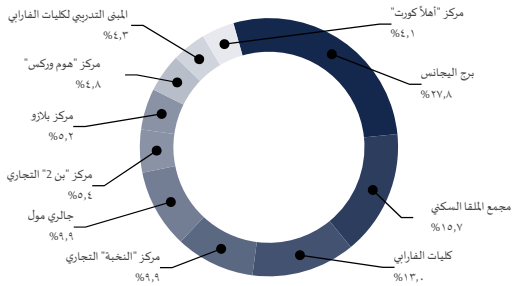




نبذة عامة عن الصندوق

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 مُدارة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق

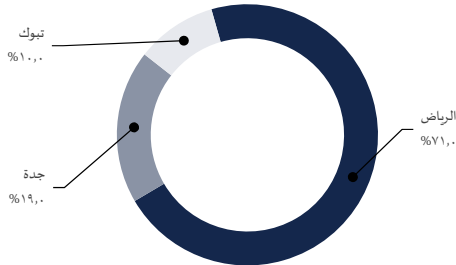


البيانات الأساسية للصندوق

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	١,٧١٧,٧٤٠,٩٢٠ ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق	١,٠٢٩,٧١٠,١٣٠ ر.س.
مبلغ التمويل ^١	٧٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^١	٤٢,٩٣٪

^١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)

توزيع الاستثمارات حسب الموقع



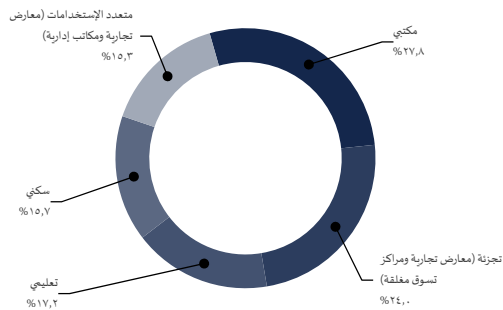
المؤشرات المالية^١

فترات التقييم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	١,٧١٧,٧٤٠,٩٢٠ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق ^٢	٩٠١,٠٧٢,٢٩٦ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	٠,٢٧٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	٠,٨٩٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق ^٢	٢,٠٥٪

^١ كما في ٣١ ديسمبر 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.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٩٦٦,٨٩٧,٨١٢ ر.س.

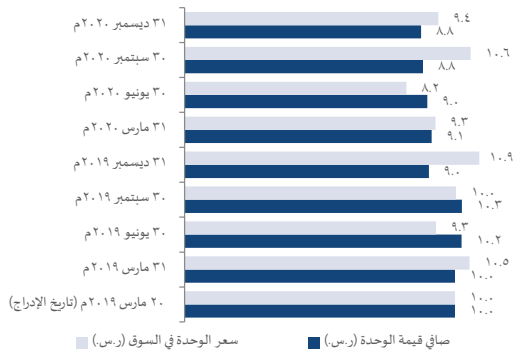
^٢ بناءً على سعر الوحدة

بيانات وحدات الصندوق

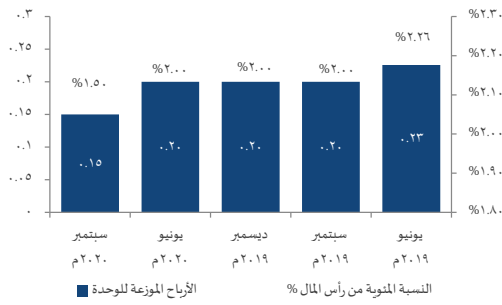
سعر الوحدة بنهاية الربع الرابع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م)	٩,٣٩ ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠م إلى نهاية الربع الرابع ٢٠٢٠م)	-١١,٢٥٪
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الرابع ٢٠٢٠م)	-٦,١٠٪
أعلى سعر في ٥٢ أسبوعاً	١٢,٢٢ ر.س.
أدنى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٨,١١ ر.س.
عدد الوحدات القائمة	١٠٢,٩٧١,٠١٣ وحدة

* صافي قيمة الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)

أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة*



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



توزيع الأرباح عن الربع

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (١ أكتوبر ٢٠٢٠م - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م)	٢٧,٩٢٤,٠٧٧ ريال سعودي
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	٢,٨٩٪
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني (أي ربع مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)	١٥,٤٤٥,٦٥٢ ريال سعودي
الربح الموزع لكل وحدة	٠,١٥ ريال سعودي
الربح الموزع على سعر الوحدة	١,٦٠٪
حاسبة سجل مالكي الوحدات الصادر:	بنهاية يوم الاثنين ٢ نوفمبر ٢٠٢٠م، نهاية تداول يوم الخميس ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٠م
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني	

العائد الكلي^٤

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠م إلى نهاية الربع الرابع ٢٠٢٠م)	-٩,٧٥٪
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الرابع ٢٠٢٠م)	٣,٦٦٪

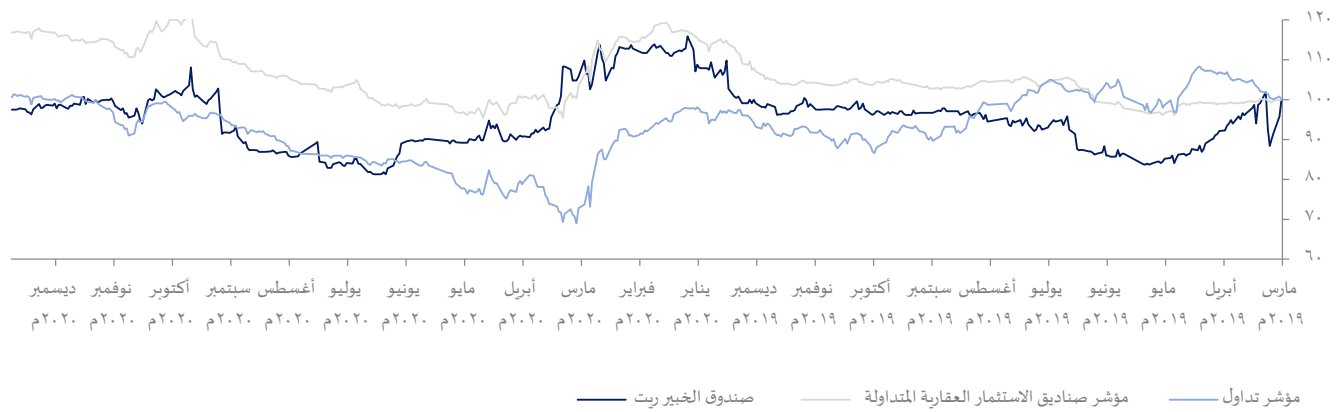
^٤ العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة

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

- في تاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن نتائج اجتماع مالكي وحدات صندوق الخبير ريت بتاريخ ١٤٤١/١١/١٤ الموافق ٢٠٢٠/٠٧/٠٥م، 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 ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن موعد بدء الاشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الخبير ريت عن طريق الطرح الإضافي العام للمستثمرين ابتداءً من ١٤٤١/١١/٢٨ الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٩م وحتى ١٤٤١/١٢/١٦ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٠٦م (١٠ أيام عمل).
- في ١٤ يوليو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان الربع سنوي لصندوق الخبير ريت للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.
- في ٢٢ يوليو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الخبير ريت عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م 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 ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن نتائج الاشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الخبير ريت والتي انتهت بتاريخ ١٤٤١/١٢/١٦ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٠٦م، حيث تمت التغطية بنسبة ١٠٤٪ من إجمالي الطرح النقدي.
- في ١٨ أغسطس ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة التقرير المالي الأولي لصندوق الخبير ريت للفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠م للجمهور.
- في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن انضمام صندوق الخبير ريت لمؤشر "فوتسي إبراهيم العقاري العالمي" المختص بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والشركات العقارية.

- في ٩ سبتمبر ٢٠٢٠م، 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 ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتمام عملية الاستحواذ على الأصول العقارية التالية:
 ١. كليات الفارابي: كليات تعليمية وتقع في حي اشبيليا في مدينة الرياض.
 ٢. المبني 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 الجانيس، وهو برج مكتبي 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 وشركة السوق المالية "تداول"، بشأن طلب الموافقة على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك للاستحواذ على أصول عقارية جديدة مستهدفة تشمل عقارات لوجستية وتعليمية وصناعية تقع في كل من مدينتي الرياض وجدة.
- في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة التقرير الربع سنوي لصندوق الخير ريت للفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٠م للجمهور.
- في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن اعتماد مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠م الاستحواذات المسهدفة للعقارات المشار إليها في الإعلان بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠م والتي تشمل عقارات لوجستية وتعليمية وصناعية تقع في كل من مدينتي الرياض وجدة.
- في ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الخير ريت عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٢٠م حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م بإجمالي أرباح موزعة بقيمة ١٥,٤٤٥,٦٥١,٩٥ ريال سعودي (٠,١٥ ريال سعودي لكل وحدة) ونسبتها إلى السعر الأولي للوحدة هو ١,٥٪.

مقارنة أداء الأسعار



* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

إشعار مهم

لا تمثل هذه الوثيقة عرضاً للشراء أو الاكتتاب أو المشاركة بأي شكل في صندوق الخير 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 الخير ريت وما ورد فيها بشأن مخاطر الاستثمار ووثائقه الأخرى بعناية ودقة قبل إتخاذ القرار وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لشركة الخير 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 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 باطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

للحصول على مزيد من المعلومات

شركة الخير 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: ٣٧-٧٤-٧٠
alkabeer.com

