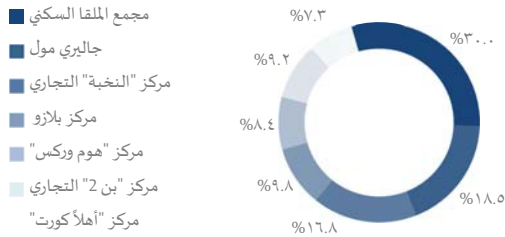




## نبذة عامة عن الصندوق

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

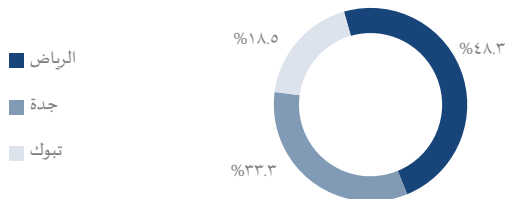
## أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق



## البيانات الأساسية للصندوق

رمز تداول	٤٣٤٨
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	٢٠ مارس ٢٠١٩
مدة الصندوق	٩٩ سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتديد
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	٣٢,٥٥%

## توزيع الاستثمارات حسب الموقع

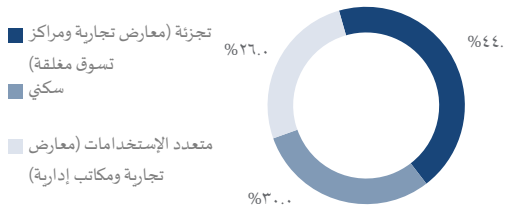


## المؤشرات المالية<sup>١</sup>

فترات التقويم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	١,٠٤١,٦٢٦,٦٩٦ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق <sup>٢</sup>	٦٧٥,٢٤٧,٣٧٩ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	١,٦٥%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	٢,٢١%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق <sup>٢</sup>	٣,٣٩%

<sup>١</sup> كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
<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>

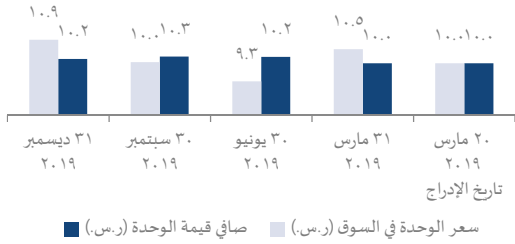
كما في تاريخ الإدراج	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٦١٧,٩١٤,١٩٠ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧٢٤,٢٢٢,٠٠٧ ر.س.

<sup>٢</sup> بناءً على سعر الوحدة

## بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة بنهاية الربع الرابع (٣١ ديسمبر ٢٠١٩)	١٠,٩٠ ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثالث إلى نهاية الربع الرابع)	٨,٥٧%
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الرابع)	٩,٠٠%
أعلى سعر في ٥٢ أسبوعاً	١١,٨٦ ر.س.
أدنى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٨,٨٢ ر.س.
عدد الوحدات القائمة	٦٦,٤٤٢,٣٨٦ وحدة

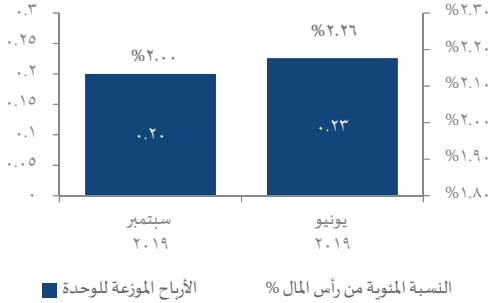
## أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة



## توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (١ أكتوبر - ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)	٢٠,٥٩٥,٩٠٧ ريال سعودي
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	٢,٨٤%
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	١,٨٣%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني	مالكي الوحدات حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية تاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠١٩
إجمالي الأرباح الموزعة للعام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٨,٣٠٤,٤٥٦ ريال سعودي

## الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



## العائد الكلي

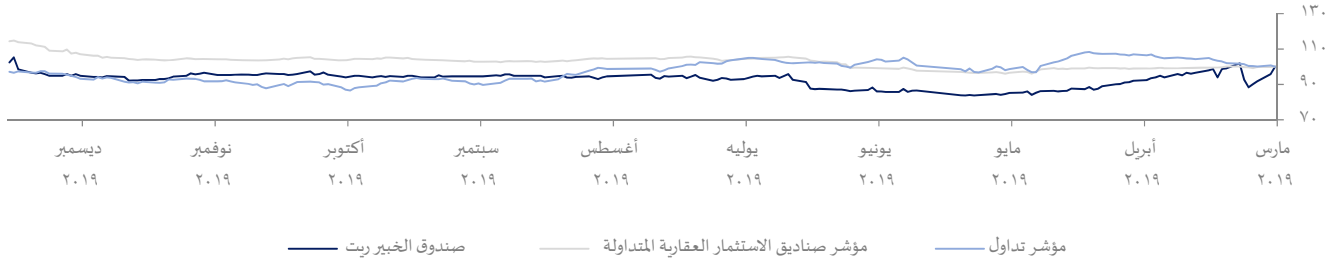
العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثالث إلى نهاية الربع الرابع)	١٠,٥٧%
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الرابع)	١٣,٢٦%

\* 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 توقيع "اتفاقية تحوط متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية" مع البنك السعودي الفرنسي، وذلك لتثبيت هامش ربح التسهيلات المشار إليها أعلاه بنسبة ثابتة وقدرها ٤,٦٩% سنوياً، وذلك لحماية عوائد الصندوق من تقلبات هامش الربح وذلك حتى تاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٤.
- قام مدير الصندوق بتوزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الخبير ريت، بنسبة ٢,٠٠% من السعر الأولي للوحدة (بواقع ٠,٢ ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من ١ يوليو ٢٠١٩ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.
- لا توجد تغيرات جوهرية أثرت في أعمال وسيير الصندوق.

## مقارنة أداء الأسعار



\* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### 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](http://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 المستقبلية 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: ٣٧-٢٠٧٤-٧٠  
[alkabeer.com](http://alkabeer.com)

