



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 إيجابية.

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 إيجابية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية، بنسبة لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

ما هي أنواع العقارات التي يمكن للصناديق امتلاكها وإدارتها؟

تستثمر صناديق الريت 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 الريت بعدة مميزات ومنها:

- تحقيق توزيعات دورية للعوائد، إذ يُلزم على مدير الصندوق توزيع 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 الريت بالسيولة العالية بالمقارنة مع الاستثمار 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):

١. 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).

٢. 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 "الخبير ريت"؟

هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل ومتوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية، تم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للوائح 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 مدوّرة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

ما الغرض من الطرح الإضافي الثاني للصندوق؟

يعتزم مدير الصندوق زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق من ١,٧٢٧,٢٣٠,٤٠١ ريال سعودي (حسب آخر قوائم مالية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م) إلى ٢,٠٦٢,٧٢٧,٩٠٩ ريال سعودي، وذلك عن طريق طرح ٣٨,٣٧,٨٣٥ وحدة إضافية من خلال قبول مساهمات عينية ونقدية. وسيتم استخدام متحصلات الطرح الإضافي الثاني للاستحواذ على أصول عقارية إضافية ودفع الرسوم والتكاليف ذات العلاقة.

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

يبلغ العائد الصافي المستهدف إلى رأس مال الصندوق للعام الأول بعد الطرح الإضافي الثاني ٧,٢٣٪ من القيمة الاسمية للوحدة والتي تساوي ١٠ ريال سعودي، وبما يعادل ٨,٢٠٪ من سعر الاشتراك المستهدف للوحدة عند الطرح الإضافي الثاني والذي يساوي ٨,٨٢٠١ ريال سعودي.

هل حصل الصندوق على تمويل؟

يستفيد الصندوق من تسهيلات ائتمانية متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية، وذلك لتمويل الاستحواذ على الأصول العقارية للصندوق. ويبلغ إجمالي مبلغ التمويل المسحوب ٧٣٧,٥ مليون ريال سعودي.

ولن يقوم مدير الصندوق – من خلال الزيادة الثانية المستهدفة لإجمالي قيمة أصول الصندوق – الحصول على تمويل إضافي من أجل الاستحواذ على الأصول العقارية الإضافية الجديدة.

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.

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 الأصول العقارية التي يستثمر فيها الصندوق حالياً والأصول العقارية الإضافية التي يستهدفها الصندوق؟

يستثمر الصندوق حالياً في عشرة عقارات مدرّجة للدخل، وتخدم تلك العقارات كل من القطاع السكني والمكتبي والتعليمي وقطاع التجزئة. وسوف يستحوذ الصندوق على عقارين إضافيين مدرّجين للدخل، وتخدم تلك العقارات كل من القطاع اللوجستي والقطاع التعليمي. علماً بأن الصندوق قد يستحوذ مستقبلاً على عقارات أخرى تخدم القطاع الفندقية والمكتبي واللوجستي والمراكز التجارية والتجزئة والعقارات متعددة الاستخدام، علاوة على الأصول العقارية المستخدمة في القطاع التعليمي وقطاع الخدمات الصحية. وتشمل العقارات الحالية والإضافية للصندوق ما يلي:

الرقم	اسم العقار	القطاع العقاري	المدينة	حالة التطوير	الملكية / المنفعة	مساحات البناء (متر مربع)	قيمة الاستحواذ (ر.س.)	إجمالي قيمة الإيجار السنوي (ر.س.)	نسبة التأجير ٤	
١	مجمع الملقا السكني	سكني	الرياض	مطور	ملكية حرة	٤١,٣٦١	٣١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٣٧,٧٧٤	٪٨٣	الأصول العقارية التجارية
٢	جالري مول	تجزئة	تبوك	مطور	حق انتفاع	٤٣,٦٢٥	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٦٠٥,٧٣٢	٪١٠٠	
٣	مركز "بلازو"	تجزئة	الرياض	مطور	ملكية حرة	٥,٨١٩	٩٣,٣٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٩,٦٦٨	٪٨٧	
٤	مركز "هوم وركس"	تجزئة	الرياض	مطور	ملكية حرة	٩,١٨١	٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٣٩,٨٣١	٪١٠٠	
٥	مركز "أهلا كورت"	تجزئة	جدة	مطور	ملكية حرة	٢,٧٥٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٩٧,١٨٣	٪١٠٠	
٦	مركز "بن ٢" التجاري	متعدد الاستخدامات (تجزئة/مكتبي)	جدة	مطور	ملكية حرة	٢١,٣٠٥	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٥٣,٥٢١	٪١٠٠	
٧	مركز "للخبة" التجاري	متعدد الاستخدامات (تجزئة/مكتبي)	جدة	مطور	ملكية حرة	١٥,٧١٢	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٥٠,٧٠٤	٪١٠٠	
٨	برج الجانيس	مكتبي	الرياض	مطور	ملكية حرة	٥٨,٢٧٩	٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	
٩	كليات الرؤية (الفارابي سابقاً)	تعليمي	الرياض	مطور	ملكية حرة	٤٤,١٣٣	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	
١٠	المبنى التدريبي لكليات الرؤية (الفارابي سابقاً)	تعليمي	الرياض	قيد الإنشاء	ملكية حرة	٤٨,٧٧١	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	
١١	كليات الرؤية للتعليم	تعليمي	جدة	مطور	ملكية حرة	١٣,٧٨٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	الأصول العقارية السكنية (الخاصة)
١٢	مستودعات أخون	لوجستي	جدة	مطور	ملكية حرة	١٢,٨٨٩	٢١٣,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	
الإجمالي	٤ تجزئة ٢ متعدد الاستخدامات ١ سكني ١ مكتبي ٣ تعليمي ١ لوجستي	٥ حرة ٦ الرياض ١ تبوك	١٠ مطور ١ قيد الإنشاء	١١ ملكية حرة ١ حق انتفاع	٣١٧,٥٩٨	١,٩٦٢,٧٠٠,٠٠٠	١٥٧,٩٧٠,٠٠٤	٪١٠٠ باستثناء عقار مجمع الملقا وعقار السكني وعقار مركز بلازو، حيث تبلغ نسبة الإشغال بهما ٪٨٣ و ٪٨٧ على التوالي		

^١ مساحات البناء حسب رخصة البناء.

^٢ بدون احتساب رسوم السعي والاستحواذ، وبدون احتساب ضريبة التصرفات العقارية التي تنطبق على الأصول الإضافية فقط.

^٣ تم احتساب قيمة الإيجار السنوي بناءً على العقود المبرمة.

^٤ نسبة الإشغال كما في ديسمبر ٢٠٢٠م.



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

تشمل الميزات التنافسية للصندوق وإيجابيات الطرح الإضافي الثاني على الآتي:

٣ سياسة توزيعات الأرباح يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية ربع سنوية. علماً بأنه لن تقل التوزيعات عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية.	٢ العوائد الإيجابية قابلة للزيادة يوجد فرص لنمو العوائد الإيجابية لبعض الأصول العقارية. وبالإضافة إلى ذلك، نسبة التأجير تساوي ١٠٠٪ لجميع العقارات، باستثناء عقار مجمع الملحق السكني وعقار مركز بلازو، حيث تبلغ نسبة الإشغال بهما ٨٣٪ و ٨٧٪ على التوالي وعليه، فإن العائد الصافي قابل للزيادة في حال تم تأجير ١٠٠٪ من جميع الأصول العقارية.	١ ٧,٢٣٪ عائد مستهدف سنوياً يبلغ العائد الصافي المستهدف إلى رأس مال الصندوق للعام الأول بعد الطرح الإضافي الثاني ٧,٢٣٪ من القيمة الاسمية للوحدة والتي تساوي ١٠ ريال سعودي، وبما يعادل ٨,٢٠٪ من سعر الاشتراك المستهدف للوحدة عند الطرح الإضافي الثاني والذي يساوي ٨,٨٢٠ ريال سعودي. وهو ما يعتبر من العوائد المرتفعة مقارنة بصناديق الريت المطروحة في السوق المالية السعودية (تداول).
٦ محفظة أصول متنوعة من حيث التطوير الأصول العقارية الحالية: ٩ أصول عقارية مطورة وعقار واحد قيد الإنشاء. الأصول العقارية الإضافية: ٢ أصول عقارية مطورة. وبذلك، يكون الإجمالي ١١ أصل عقاري مطور وعقار واحد قيد الإنشاء.	٥ ربط رسوم الإدارة مع الإيجابيات يتم احتساب رسوم إدارة الصندوق كنسبة من الإيجارات المحصلة، وذلك لتعزيز تلاقى مصالح مدير الصندوق مع مستثمريه على المدى الطويل. كما تم وضع حد أعلى لرسوم الإدارة بنسبة ٠,٧٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.	٤ استثمارات مالكي العقارات يستثمر بائعو الأصول العقارية الجديدة في الصندوق، وذلك مما يؤكد ثقة بائعي العقارات في أداء عقاراتهم ويعزز تلاقى المصالح مع الصندوق. ويوجد فترة حظر على تداول وحداتهم الاستثمارية في الصندوق (لمدة سنة).
٩ اعتماد أساليب تقييم معتمدة تم تقييم العقارات من قِبل شركات مرخصة من قِبل هيئة المقيمين المعتمدين (تقييم) باستخدام طرق احتساب التدفقات النقدية.	٨ محفظة أصول متنوعة من حيث القطاع تنوع الأصول العقارية في كل من قطاعات التجزئة والمكاتب الإدارية والقطاع السكني والقطاع التعليمي والقطاع اللوجستي.	٧ محفظة أصول متنوعة من حيث الموقع تقع الأصول العقارية في مواقع استراتيجية في كل من مدينة جدة والرياض وتبوك.



١. الاستحواذ على الأصول العقارية الإضافية بأقل من قيمتها التقديرية

تبلغ قيمة الاستحواذ على الأصول العقارية الإضافية ٣١٣,٤ مليون ريال سعودي مقابل متوسط قيمة تقديرية للعقارات (بحسب آخر تقارير تئمين قبل الاستحواذ) بواقع ٣١٦,٣ مليون ريال سعودي.

٢. هيكلية الاستحواذ المتميزة للصندوق

يسعى الصندوق باستمرار إلى إيجاد التوازن السليم بين استخدام رأس المال والاستثمارات العينية والتمويل لهيكلية صفقات الاستحواذ، 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 الشريعة الإسلامية بهامش ربح جذاب، ما يؤدي إلى خفض تكلفة التمويل وبالتالي تحسين العائد الإجمالي للصندوق.

٣. زيادة التدفقات النقدية

سوف يتم استخدام متحصلات الطرح الإضافي الثاني 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 ٢٣,٥ مليون ريال سعودي.

٣. 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.

٤. 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.

٥. ضمانات العوائد الإيجارية

كضمان لسداد القيم الإيجارية للأصول، فقد تم توقيع عدد ٢٥٩ سند لأمر بقيمة ١,٦٤٤ مليون ريال سعودي كضمان للدفعات الإيجارية.

٦. تنوع قاعدة المستأجرين

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

٧. طيلة فترات الإيجار

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



الأسئلة المتعلقة بالاشتراك في الطرح الإضافي الثاني للصندوق

متى تبدأ فترة الطرح الإضافي الثاني للصندوق؟

سوف تبدأ فترة الطرح بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١م الموافق ١٨ شوال ١٤٤٢هـ وتستمر لمدة ١٥ يوم عمل حتى ١٧ يونيو ٢٠٢١م الموافق ٧ ذي القعدة ١٤٤٢هـ.

ويجوز تمديد هذه الفترة ١٠ أيام عمل بعد موافقة هيئة السوق المالية.

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 الثاني؟

سعر الاشتراك يتكون من أربعة منازل عشرية ويساوي ٨,٨٢٠ ريال سعودي للوحدة، وسعر الاشتراك بعد إضافة رسوم الاشتراك وضريبة القيمة المضافة ذات العلاقة هو ٩,٠٢٣ ريال سعودي للوحدة. ويكون سعر الاشتراك المعروض (أي بعد إضافة رسوم الاشتراك وضريبة القيمة المضافة على رسوم الاشتراك) يساوي ٩,٠٣ ريال سعودي للوحدة إذ تم جبرها للأعلى.

وسينتج عن الاشتراك بالسعر المعروض (٩,٠٣ ريال سعودي للوحدة) فائض بناءً على سعر الاشتراك بعد إضافة رسوم الاشتراك وضريبة القيمة المضافة ذات العلاقة بأربعة منازل عشرية (٩,٠٢٣٠ ريال سعودي للوحدة). وسيتم رد الفائض خلال ١٥ يوم عمل من تاريخ انتهاء فترة الطرح.

ما هو الحد الأدنى والحد الأعلى للاشتراك في الطرح الإضافي الثاني؟

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

هل يوجد رسوم اشتراك؟

٢٪ من مبالغ الاشتراك النقدية.

من هو مدير الصندوق؟

مدير الصندوق هو "الخبير المالية"

الخبير المالية
Alkhaiber Capital



من هو مدير الطرح؟

مدير الطرح هو الجزيرة للأسواق المالية

الجزيرة كابيتال

ALJAZIRA CAPITAL





من هي الجهات المستلمة؟

الجهات المستلمة لطلبات الاشتراك في الطرح الإضافي الثاني للصندوق "الخبير ريت" هي كالتالي:



كيف أستطيع الحصول على الوثائق المتعلقة بالصندوق؟

يمكن الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وكافة المستندات الأخرى (نموذج طلب الاشتراك والملخص التنفيذي للصندوق وملخص معلومات الصندوق من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لشركة "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

١. توفر محفظة استثمارية نشطة للمشتري.
٢. الاطلاع والإقرار على الشروط والأحكام.
٣. تعبئة نموذج طلب الاشتراك وإرفاق المستندات المطلوبة والموضحة في نموذج طلب الاشتراك.
٤. تحويل مبلغ الاشتراك إلى الحساب المصرفي الذي يتم تحديده للمشتري.

هل يتوجب الحضور شخصياً للاكتتاب؟

لا يتوجب الحضور شخصياً وبالإمكان الاكتتاب من خلال الموقع الإلكتروني للجهات المستلمة لطلبات الاشتراك أو من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق.

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 في الاشتراك 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 في السوق المالية السعودية (تداول)؟

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

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: +٩٦٦٩٢٠٠١٧٠٧

البريد الإلكتروني: REIT@alkhabeer.com



للحصول على مزيد من المعلومات:

الخبير المالية
Alkhabeer Capital



مدير الصندوق

شركة الخبير المالية

هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠٠١٧٠٧

www.alkhabeer.com

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-٧٤٠٧

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

إشعار هام

الخبير المالية شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية للأنشطة الآتية: التعامل، وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية بترخيص رقم ٣٧-٧٤٠٧ وسجل تجاري ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥، مقرها الرئيسي طريق المدينة المنورة، ص.ب. ١٢٨٩٢ جدة ٢١٣٦٢ المملكة العربية السعودية. تقدم منتجات وحلول استثمارية مبتكرة متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية للمؤسسات والشركات والمستثمرين الأفراد. صندوق الخبير ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل بهدف إلى تحقيق عوائد إيجابية مستمرة ونزيعات نقدية دورية. حيث أن مدة الصندوق ٩٩ عام و إجمالي قيمة أصوله بعد الطرح الإضافي الثاني ١٢٠٠ مليون ريال سعودي. 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 للإقدام أي تعاقداً 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. 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 والموقع 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. تستثمر شركة الخبير المالية في الصندوق، التفاصيل المقدمة في هذا المستند هي حسب المعلومات المتاحة لدى مدير الصندوق، كما في تاريخ الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق ٤ يناير ٢٠٢١م، الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ. الاستثمار في الصندوق خاضع للرسوم كما هو مذكور في الشروط والأحكام.