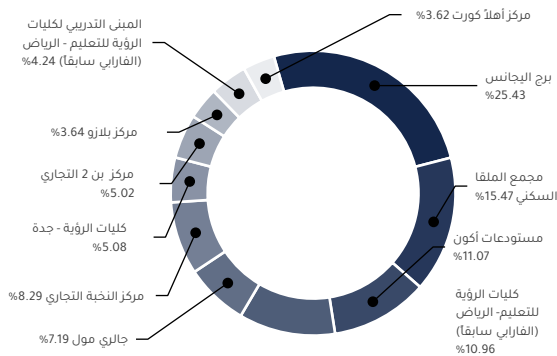




نبذة عامة عن الصندوق

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 في تحقيق عوائد إيجابية مستمرة، وتوزيعات نقدية دورية بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية، وذلك من خلال استثمار ما لا يقل عن 75% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة في أصول عقارية مُدَرَّة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق من إجمالي قيمة أصول الصندوق

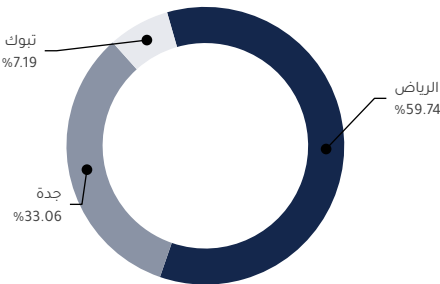


البيانات الأساسية للصندوق

رمز التداول	4348
رمز بلومبرغ	ALKHABEE: AB
تاريخ الإدراج	20 مارس 2019م
مدة الصندوق	99 سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتديد
إجمالي قيمة أصول الصندوق *	2,027,294,872 ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق	1,410,088,480 ر.س.
مبلغ التمويل *	737,500,000 ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق *	36.38%
مبلغ التمويل ومدة الانكشاف	التمويل الأول: 340 مليون ريال سعودي (7.19 سنة) التمويل الثاني: 397.5 مليون ريال سعودي (7.19 سنة)
تاريخ الاستحقاق	التمويل الأول: 7 سبتمبر 2031م التمويل الثاني: 7 سبتمبر 2031م

* كما في 30 يونيو 2024م (غير مدققة).

توزيع الاستثمارات حسب الموقع الجغرافي



المؤشرات المالية *

فترات التقييم	نصف سنوي
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق *	2,027,294,872 ر.س.
صافي قيمة أصول الصندوق *	1,225,608,838 ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق **	1.09%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ***	1.60%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق ****	2.68%

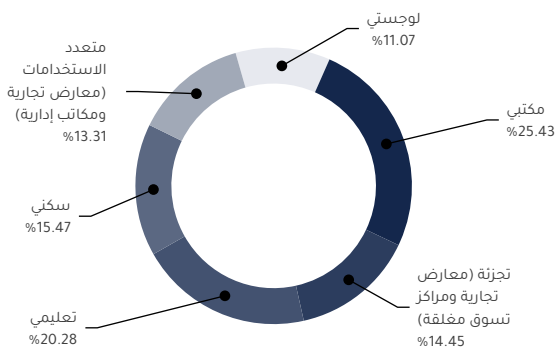
* كما في 30 يونيو 2024م (غير مدققة).

** مصروفات وأتعاب الصندوق هي كافة مصروفات الصندوق خلال الربع المعني ما عدا تكلفة التمويل

*** تكاليف الصندوق هي كافة أتعاب ومصروفات الصندوق متضمنة تكاليف التمويل

**** متوسط صافي أصول الصندوق خلال الربع المعني = 1,209,216,678 ر.س.

توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



بيانات أصول الصندوق

عدد العقارات	11 عقاراً
إجمالي مساحة الأراضي	151,129 متراً مربعاً
إجمالي المساحة المبنية	301,511 متراً مربعاً

بيانات القيمة السوقية للصندوق *

كما في تاريخ الإدراج	664,423,860 ر.س.
كما في 30 يونيو 2019م	617,914,190 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2019م	724,222,007 ر.س.
كما في 30 يونيو 2020م	545,491,989 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2020م	966,897,812 ر.س.
كما في 31 مارس 2021م	961,749,261 ر.س.
كما في 30 يونيو 2021م	1,000,878,246 ر.س.
كما في 30 سبتمبر 2021م	996,759,406 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2021م	1,222,546,712 ر.س.
كما في 31 مارس 2022م	1,252,158,570 ر.س.
كما في 30 يونيو 2022م	1,140,761,580 ر.س.
كما في 30 سبتمبر 2022م	1,084,358,041 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2022م	1,071,667,245 ر.س.
كما في 31 مارس 2023م	936,298,751 ر.س.
كما في 30 يونيو 2023م	957,450,078 ر.س.
كما في 30 سبتمبر 2023م	923,607,954 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2023م	868,614,504 ر.س.
كما في 31 مارس 2024م	912,327,247 ر.س.
كما في 30 يونيو 2024م	877,075,035 ر.س.

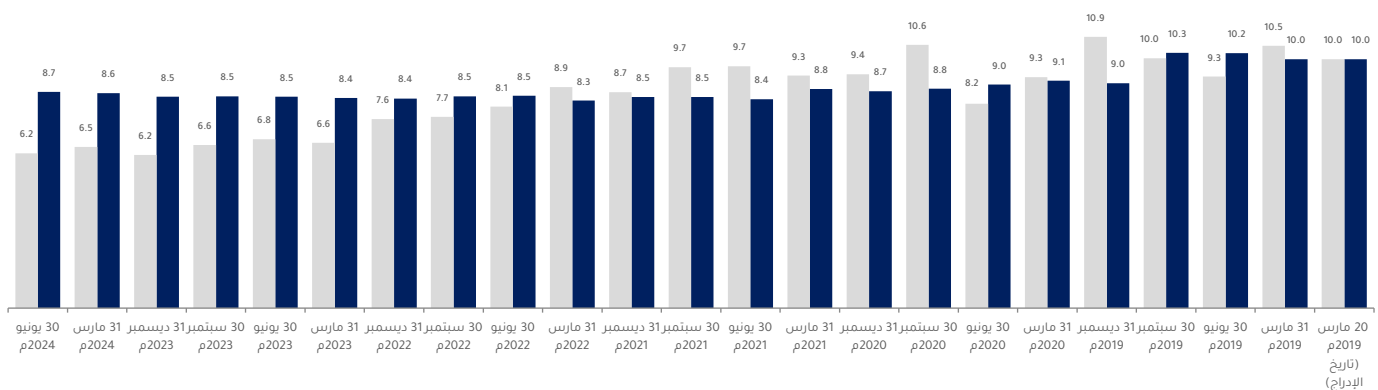
* بناءً على سعر الوحدة

بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة في نهاية الربع الثاني (30 يونيو 2024م)	6.22 ر.س.
صافي قيمة الأصول للوحدة في نهاية الربع الثاني (30 يونيو 2024م) *	8.6917 ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول 2024م إلى نهاية الربع الثاني 2024م)	-3.86%
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني 2024م)	-37.80%
أعلى سعر في 52 أسبوعاً	6.89 ر.س.
أدنى سعر في 52 أسبوعاً	6.02 ر.س.
عدد الوحدات القائمة	141,008,848 وحدة

* صافي قيمة الأصول كما في 30 يونيو 2024م (غير مدققة).

أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة *



■ صافي قيمة الوحدة (ر.س.) ■ سعر الوحدة في السوق (ر.س.)

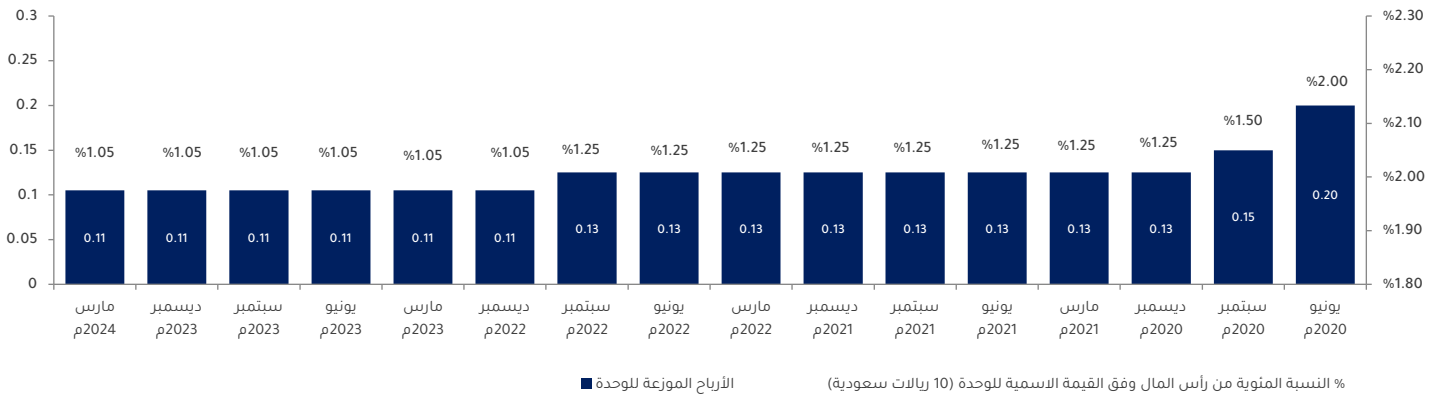
* صافي قيمة الأصول كما في 30 يونيو 2024م (غير مدققة).

توزيع الأرباح عن الربع الثاني 2024م

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (1 أبريل 2024م - 30 يونيو 2024م)	33,761,067 ر.س.
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	3.85%
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني* (أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)	14,805,929 ر.س. عن الفترة من 1 أكتوبر 2023م إلى 31 ديسمبر 2023م
قيمة الربح الموزع لكل وحدة*	0.105 ر.س. لكل وحدة
الربح الموزع على سعر الوحدة*	1.69%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم 13 فبراير 2024م (نهاية تداول يوم 11 فبراير 2024م)
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	141,008,848 وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق***	1.24%

* لا توجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع أو تأجير سابقة حتى الربع المعاني للعام السابق.
 ** أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بتاريخ 30 أبريل 2024م على مالكي وحدات صندوق "الخير ريت"، بنسبة 1.05% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.105 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من 1 يناير 2024م إلى 31 مارس 2024م.
 *** نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق كما في 31 ديسمبر 2023م.

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



* أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بتاريخ 30 أبريل 2024م على مالكي وحدات صندوق "الخير ريت"، بنسبة 1.05% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.105 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من 1 يناير 2024م إلى 31 مارس 2024م.

العائد الكلي*

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول 2024م إلى نهاية الربع الثاني 2024م)	2.81%-
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني 2024م)	11.74%-

* العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة.

المصروفات والأتعاب الإجمالية*

البند	المبلغ (ر.س.)	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأقصى
رسوم الإدارة**	2,306,479	0.11%	لا تتجاوز ما يعادل 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق حسب آخر تقييم للصندوق
أتعاب المدير الإداري	76,883	0.00%	رسم سنوي بنسبة 0.025% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم أمين الحفظ	119,552	0.01%	رسم سنوي بنسبة 0.025% سنوياً من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة
رسوم المحاسب القانوني	19,891	0.00%	رسم ثابت بقيمة 80,000 ريال سعودي سنوياً
استهلاك استثمارات عقارية وحقوق استخدام الأصل	21,481,443	1.06%	لا ينطبق
عكس الانخفاض في قيمة استثمارات عقارية	(13,355,801)	-0.66%	لا ينطبق
أخرى	11,422,779	0.56%	لا ينطبق

* مصروفات وأتعاب الصندوق هي كافة مصروفات الصندوق خلال الربع المعني ما عدا تكلفة التمويل.
 ** يتم احتساب رسوم الإدارة اعتماداً على المبلغ الأقل إما بنسبة 9% سنوياً من صافي قيمة الإيجار السنوي المحصل أو بنسبة 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق أيهما أقل.

نسبة الإشغال في كل عقار كما في نهاية الربع المعني

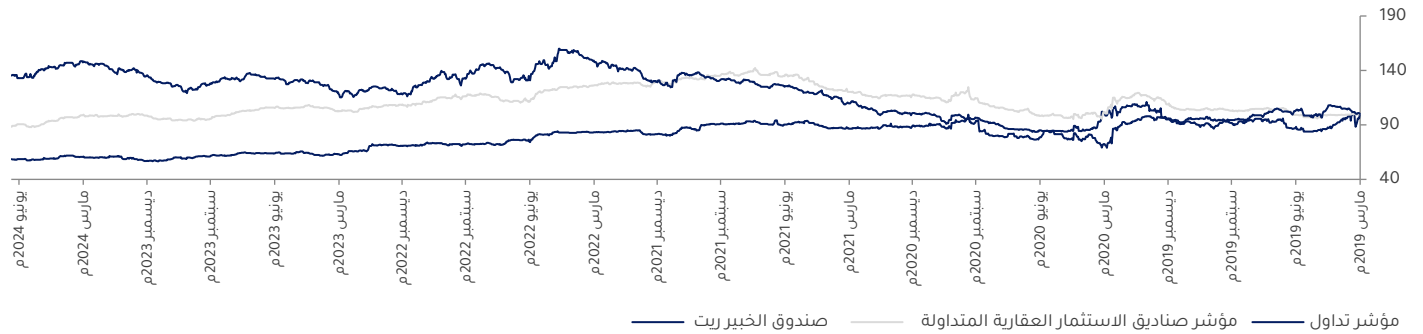
نسبة التأجير في كل عقار كما في نهاية الربع المعني	
جالي مول	%68
مركز بلازو	%87
مجمع الملقا السكني	%94
مركز أهلا كورت *	%100
مركز بن 2 التجاري *	%100
مركز النخبة التجاري *	%100
برج اليجانس *	%100
كليات الرؤية للتعليم - الرياض (الفارابي سابقاً) *	%100
المبنى التدريبي لكليات الرؤية للتعليم - الرياض (الفارابي سابقاً) *	%100
كليات الرؤية للتعليم - جدة *	%100
مستودعات أكون *	%100

* تم إشغال العقار بالكامل بنسبة 100% من قبل مستثمر واحد.

مستجدات الصندوق وأية تغيرات أساسية أو غير أساسية تؤثر على عمل الصندوق تمت خلال الربع المعني

- في تاريخ 22 أبريل 2024م أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان ربع السنوي لصندوق "الخبر ريت" للفترة المنتهية في 31 مارس 2024م.
- في تاريخ 30 أبريل 2024م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق "الخبر ريت"، عن الفترة من 1 يناير 2024م إلى 31 مارس 2024م.

مقارنة أداء الأسعار *



* كما في تاريخ 30 يونيو 2024م

إشعار مهم

لا تمثل هذه الوثيقة عرضاً للشراء، أو الاكتتاب، أو المشاركة بأي شكل في صندوق "الخبر 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 "الخبر ريت" وما ورد فيها بشأن مخاطر الاستثمار ووثائقه الأخرى بعناية ودقة قبل اتخاذ القرار وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لشركة "الخبر 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 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. الاستثمار في الصندوق خاضع للرسوم كما هو مذكور في الشروط والأحكام.

للحصول على المزيد من المعلومات

شركة الخبر المالية

ص.ب 128289 جدة 21362

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 12 658 8888

فاكس: +966 12 658 6663

البريد الإلكتروني: info@alkhabeer.com

رقم السجل التجاري: 4030177445

الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: 07074-37

alkhabeer.com