



صندوق دراية ريت

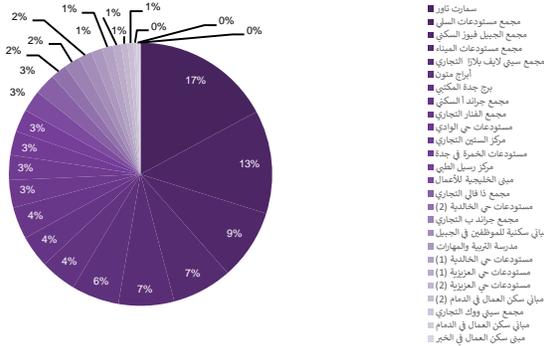
شركة دراية المالية

تقرير الربع الثاني من
عام 2020م

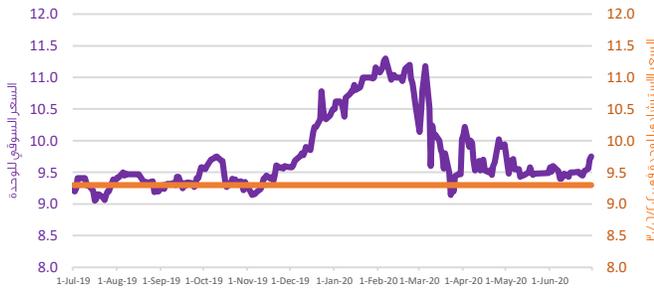


صندوق دراية ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، تتم إدارته وفقاً للاحته صنديق الإستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. يهدف الصندوق إلى تحقيق دخل على رأس مال مالكي الوحدات من خلال الإستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل بما يتوافق مع الإستراتيجية الموضحة في الشروط والأحكام واللوائح ذات العلاقة. يتم توزيع أرباح الصندوق على مالكي الوحدات بشكل ربع سنوي ونسبة توزيع لا تقل عن 90% من صافي الأرباح.

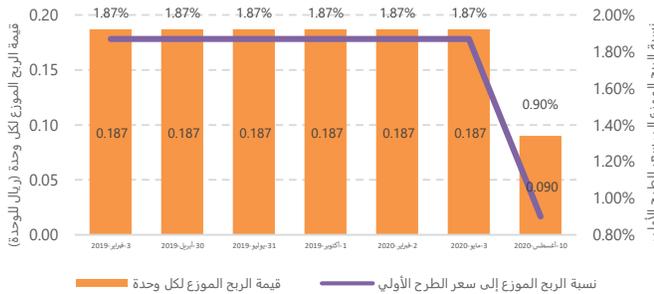
قائمة ونسب العقارات في المحفظة (5)



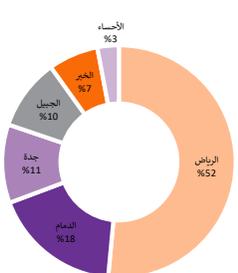
أداء سعر الوحدة



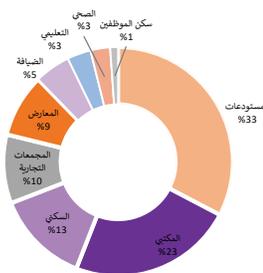
التوزيعات النقدية



توزيع الأصول حسب الموقع الجغرافي (5)



توزيع الأصول حسب القطاع العقاري (5)



المعلومات الأساسية

تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة الأصول
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنويا
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
عدد الوحدات	107,507,035 وحدة

المؤشرات المالية

إجمالي قيمة الأصول (1)	1,604,243,994 رس
صافي قيمة الأصول (1)	999,297,992 رس
التسهيلات البنكية	589,394,968 رس
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	37%
السعر السوقي في تداول للوحدة في 2020/06/30م	9.75 رس
الدخل التأجيلي على سعر الوحدة للربع الثاني 2020م	2.463%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية للربع الثاني 2020م (2)	0.146%
نسبة التكاليف إلى إجمالي الأصول للربع الثاني 2020م (3)	0.258%

توزيعات الأرباح للعام 2020م

سياسة توزيع الأرباح	توزيعات ربع سنوية بما لا يقل عن 90% من صافي الأرباح
الربح الموزع للربع الأول 2020م	0.187 رس لكل وحدة
الربح الموزع للربع الثاني 2020م	0.09 رس لكل وحدة
إجمالي الأرباح الموزعة للعام 2020م	29,735,633 رس

معلومات أصول الصندوق

عدد العقارات	26 عقار
التوزيع الجغرافي	6 مدن رئيسية
التوزيع القطاعي	9 قطاعات عقارية
نسبة الإشغال (4)	97%
إجمالي مساحة الأراضي	506,354 متر مربع
إجمالي مسطحات البناء	443,377 متر مربع

التغيرات الجوهرية خلال الربع الثاني من 2020م

ورد مدير الصندوق طلبات من بعض المستأجرين لإعفاء الجزئي لإجراءات الصندوق نتيجة للآثار السلبية لاجحة كورونا، بلغ مجموع قيمة هذه الطلبات لغاية تاريخه حوالي 24.3 مليون ريال سعودي أو ما يعادل 20.3% من مجموع الإجراءات السنوية وبناءً على الوضع الراهن لا يتوقع مدير الصندوق انخفاض إجراءات الصندوق بأكثر من 5% من مجموع الإجراءات السنوية أي حوالي ستة ملايين ريال سعودي.

إخلاء مسؤولية

جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق بالتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا المستند أن يستخدم أو يعتبر نصيحة متعلقة بأي استثمار قد يحدث في المستقبل، ولا يجوز نسخ أو توزيع المعلومات الواردة في هذا المستند كليا أو جزئيا، دون الحصول على إذن كتابي مسبق من دراية المالية، ويخضع على مالكي الوحدات والمستثمرين المحتملين الأخذ في عين الاعتبار أن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة، حيث أن استثمارات الصندوق معرضة لخسارة جزء أو كل قيمتها الفعلية كما أن أداء سابق للمستثمر العقارات والصناعات ليس بالضرورة مؤشرا لأداء مستقبلها، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ايداعا مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقصان، وضمانهم السليم للصندوق ومدى ملاءمته تلك وفقا للقرارات على تحمل المخاطر يجب أن تحصل على المشورة من مستشار مالي مرخص، له كما يجب قراءة شروط وأحكام الصندوق وجميع المستندات ذات العلاقة بعناية والتوجه إلى - على سبيل المثال لا الحصر- المحافظ الرئيسية المرخصة بالاستثمار في المجتمع والإعلاء على جميع الرسوم ذات العلاقة. شركة دراية المالية هي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 08109-27 المرخصة بالاستثمار في المجتمع والإعلاء على جميع الرسوم ذات العلاقة.

(1) الأرباح تمثل وضع الصندوق في 2020/06/30م وهي غير مستقلة
(2) المصروفات تشمل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والحفظ، والبرمجة الشرعية والقانونية ورسوم إدراج وتسجيل الصندوق
(3) التكاليف تشمل تكاليف تقييم وشحن العقارات ومصروفات التمويل
(4) وفقا لنسبة الإشغال
(5) وفقا إلى متوسط التقييم في 31/12/2019م