شركة درايـة المالية

صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع من عام 2020م

درايـة المـاليـة
Derayah Financial
ترخيص هيئة السوق المالية ٨١٠٩-٢٧
License of the CMA 8109-27
C.R. 1010266977
T: +966 1 2998000
F: +966 1 419 6498
P.O.Box 286546 Riyadh 11323 KSA

صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع من عام 2020م

صندوق دراية ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، تتم إدارته وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. يهدف الصندوق إلى تحقيق دخل على رأس مال مالكي الوحدات من خلال الاستثمار 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 وبنسبة توزيع لا تقل عن 90% من صافي الأرباح.

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 وبحد أعلى 120,000 ر.س سنويا
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
عدد الوحدات	107,507,035 وحدة

المؤشرات المالية

إجمالي قيمة الأصول [1]	1,779,811,176 ر.س
صافي قيمة الأصول [1]	1,001,988,958 ر.س
التسهيلات البنكية	747,982,834 ر.س
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	42%
السعر السوقي في تداول للوحدة في 2020/12/31م	11.20 ر.س
الدخل التأجيري على سعر الوحدة للربع الرابع 2020م[2]	3.132%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية للربع الرابع 2020م[3]	0.138%
نسبة التكاليف إلى إجمالي الأصول للربع الرابع 2020م[4]	0.431%

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 ر.س لكل وحدة
الربح الموزع للربع الثاني 2020م	0.090 ر.س لكل وحدة
الربح الموزع للربع الثالث 2020م	0.204 ر.س لكل وحدة
الربح الموزع للربع الرابع 2020م	0.204 ر.س لكل وحدة
إجمالي الأرباح الموزعة للعام 2020م	73,596,503 ر.س

معلومات أصول الصندوق

عدد العقارات	27 عقار
التوزيع الجغرافي	6 مدن رئيسية
التوزيع القطاعي	9 قطاعات عقارية
نسبة الإشغال[5]	98%
إجمالي مساحة الأراضي	704,904 متر مربع
إجمالي مسطحات البناء	557,189 متر مربع

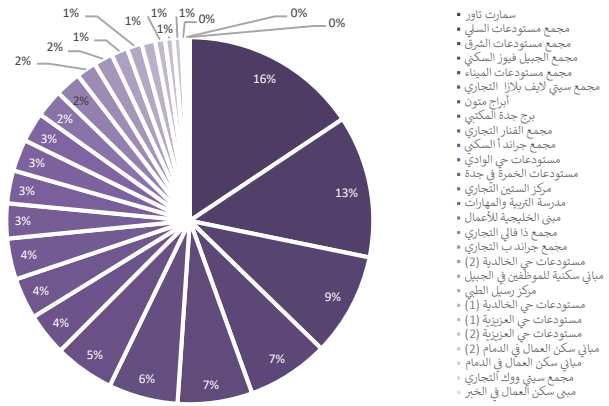
التغييرات الجوهرية خلال الربع الرابع من 2020م

لا يوجد

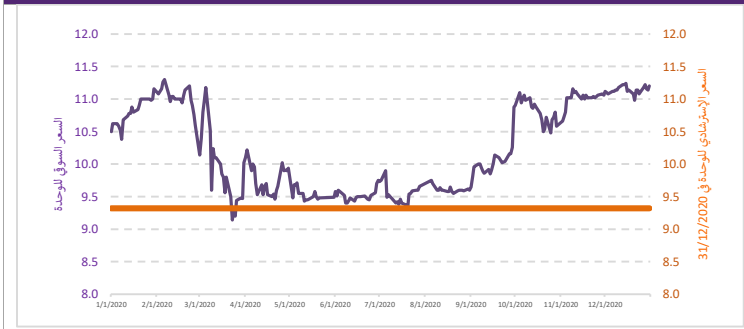
إخلاء مسؤولية

جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ 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 كلا أو جزئيا، دون الحصول على اذن كتابي مسبق من دراية المالية. وينبغي 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 أي أداء سابق للأسعار العقارات والصناديق ليش بالضرورة مؤشرا لأداء مستقبلي مماثل، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ايداعا مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع لزيادة أو النقص. ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمته لك وفقا لقدرتك على تحمل المخاطر يجب أن تحصل على المشورة من مستشار مالي مرخص له. كما يجب قراءة شروط وأحكام الصندوق وجميع المستندات ذات العلاقة بعناية والجوع إلى – على سبيل المثال لا الحصر – المخاطر الرئيسية المرتبطة بالاستثمار في المنتج والإطلاع على جميع الرسوم ذات العلاقة. شركة دراية المالية هي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 27-08109

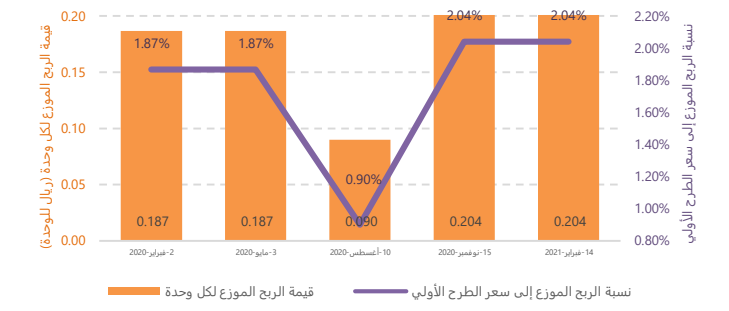
قائمة ونسب العقارات في المحفظة[6]



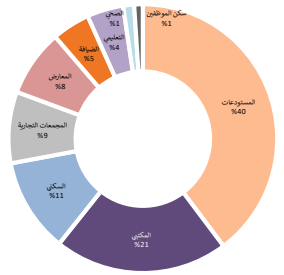
أداء سعر الوحدة



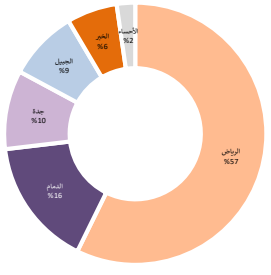
التوزيعات النقدية



توزيع الأصول حسب القطاع العقاري[6]



توزيع الأصول حسب الموقع الجغرافي[6]



(1) الأرقام تمثل وضع الصندوق في 2020/12/31م وهي غير مدققة
(2) بالنسبة لسعر الطرح الأولي
(3) المصروفات تمثل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والحفظ، والمراجعة الشرعية والقانونية ورسوم إدراج وتسجيل الصندوق
(4) التكاليف تشمل أتعاب تقييم وتشغيل العقارات ومصاريف التمويل
(5) وفقا للمساحة التأجيرية
(6) وفقا إلى متوسط التقييم في 2020/06/30م