



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع من 2022م



مدير الصندوق

شركة دراية المالية، ترخيص رقم 08109-27 بتاريخ 2008/06/16م. مؤسسة سوق مالية مرخص لها من هيئة السوق المالية لممارسة نشاط التعامل والحفظ والمشورة وإدارة الأصول ومسجلة لدى الهيئة بموجب أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية

صندوق دراية ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، يُدار وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري 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 الاستراتيجية 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	المؤشرات المالية
تاريخ إدراج الصندوق	إجمالي قيمة الأصول ¹
مدة الصندوق	صافي قيمة الأصول ²
رسوم إدارة الصندوق	التسهيلات البنكية
أتعاب الحفظ	نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول
عدد مرات التقييم	مدة الإنكشاف
عدد الوحدات المبصرة	تاريخ استحقاق التمويل
عدد العقارات	صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة ³
عملة الصندوق	نسبة المصروفات والأتعاب للربع الرابع ⁴
توزيع الأرباح	نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵

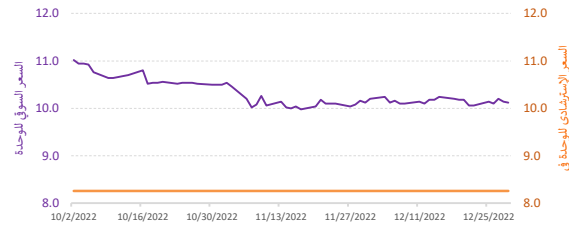
المعلومات الأساسية	المؤشرات المالية
تاريخ إدراج الصندوق	إجمالي قيمة الأصول ¹
مدة الصندوق	صافي قيمة الأصول ²
رسوم إدارة الصندوق	التسهيلات البنكية
أتعاب الحفظ	نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول
عدد مرات التقييم	مدة الإنكشاف
عدد الوحدات المبصرة	تاريخ استحقاق التمويل
عدد العقارات	صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة ³
عملة الصندوق	نسبة المصروفات والأتعاب للربع الرابع ⁴
توزيع الأرباح	نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵

المصروفات الإجمالية للربع الرابع، نسبتها من إجمالي الأصول، والحد الأعلى السنوي لكل مصروف

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,920,475	0.115%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,247	0.002%	120,000 سنويا
المحاسب القانوني	7,562	0.000%	30,000 سنويا
اللجنة الشرعية	4,726	0.000%	18,750 سنويا
أتعاب التأمين	0	0.000%	10,000 لكل عقار سنويا
مكافآت الأعضاء المستقلين	4,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنويا
رسوم إدارة الأملاك	929,342	0.056%	7% سنويا من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	9,766,628	0.585%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	402,217	0.024%	0.05% سنويا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,890	0.000%	7,500 سنويا
رسوم تداول وإيداع	177,699	0.011%	705,000 سنويا

أداء سعر الوحدة للربع الرابع

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	10.12 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي ⁷	8.29 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الرابع 2022

إجمالي الأرباح الموزعة	15,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.140 ريال سعودي
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	1.67% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 30-06-2022م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	2023-01-15م

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵	العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵
1 سمات تاور	100%	15.31%	مدارس الغربية والمهارات العالمية	100%	2.63%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	12.71%	مبنى الطليعية للأعمال	100%	2.47%
3 مجمع مستودعات الشرق	100%	8.34%	مجمع ذا فالي التجاري	93%	2.01%
4 مجمع فيفول البيوت السكني	93%	5.73%	مستودعات حي الخالدية (2)	100%	1.83%
5 مجمع مستودعات الميناء	100%	6.11%	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.71%
6 مجمع سني لإيف بلازا التجاري	100%	5.92%	مركز ريسيل الطبي	100%	1.38%
7 أبراج منون	0%	5.34%	ماني سكنية للموظفين	100%	1.18%
8 برج جدة الملكي	100%	3.84%	مستودعات حي الخالدية	100%	1.18%
9 مجمع الفنار التجاري	100%	3.43%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.93%
10 مجمع جراند (أ) السكني	100%	2.81%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.80%
11 مستودعات حي الوادي	100%	2.91%	ماني سكن العمال (2)	100%	0.63%
12 مستودعات العمرة في جدة	100%	2.91%	ماني سكن العمال (1)	50%	0.26%
13 مركز الستين التجاري	86%	2.78%	مبنى سكن العمال الخير	59%	0.15%

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد

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 كلياً أو جزئياً، دون الحصول على إذن 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 ليس بالضرورة مؤشراً لأداء مستقبلي مماثل، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ايداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمته لك وفقاً 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 والرجوع 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 08109-27

1 الإقرار من جميع المستثمرين في 2022/12/31، في يوم الثلاثاء
2 الإقرار من جميع المستثمرين في 2022/12/31، في يوم الأربعاء
3 صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الأرباح القابلة للتوزيع بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب، إلى القيمة الباقية القابلة للتوزيع (أرباح بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب) على أساس القيمة
4 النسب المئوية تمثل النسب المئوية للأرباح القابلة للتوزيع على أساس القيمة الباقية القابلة للتوزيع بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب، إلى القيمة الباقية القابلة للتوزيع (أرباح بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب) على أساس القيمة
5 النسب المئوية تمثل النسب المئوية للأرباح القابلة للتوزيع على أساس القيمة الباقية القابلة للتوزيع بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب، إلى القيمة الباقية القابلة للتوزيع (أرباح بعد خصم مصروفات الإدارة العامة وإيرادات الضرائب) على أساس القيمة
6 سعر الوحدة في السوق في 31/12/2022م
7 سعر الوحدة في السوق في 31/12/2022م
8 نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
9 رقم الترخيص من هيئة السوق المالية 08109-27