



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثالث من 2023م



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 وفقاً 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.

المؤشرات المالية	
إجمالي قيمة الأصول <sup>1</sup>	1,512,994,551 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول <sup>2</sup>	953,546,491 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	607,982,833 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	40%
مدة الإنكشاف	6-7 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2026 والسنة 2027
صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة <sup>3</sup>	3.333%
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الثالث <sup>4</sup>	0.134%
نسبة التكاليف للربع الثالث <sup>5</sup>	1.162%

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

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم وإدارة الصندوق	1,805,513	0.119%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	29,260	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	7,315	0.000%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,572	0.000%	18,750 سنوياً
أتعاب التضمين	115,700	0.008%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	4,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	1,011,496	0.067%	7% سنوياً من الإيجارات المحصلة
مصاريف التمويل	16,457,788	1.088%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	144,531	0.010%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم الرقابة	1,829	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم التداول والإيداع	171,904	0.011%	705,000 سنوياً

توزيعات الصندوق السابقة

الربع	القيمة	عدد وحدات	معدل توزيع
الربع الثاني 2023	10,750,704 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.100 ريال سعودي
الربع الأول 2023	12,040,788 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.112 ريال سعودي
الربع الرابع 2022	15,000,000 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.140 ريال سعودي
الربع الثالث 2022	17,201,126 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.160 ريال سعودي

إخلاء مسؤولية

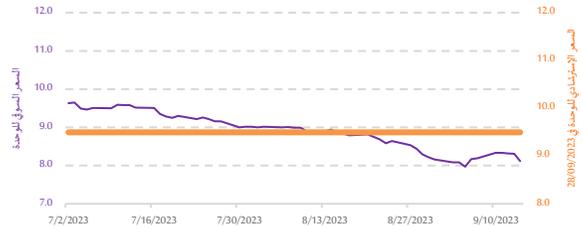
جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا المستند أن يستخدم أو يعتبر نصيحة متعلقة بأي استثمار قد يحدث في المستقبل، ولا يجوز نسخ أو توزيع المعلومات الواردة في هذا المستند 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 إيداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم للصندوق ومدى ملائمتها لك وفقاً لقدرك 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

المعلومات الأساسية

تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 ر.س سنوياً
عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
عدد الوحدات المصدرة	107,507,035 وحدة
عدد العقارات	25 عقار
عملة الصندوق	الريال السعودي
توزيع الأرباح	أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق

أداء سعر الوحدة للربع الثالث 2023

سعر تداول الوحدة في السوق <sup>6</sup>	8.04 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي <sup>7</sup>	8.87 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الثالث 2023

إجمالي الأرباح الموزعة	0
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	0%
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	لا ينطبق

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال <sup>4</sup>	الوزن <sup>5</sup>	العقار	الإشغال <sup>4</sup>	الوزن <sup>5</sup>
1 سمات تاور	100%	16.40%	مبنى الطليحة للأعمال	100%	2.59%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	14.02%	مجمع ذا فال التجاري	83%	2.35%
3 مجمع العجيل فيوز السكني	92%	7.11%	مستودعات حي الغالدية (2)	100%	2.04%
4 مجمع مستودعات الميناء	87%	7.96%	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.98%
5 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	88%	6.76%	مركز ريسيل الطبي	100%	1.53%
6 أبراج منون	0%	5.51%	مبانى سكنية للموظفين	100%	1.42%
7 برج جدة المكتبي	100%	4.28%	مستودعات حي الغالدية	100%	1.30%
8 مجمع الفشار التجاري	100%	4.01%	مستودعات حي الغالدية (1)	100%	1.02%
9 مجمع جراند (أ) السكني	100%	3.07%	مستودعات حي الغالدية (2)	100%	0.87%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.90%	مبانى سكن العمال (2)	50%	0.71%
11 مستودعات البصرة في جدة	100%	3.26%	مبانى سكن العمال (1)	100%	0.34%
12 مركز السنين التجاري	86%	3.01%	مبنى سكن العمال الخور	73%	0.22%
13 مدارس الغربية والمبارات الحليمة	100%	2.89%			

التغيرات الأساسية وغير الأساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

تم بيع العقار "مجمع مستودعات الشرق" والواقع بحي السلي في مدينة الرياض بتاريخ 2023/07/31م، كما أن الأثر المالي للصيغة كان إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الثاني من 2023م.

1 الإجمالي من جميع الصناديق كما في 2023/09/30، رقم مرجعي  
2 الإجمالي من جميع الصناديق كما في 2023/09/30، رقم مرجعي  
3 صافي الدخل القابل على صافي القيمة بعد خصم التكاليف من إجمالي الدخل من الإيجارات القائمة مستحقة من مستأجري العقارات والفرق، إلى القيمة الواردة في بيان الدخل 2023/09/30م، رقم تداول في السوق  
4 النسب المئوية على القيمة المدونة في الحسابات المالية على أساس 31/09/2023، لا يغطي الأرباح الخسائر السابقة والصندوق يوزع الأرباح ويحفظ الصندوق نسبة من إجمالي قيمة الأصول  
5 قائمة بنسبة الإشغال حسب القيمة المدونة في الحسابات المالية على أساس 31/09/2023، رقم تداول في السوق  
6 سعر التداول في السوق للثقة السعودية (أول بيان) كما في 2023/09/28م، رقم تداول في السوق  
7 سعر قيمة الأصول المدونة في الحسابات المالية على أساس 31/09/2023م، رقم تداول في السوق  
8 رقم حصة هذا الصنف من إجمالي القيمة  
9 على أساس 31/09/2023م