



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الأول من 2024م



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>	1,610,887,748 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول <sup>2</sup>	969,502,043 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	607,982,832 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	38%
مدة الإنكشاف	6 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2024 و 2029
صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة <sup>3</sup>	2.96%
نسبة المصروفات والأرباح للربع الأول <sup>4</sup>	0.149%
نسبة التكاليف للربع الأول <sup>5</sup>	0.815%

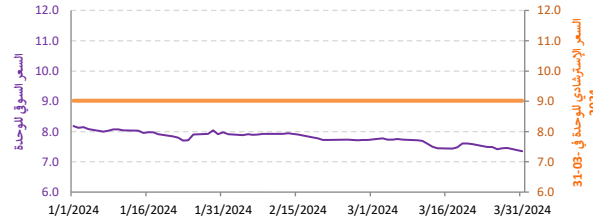
المعلومات الأساسية	
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنوياً
عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
عدد الوحدات المصدردة	107,507,035 وحدة
عدد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

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

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,846,441	0.115%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	7,500	0.000%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,688	0.000%	18,750 سنوياً
أتعاب التثمين	-	0.000%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	6,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	400,000	0.025%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	12,735,264	0.791%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	320,688	0.020%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,870	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	175,767	0.011%	705,000 سنوياً

أداء سعر الوحدة للربع الأول

سعر تداول الوحدة في السوق <sup>6</sup>	7.35 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي <sup>7</sup>	9.02 ريال سعودي



توزيعات الصندوق السابقة

الربع الرابع 2023	9,207,356 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.0856 ريال سعودي
الربع الثالث 2023	-	107,507,035 وحدة	-
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

توزيعات الأرباح للربع الأول 2024

إجمالي الأرباح الموزعة	سيحدد لاحقاً
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	سيحدد لاحقاً
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	سيحدد لاحقاً
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	سيحدد لاحقاً

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 بعين الاعتبار أن الاستثمار في الصندوق لا يعنى 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 ائداً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم 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

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال <sup>8</sup>	الوزن <sup>9</sup>	العقار	الإشغال <sup>8</sup>	الوزن <sup>9</sup>
1 سمارت تاور	100%	17.05%	14 مبنى الطليحة للأعمال	100%	2.46%
2 مجمع مستودعات النسي	100%	12.68%	15 مجمع ذا غال التجاري	66.48%	2.56%
3 مجمع الجليل فيوز السكني	91%	9.41%	16 مستودعات حي الخالدية (2)	100%	1.88%
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	8.41%	17 مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.02%
5 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	89%	6.87%	18 مركز ريسيل الطبي	100%	1.42%
6 أبراج منون	0%	6.34%	19 مباني سكنية للموظفين	50%	1.57%
7 برج جدة للكنهي	100%	2.91%	20 مستودعات حي الخالدية	100%	1.16%
8 مجمع الفنار التجاري	100%	3.92%	21 مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.91%
9 مجمع جراند (أ) السكني	0%	3.80%	22 مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.75%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.75%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.71%
11 مستودعات الخبرة في جدة	100%	2.85%	24 مباني سكن العمال الدمام (1)	100%	0.33%
12 مركز الستين التجاري	90.50%	3.37%	25 مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.19%
13 مدارس الغربية والمحبات العالمية	100%	2.66%			

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

1 - الإفراج عن جميع المستودعات كما في 2024/03/31. في يوم الثلاثاء  
2 - الإفراج عن جميع المستودعات كما في 2024/03/31. في يوم الأربعاء  
3 - صافي الدخل الآتية على سعر الوحدة هو صافي الدخل من الإيرادات (بما في ذلك الإيجار) تقسماً على عدد الوحدات المستثمرة في تاريخ الإفراج عن جميع المستودعات كما في 2024/03/31. في يوم الأربعاء  
4 - المستودعات على العموم الموزعة في 2024/03/31. لا يوجد إخراج وحدة التقييمية وتوزيع إخراج وتوزيع الصندوق نسبة من إجمالي قيمة الأصول  
5 - قائمة المستودعات القائمة على العموم الموزعة في 2024/03/31. في يوم الأربعاء  
6 - سعر التقييم في السوق للوحدة السكنية (أول كمال) كما في 2024/03/31. في يوم الأربعاء  
7 - صافي قيمة الأصول الموزعة المستند على متوسط سعر الوحدة السكنية (أول كمال) كما في 2024/03/31. في يوم الأربعاء  
8 - رقم حصة هذه العقارات القائمة  
9 - وفقاً لموسم الخصم في 2024/03/31