



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع 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 ¹ - القيمة العادلة	1,675,163,951 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ² - القيمة العادلة	1,018,754,715 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	602,882,832 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%
مدة الإنكشاف	5 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2025 و 2029
صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة ³	4.31%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الرابع ⁴	0.167%
نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵	0.729%

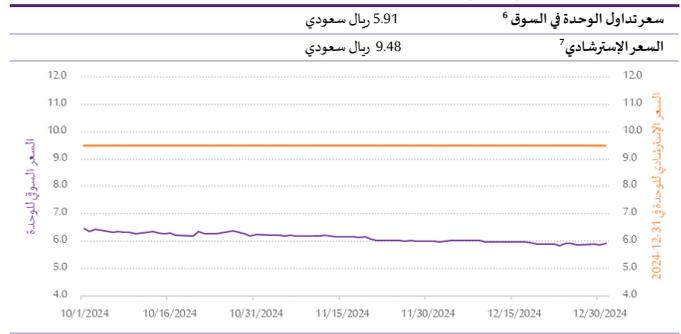
المعلومات الأساسية

تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أعباء 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 المصدرة	107,507,035 وحدة
عدد العقارات	24 عقار
عملة الصندوق	الريال السعودي
توزيع الأرباح	أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق

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

المصروفات والأعباء	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,972,802	0.118%	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
أعباء التثمين	6,000	0.000%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	586,899	0.035%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	11,610,925	0.693%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	774,985	0.046%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	-	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	-	0.000%	705,000 سنوياً

أداء سعر الوحدة للربع الرابع



توزيعات الصندوق السابقة

الربع	القيمة (ر.س.)	الحد الأعلى
الربع الثالث 2024	7,525,492 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الثاني 2024	6,557,929 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الأول 2024	6,500,000 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الرابع 2023	9,207,356 ريال سعودي	107,507,035 وحدة

توزيعات الأرباح للربع الرابع 2024

إجمالي الأرباح الموزعة	عدد الوحدات القائمة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	أحقية التوزيعات النقدية الموزعة
سيجدد لاحقاً	107,507,035 وحدة	سيجدد لاحقاً	سيجدد لاحقاً	سيجدد 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 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 ائداً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم للصندوق ومدى ملائمتها لك وفقاً لتدركك 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 27-109-081

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹	العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹
1 سماتر كايبر	100%	16.28%	14 مبنى التعليمية للأعمال	100%	2.59%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	16.47%	15 مجمع ذا غالي التجاري	50.35%	1.97%
3 مجمع الجليل فيوز السكني	87.50%	6.32%	16 مستودعات حي العالدية (2)	100%	2.31%
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	7.80%	17 مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.06%
5 مجمع سني لايف بلازا التجاري	80.17%	6.45%	18 مركز ريسيل الطبي	100%	1.55%
6 أبراج منون	100%	5.64%	19 ماني سكنية للموظفين الجليل	44%	1.45%
7 برج جدة الملكي	100%	4.08%	20 مستودعات حي العالدية	100%	1.27%
8 مجمع الفان التجاري	100%	4.05%	21 مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.31%
9 مجمع جراند (أ) السكني	0%	3.21%	22 مستودعات حي العزيزية (2)	100%	1.07%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.51%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	96.58%	0.72%
11 مستودعات الخبرة في جدة	100%	3.41%	24 مبنى سكن العمال الخبر	90.91%	0.22%
12 مركز الستين التجاري	100%	3.10%			
13 مدرسة وقت التعلم	100%	3.15%			

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

1 الإجمالي من صافي أصول الصندوق كما في 2024/12/31. في يوم مرفقة
2 الإجمالي من صافي أصول الصندوق كما في 2024/12/31. في يوم مرفقة
3 صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة هو صافي الدخل من الإيرادات الموزعة حصصاً من صافي الأرباح وفقاً للقانون، أي القيمة المدفوعة للعميل كما في تاريخ 2024/12/31. في يوم مرفقة
4 المعلومات على الرسوم المدفوعة للدار السيول على رسوم 0.03% والرسوم الأخرى المدفوعة للدار السيول على رسوم 0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنوياً
5 المعلومات على الرسوم المدفوعة للدار السيول على رسوم 0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنوياً
6 سعر التداول في السوق للوحدة (دولار) كما في 2024/12/31. في يوم مرفقة
7 سعر الأرباح في السوق للوحدة (دولار) كما في 2024/12/31. في يوم مرفقة
8 نسبة الإشغال من إجمالي المساحة المخصصة للمبنى على أساس متوسط شهري على مدار 12 شهراً
9 نسبة الوزن من إجمالي قيمة الأصول المدفوعة على أساس متوسط شهري على مدار 12 شهراً
10 في يوم مرفقة
11 في يوم مرفقة