



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الأول من 2025م



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 ذرية 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 ونسبة توزيع لا تقل عن 90% من صافي الأرباح.

المؤشرات المالية

إجمالي قيمة الأصول ¹ - القيمة العادلة	1,683,225,765 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ² - القيمة العادلة	1,015,180,691 ريال سعودي
التسييلات البنكية	602,882,834 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%
مدة الإنكشاف	4 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2025 و 2029
صافي الدخل التاجري على سعر الوحدة ³	4.14%
نسبة المصروفات والأتعاب للربح الأول ⁴	15.5%
نسبة التكاليف للربح الأول ⁵	6.69%

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

المصروفات والأتعاب	القيمة (د.س.)	النسبة	الجد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,842,341	%0.109	%0.85 من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,000	%0.002	120,000 سنويا
محاسب القانوني	7,500	%0.000	30,000 سنويا
اللجنة الشرعية	4,688	%0.000	18,750 سنويا
أتعاب التثمين	120,000	%0.007	10,000 لكل عقار سنويا
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	%0.000	24,000 لكافة الأعضاء سنويا
رسوم إدارة الأملاك	719,520	%0.043	%7 سنويا من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	10,414,655	%0.619	بحسب الأسعار المائدة في السوق
المصاريف الأخرى	586,713	%0.035	%0.05 سنويا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,875	%0.000	7,500 سنويا
رسوم تداول وإيداع	135,000	%0.008	705,000 سنويا

توزيعات الصندوق السابقة

الربع الرابع 2024	9,030,591 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.084 ريال سعودي
الربع الثالث 2024	7,525,492 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.070 ريال سعودي
الربع الثاني 2024	6,557,929 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.061 ريال سعودي
الربع الأول 2024	6,500,000 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.060 ريال سعودي

إخلاء مسؤولية

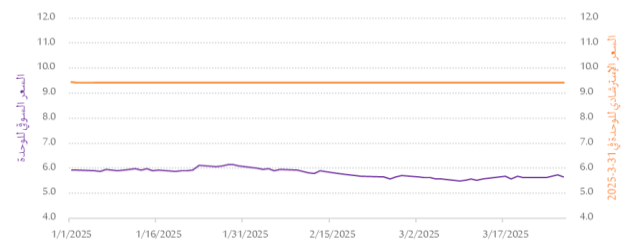
جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا 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 يعفي ضمان الربح أو عدم الخسارة، حيث أن استثمارات الصندوق معرضة لخسارة جزء أو كل قيمتها الفعلية. كما أن أي أداء سابق للأسعار العقارات والصادق 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 والمستندات 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 من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 08109

المعلومات الأساسية

تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أغاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول وبعد 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	24 عقار
عملة الصندوق	الريال السعودي
توزيع الأرباح	أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق

أداء سعر الوحدة للربع الأول

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	5.65 ريال سعودي
السعر الإسترشادي ⁷	9.44 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الأول 2025

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

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

الرقم	العنصر	الإشغال ^١	الوزن ^٢	المقدار	الإشغال ^٣	الوزن ^٤
1	سمارت ناو	100%	16.28%	14	مبنى الخليجية لأعمال	100%
2	مجمع مستودعات السلي	100%	16.47%	15	مجمع ذا فاني التجاري	50%
3	مجمع الجليل فيوز السكني	91%	6.32%	16	مستودعات جى الخالدية (2)	100%
4	مجمع مستودعات الميناء	100%	7.80%	17	مجمع جراند (ب) التجاري	100%
5	مجمع سيني أليف بلازا التجاري	80%	6.45%	18	مركز ريسيل الطبي	100%
6	أبراج نمون	100%	5.64%	19	مباني سكنية للموظفين الجليل	39%
7	برج جدة المكتبي	100%	4.08%	20	مستودعات جى الخالدية	100%
8	مجمع المقار التجاري	100%	4.05%	21	مستودعات جى العزيمرية (1)	100%
9	مجمع جراند (أ) السكني	0%	3.2%	22	مستودعات جى العزيمرية (2)	100%
10	مستودعات جى الوادي	100%	3.51%	23	مباني سكن العمال الدمام	100%
11	مستودعات الصخرة جى جدة	100%	3.41%	24	مبنى سكن العمال الخبر	1000%
12	مركز السمين التجاري		3.10%			
13	مدرسة وقت التعلم	100%	3.15%			

التغييرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

١ الأرقام تمثل وضع المستودع كما في 2024/12/31 م. ر. غي. مدققة

2 الترقم تحت وضع المستوفى كما في 2024/12/31م وهي غير مدققة

3. صافي الدخل المتأخر على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيجارات للفترة معخصاً منه مصاريف إدارة الممتلكات والرائق. إلى القيمة السوقية للوحدة كما في تاريخ 31/12/2024م (أغريوم تداول في الفترة)

4 المصروفات تمثل الرسوم المدفوعة لإدارة المندوبين مثل رسوم الإدارة، والنفقات، والمراجعة الشرعية والقانونية ورسوم إدراج وتجهيل المستندات، نسبة من إجمالي قيمة الأصول

5 التكاليف تشمل ألعاب ترفيه وتجهيل العجلات ومصاريف التمويل، نسبة من إجمالي قيمة الأصول

6 سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (تداول) كما في 2023/3/27 (آخر يوم تداول في الفترة)

7. صافي القيمة الأصول للوحدة استناداً على متوسط عمليتي التقييم، بعد طرح جميع التزامات الصندوق.

© 2014/12/31، المجلد 3، العدد 3

لا وفقا إلى متوسط التقييم في 2024/12/31م