



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع من 2025م



مدير الصندوق

شركة دراية المالية، ترخيص رقم 08109-27 بتاريخ 16/06/2008م. 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

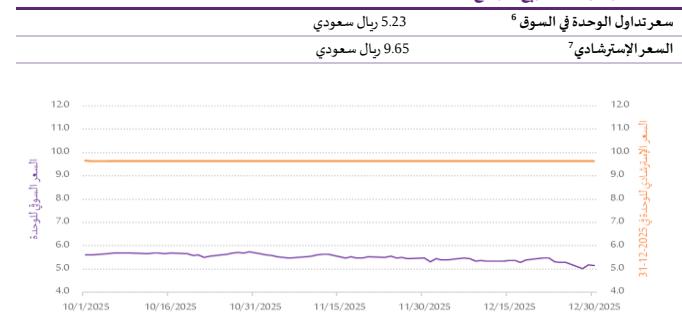
صندوق دراية ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقوم بـ ١٠٠٪ من الأرباح، علماً بأن جمجمة الأصول ومتانة الصندوق مقومة بمقدار ٩٠٪ من صافي الأرباح، فيما ينبع من الأرباح المتولدة من الأصول المتداولة في السوق المالية، وذلك في إطار التزام الصندوق بـ ١٠٠٪ من الأرباح المتولدة من الأصول المتداولة في السوق المالية، وذلك في إطار التزام الصندوق بـ ٩٠٪ من صافي الأرباح، علماً بأن جمجمة الأصول ومتانة الصندوق مقومة بمقدار ٩٠٪ من صافي الأرباح، فيما ينبع من الأصول المتداولة في السوق المالية.

المؤشرات المالية	القيمة العادلة	اجمالي قيمة الأصول ¹
حجم الصندوق	1,688,984,386 ريال سعودي	صافي قيمة الأصول ²
التسهيلات البنكية	1,037,775,882 ريال سعودي	اجمالي قيمة الأصول ³
مدة الإنفاق	1,685,070,350 ريال سعودي	صافي الدخل التاجري على سعر الوحدة ⁴
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	61,000,000 ريال سعودي	نسبة المصاريف والأتعاب للربع الرابع ⁵
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%	نسبة الكاليف للربع الرابع ⁵
مدة الإنفاق	5 سنوات	نسبة المصاريف والأتعاب للربع الرابع ⁴
تاريخ استحقاق التمويل	ابril 2030م	صافي الدخل التاجري على سعر الوحدة ³
نسبة المصاريف والأتعاب للربع الرابع ⁴	3.92%	صافي الدخل التاجري على سعر الوحدة ³
نسبة الكاليف للربع الرابع ⁵	0.206%	نسبة المصاريف والأتعاب للربع الرابع ⁴
نسبة الكاليف للربع الرابع ⁵	0.649%	نسبة المصاريف والأتعاب للربع الرابع ⁴

أرباح نقدية بع سنتوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق	توزيع الأرباح
الريال السعودي	عملة الصندوق
عقار 24	عدد العقارات
107,507,035 وحدة	عدد الوحدات المصدرة
نصف سنوي، بيهية يونيور وديسمبر من كل سنة ميلادية	عدد مرات التقييم
120,000 ر.س متوا	ألعاب الحفظ
0.03% من صافي قيمة الأصول وحد أعلى	رسوم إدارة الصندوق
0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوا	رسوم إدارة الصندوق
10 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح
99 سنة	مدة الصندوق
26 مارس 2018	تاريخ إدراج الصندوق
المعلومات الأساسية	المعلومات الأساسية

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

النسبة	القيمة (رس.)	الصروفات والاتساع
%0.85 من صافي قيمة الأصول	2,293,356	رسوم الإدارة
رسوم الإدارة	30,000	رسوم الحفظ
رسوم الحفظ	1,875	الحساب القانوني
الحساب القانوني	4,688	لجنة الشرعية
لجنة الشرعية	120,000	تعاب التمهين
تعاب التمهين	-	كافأة الأعضاء المستقلين
كافأة الأعضاء المستقلين	439,254	رسوم إدارة الأعمال
رسوم إدارة الأعمال	10,406,090	صاريف التمويل
صاريف التمويل	933,524	صاريف الأخرى
صاريف الأخرى	1,875	الرقابة
الرقابة	207,966	رسوم تداول وإيداع
رسوم تداول وإيداع	705,000	رسوم سنوية
رسوم سنوية	7,500	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	90,055	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	10,406,090	بعض الأسعار المساعدة في السوق
بعض الأسعار المساعدة في السوق	439,254	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	60,026	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	24,000	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	120,000	لكل عقار سنوياً
لكل عقار سنوياً	10,000	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	1,875	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	4,688	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	30,000	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	1,875	رسوم إجمالي قيمة الأصول
رسوم إجمالي قيمة الأصول	207,966	رسوم تداول وإيداع



زيارات الصندوق السابقة

ربع الرابع 2025	9,675,633	ريال سعودي	وحدة	107,507,035	ريال سعودي	0.09	ريال سعودي
ربع الثاني 2025	9,675,633	ريال سعودي	وحدة	107,507,035	ريال سعودي	0.09	ريال سعودي
الربع الأول 2025	9,030,591	ريال سعودي	وحدة	107,507,035	ريال سعودي	0.084	ريال سعودي
الربع الرابع 2024	9,030,591	ريال سعودي	وحدة	107,507,035	ريال سعودي	0.084	ريال سعودي

توزيعات الأرباح للربع الرابع 2025

خلاء مسؤولية

جميع البيانات في هذا المستند لا تقدّم توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفوها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تهديدات سواء كانت صحيحة أو ضمنية. لا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نوعية هذا المستند أن تستخدم أو يعتمد توصية تعلقة بأى 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 لمستثمرين المحتملين الأخرى في عين الإعتبار أن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة، حيث استثمارات الصندوق معرضة لخسارة جزء أو كلي قيمتها الفعلية. كما أن أي أداء سابق للأسعار العقاريات الصناديق ليس بالضرورة مؤشراً للأداء مستقبلياً، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ابداً مع أي بنك محل. إن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للتغيرات أو النقص. ولضمان الفهم السليم للصندوق وعدي لائتمنه لك وفقاً لقدرتك على تحمل المخاطر يجب أن تحصل على المشورة من مستشار مالي مرخص له كما يجب رعاية شروط وأحكام الصندوق وجميع المستندات ذات العلاقة بعنوانه والرجوع إلى - على سبيل المثال لا الحصر - مخاطر الرئيسية المرتبطة بالاستثمار في المنتج والإطلاع على جميع الرسوم ذات العلاقة. شركة دراية المالية هي شخص خاص، له مقاولة مالية، وهو الشخص رقم 08109-77.

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة					
الوزن%	الاشراف%	العقارات	الوزن%	الاشراف%	العقارات
3.30%	100%	مدرسة وقت التعلم	13	16.05%	100% سمارت تاور
2.55%	100%	مني الخليفة للأعمال	14	17.43%	88% مجمع مستودعات السلي
1.92%	%51	مجمع ذا فللي التجاري	15	6.16%	91% مجمع الجبيل فيو السكني
2.30%	100%	مستودعات حي الخالدية (2)	16	7.49%	100% مجمع مستودعات المينا
2.04%	100%	مجمع جراند (ب) التجاري	17	6.46%	94% مجمع سيني لايف بارازا التجاري
1.54%	100%	مركز رسيل الطني	18	5.59%	100% آبراج متون
1.44%	100%	مباني سكنية للموظفين الجبيل	19	4.05%	100% برج حدة المكتبي
1.25%	100%	مستودعات حي الخالدية	20	4.04%	100% مجمع الفنار التجاري
1.31%	100%	مستودعات حي العزيزية (1)	21	3.00%	0% مجمع جراند (ا) السكني
1.21%	%100	مستودعات حي العزيزية (2)	22	3.46%	100% مستودعات حي الوادي
0.76%	100%	مباني سكن العمال الدمام (2)	23	3.32%	100% مستودعات تضخمة في حدة
0.21%	100%	مني سكن العمال الغير	24	3.11%	85% مركز السنبل التجاري

التغيرات الأساسية وغير الأساسية التي تؤثر في أصول الصندوق (العقارات الجديدة)

لَا يوجد.

1 الأرقام تمثل وضع الصندوق كما في 31/12/2025م وهي غير مدققة
2 الأرقام تمثل، وضع الصندوق، كما في 31/12/2025م، غير مدققة

3 ملائمة الدخل الناجم عن سعر الوحدة هو اجمالي الدخل من الاعمار
2 الارقام تمثل وضع الصندوق كما في 31/12/2025 وهي غير مدققة

4. المصاريفات تمثل الرسوم المندفوعة لإدارة المستندوق مثل رسوم الإدارة، و

5 التكاليف تشمل أتعاب تقييم وتشغيل العقارات ومصاريف التمويل، نس

6 سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (تداول) كما في 31/12/2025م
7 صافي قيمة الأصول المتداولة في السوق المالية السعودية كما في 31/12/2025م

تم احتسابه وفقاً للمساحة الناجبة

9 وفقاً إلى متوسط التقييم في 31/12/2025 م.

* تم تخصيص التمويل الثاني على المستند لغرض الاستحواذ على الأصول