



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع 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 دراية 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 وبنسبة توزيع لا تقل عن 90% من صافي الأرباح، علماً بأن بجميع أصول ومبالغ الصندوق مقومة وموزعة بالريال السعودي.

المؤشرات المالية		المعلومات الأساسية	
إجمالي قيمة الأصول ¹ - القيمة العادلة	1,688,984,386 ريال سعودي	تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
صافي قيمة الأصول ² - القيمة العادلة	1,037,775,882 ريال سعودي	مدة الصندوق	99 سنة
حجم الصندوق	1,685,070,350 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح	10 ريال سعودي
*التسهيلات البنكية	610,000,000 ريال سعودي	رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%	أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 ر.س سنوياً
مدة الاكتشاف	5 سنوات	عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
تاريخ استحقاق التمويل	ابريل 2030م	عدد الوحدات المصدرة	107,507,035 وحدة
صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة ³	3.92%	عدد العقارات	24 عقار
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الرابع ⁴	0.206%	عملة الصندوق	الريال السعودي
نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵	0.649%	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				أداء سعر الوحدة للربع الرابع	
المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى	سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	السعر الإستشاري ⁷
رسوم الإدارة	2,293,356	0.136%	0.85% من صافي قيمة الأصول	5.23 ريال سعودي	9.65 ريال سعودي
أمين الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنوياً		
المحاسب القانوني	1,875	0.000%	30,000 سنوياً		
اللجنة الشرعية	4,688	0.000%	18,750 سنوياً		
أتعاب التتمين	120,000	0.007%	10,000 لكل عقار سنوياً		
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً		
رسوم إدارة الأملاك	439,254	0.026%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة		
مصاريف التمويل	10,406,090	0.616%	بحسب الأسعار السائدة في السوق		
المصاريف الأخرى	933,524	0.055%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول		
الرقابة	1,875	0.000%	7,500 سنوياً		
رسوم تداول وإيداع	207,966	0.012%	705,000 سنوياً		

توزيعات الأرباح للمربع الرابع 2025				توزيعات الأرباح للمربع الرابع 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		توزيعات الأرباح للمربع الرابع 2025	
العقار	الإنشغال ⁸	الوزن ⁹	الإنشغال ⁸
1 سماتر تاور	100%	16.05%	13
2 مجمع مستودعات السلي	88%	17.43%	14
3 مجمع الجبيل فيوز السكني	91%	6.16%	15
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	7.49%	16
5 مجمع سني لايف بالزا التجاري	84%	6.46%	17
6 أبراج منون	100%	5.59%	18
7 برج جدة للمكتبي	100%	4.05%	19
8 مجمع الفناء التجاري	100%	4.04%	20
9 مجمع جراند ((السكني	0%	3.00%	21
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.46%	22
11 مستودعات العمرة في جدة	100%	3.32%	23
12 مركز السنين التجاري	85%	3.11%	24

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

لا يوجد.

1 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2025/12/31م وفي غير مدققة

2 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2025/12/31م وفي غير مدققة

3 صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيجارات للفترة . إلى القيمة السوقية للوحدة كما في تاريخ 2025/12/31م (آخر يوم تداول في الفترة)

4 المصروفات تشمل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والحفظ، والمراجعة الدورية والقانونية ورسوم إدراج وتسجيل الصندوق، نسبة من إجمالي قيمة الأصول

5 التكاليف تشمل أتعاب تقييم وشمل العقارات ومصاريف التمويل، نسبة من إجمالي قيمة الأصول

6 سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (إصدار) كما في 2025/12/31م (آخر يوم تداول في الفترة)

7 صافي قيمة الأصول للوحدة استناداً على متوسط عمليتي التتمين، بعد طرح جميع التزامات الصندوق بما في ذلك قيمة التمويل البشري، وحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي قيمة الأصول على عدد الوحدات في اليوم المالي.

8 تم احتسابه وفقاً للتسليم التاجيري

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

10 تم تخصيص التمويل القائم على الصندوق لغرض الاستثمار على الأصول.