صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثالث من 2026م

مدير الصندوق

شركة دراية المالية، ترخيص رقم 27-08109 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

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، علمًا بأن بجميع أصول ومبالغ الصندوق مقومة وموزعة بالريال السعودي.

المعلومات الأساسية

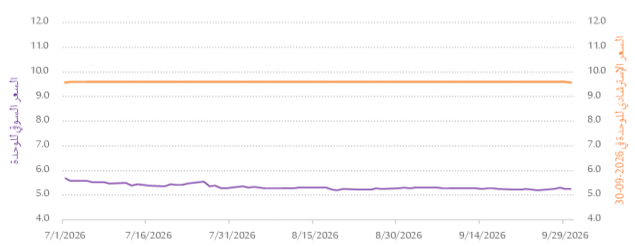
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
سعر الوحدة عند الطرح	10 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنويا
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول وبحد أعلى 120,000 ر.س سنويا
عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
عدد الوحدات المصدرة	107,507,035 وحدة
عدد العقارات	24 عقار
عملة الصندوق	الريال السعودي
توزيع الأرباح	أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق

المؤشرات المالية

إجمالي قيمة الأصول [1] - القيمة العادلة	1,703,905,068 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول [2] - القيمة العادلة	1,030,607,827 ريال سعودي
حجم الصندوق	1,685,070,350ريال سعودي
*التسهيلات البنكية	610,000,000 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%
مدة الانكشاف	4 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	ابريل 2030م
صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة [3]	4,37%
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الثالث [4]	0.184%
نسبة التكاليف للربع الثالث [5]	0.690%

أداء سعر الوحدة للربع الثالث

سعر تداول الوحدة في السوق [6]	5.25 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة العادلة [7]	9.59 ريال سعودي



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

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	2,202,745	0.0129%	0.85% من صافي قيمة الأصول
أمين الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنويا
المحاسب القانوني	15,000	0.001%	60,000 سنويا
اللجنة الشرعية	4,687.50	0.000%	18,750 سنويا
أتعاب التثمين	97,158.38	0.006%	10,000 لكل عقار سنويًا
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنويًا
رسوم إدارة الأملاك	1,460,608	0.068%	7% سنويًا من الإيجارات المحصلة
مصاريف التمويل	10,205,500	0.599%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	855,971	0.050%	0.05% سنويًا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,875	0.000%	7,500 سنويًا
رسوم تداول و إيداع	20,000	0.001%	705,000 سنويًا

توزيعات الأرباح للربع الثالث 2026

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

توزيعات الصندوق السابقة

الربع الثاني 2026	10,750,703.50ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.10 ريال سعودي
الربع الأول 2026	10,750,703.50ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.10 ريال سعودي
الربع الرابع 2025	9,675,633 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.09 ريال سعودي
الربع الثالث 2025	9,675,633 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.09 ريال سعودي

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

	العقار	الإشغال[8]	الوزن[9]		العقار	الإشغال[8]	الوزن[9]
1	سمارت تاور	87%	15.82%	13	مدرسة وقت التعلم	100%	3.24 %
2	مجمع مستودعات السلي	88%	17.79%	14	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.62%
3	مجمع الجبيل فيوز السكني	89%	6.17%	15	مجمع ذا فالي التجاري	43%	1.69%
4	مجمع مستودعات الميناء	100%	7.51%	16	مستودعات حي الخالدية (2)	100%	2.75 %
5	مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	86%	6.55%	17	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.03%
6	أبراج متون	100%	5.52%	18	مركز رسيل الطبي	100%	1.56%
7	برج جدة المكتبي	100%	3.76%	19	مباني سكنية للموظفين الجبيل	98%	1.33%
8	مجمع الفنار التجاري	100%	3.94%	20	مستودعات حي الخالدية	95%	1.15%
9	مجمع جراند (أ) السكني	100%	2.91%	21	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.61%
10	مستودعات حي الوادي	100%	3.48%	22	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	1.36%
11	مستودعات الخمرة في جدة	100%	3.20%	23	مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.84%
12	مركز الستين التجاري	78%	2.97%	24	مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.19%

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

لا يوجد.

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 كليا أو جزئيا، دون الحصول على اذن 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 مؤشرا لأداء مستقبلي مماثل، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ايداعا مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمته لك وفقا 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 والاطلاع على جميع الرسوم ذات العلاقة. شركة دراية المالية هي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 27-08109

1 الأرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/06/30م وفي غير مدققة
2 الأرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/06/30م وفي غير مدققة
3 صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيجارات للفترة ، إلى القيمة السوقية للوحدة كما في تاريخ 2026/09/30م (آخر يوم تداول في الفترة)
4 المصروفات تمثل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والحفظ، ولمراجعة الشرعية والقانونية ورسوم إدراج وتسجيل الصندوق، نسبة من إجمالي قيمة الأصول.
5 التكاليف تشمل أتعاب تقييم وتشغيل العقارات ومصاريف التمويل، نسبة من إجمالي قيمة الأصول.
6 سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (تداول) كما في 2026/09/30م (آخر يوم تداول في الفترة)
7 صافي قيمة الأصول للوحدة استنادًا على متوسط عمليتي التثمين، بعد طرح جميع التزامات الصندوق بما في ذلك قيمة التمويل المتبقي، وتحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي قيمة الأصول على إجمالي عدد الوحدات في اليوم المعني.
8 تم احتسابه وفقا للمساحة التأجيرية
9 وفقا إلى متوسط التقييم في 2026/06/30م.
* تم تخصيص التمويل القائم على الصندوق لغرض الاستحواذ على الأصول.

يجدر التنويه إلى أن الصندوق يُصنف ضمن المنتجات الاستثمارية ذات المخاطر المرتفعة، وقد يتأثر أداؤه بتقلبات السوق.