



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع من 2023م



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	1,619,311,976 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ²	984,847,814 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	607,982,832 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	38%
مدة الإنكشاف	3-4 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2026 والسنة 2027
صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة ³	1.920%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الرابع ⁴	0.167%
نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵	0.480%

المعلومات الأساسية	
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد 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	25 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	2,114,080	0.131%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,247	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	7,562	0.000%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,726	0.000%	18,750 سنوياً
أتعاب التقييم	117,000	0.007%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	1,199,501	0.074%	7% سنوياً من الإيجارات المحصلة
مصاريف التمويل	6,452,123	0.398%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	362,946	0.022%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,890	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	177,699	0.011%	705,000 سنوياً

توزيعات الصندوق السابقة

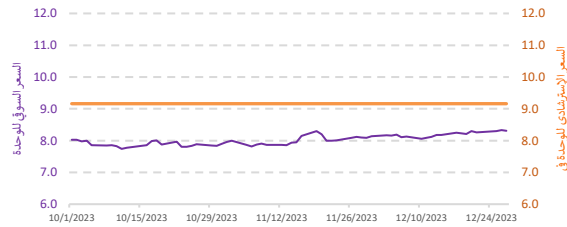
الربع الثالث 2023	الربع الثاني 2023	الربع الأول 2023	الربع الرابع 2022
-	107,507,035 وحدة	107,507,035 وحدة	107,507,035 وحدة
-	10,750,704 ريال سعودي	12,040,788 ريال سعودي	15,000,000 ريال سعودي
-	0.100 ريال سعودي	0.112 ريال سعودي	0.140 ريال سعودي

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 يعطي 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 ايداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم 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 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 08109-27

أداء سعر الوحدة للربع الرابع

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	8.25 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي ⁷	9.16 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الرابع 2023

إجمالي الأرباح الموزعة	9,207,356 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.0856 ريال سعودي
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	0.93% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 31-12-2023م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	2024-02-15م

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹	العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹
1 سماتر تاور	100%	16.58%	14 مبنى الطلبة للأعمال	100%	2.70%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	14.38%	15 مجمع ذا فالي التجاري	66.48%	2.32%
3 مجمع الجبيل فيوز السكني	91%	8.07%	16 مستودعات حي الغالبية (2)	100%	2.06%
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	7.10%	17 مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.05%
5 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	92%	7.04%	18 مركز رسيل الطبي	100%	1.54%
6 أبراج منون	100%	5.61%	19 مباني سكنية للموظفين	100%	1.45%
7 برج جدة الكليبي	100%	4.41%	20 مستودعات حي الغالبية	100%	1.32%
8 مجمع الفناء التجاري	100%	4.07%	21 مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.07%
9 مجمع جراند (أ) السكني	90%	3.65%	22 مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.87%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.31%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.72%
11 مستودعات الخبرة في جدة	100%	3.10%	24 مباني سكن العمال الدمام (1)	100%	0.35%
12 مركز السنين التجاري	90.50%	3.08%	25 مبنى سكن العمال الخبر	92%	0.22%
13 مدارس القرية والمهارات العالمية	100%	2.91%			

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

1 الإقرار بتاريخ منح جميع المستودعات كما في 2023/12/31. في يوم مرفقة
2 الإقرار بتاريخ منح المستودعات كما في 2023/12/31. في يوم مرفقة
3 صافي الدخل القابل على سعر الوحدة هو صافي الدخل من الإيجارات القائمة مستبعداً من مصاريف إدارة العقارات وإيرادات الإيجار، إلى القيمة الباقية الموزعة كما في تاريخ 31/12/2023م (أمر بدمج تداول في العتبات)
4 المعلومات تمثل الرسوم المدفوعة من قبل المستودعات على رسوم 0.03% والخصم وإزالة القيمة التجمعية ورسوم إخراج وتخصيص الصندوق. نسبة من صافي قيمة الأصول
5 قائمة المستودعات القائمة مستبعداً من العقارات مستبعداً من القيمة الموزعة من صافي قيمة الأصول
6 سعر التداول في السوق للشفرة المدلى كما في 2023/12/31 أمر بدمج تداول في العتبات
7 صافي قيمة الأصول الموزعة مستبعداً على متوسط عملي الإيراد المستبعد مع طرح جميع الإيرادات المستبعدة من تلك القيمة القابلة للتخصيص. وجدد قيمة الوحدة بنسبة صافي قيمة الأصول على إجمالي عدد الوحدات في يوم الترخيص
8 رقم إشغال هذه العقارات القائمة
9 وفقاً على متوسط الإشغال في 2023