



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثالث من 2024م



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	1,648,840,342 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ²	1,004,099,911 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	602,882,832 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36.5%
مدة الإنكشاف	6 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2024 و 2029
صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة ³	3.95%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الثالث ⁴	0.133%
نسبة التكاليف للربع الثالث ⁵	0.682%

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

المصروفات والأعباء	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,825,047	0.111%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	7,500	0.000%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,688	0.000%	18,750 سنوياً
أعباء التأمين	234,000	0.014%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	200,000	0.012%	7% سنوياً من الإيجارات المحصلة
مصاريف التمويل	10,809,472	0.656%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	187,838	0.011%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,870	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	135,000	0.008%	705,000 سنوياً

توزيعات الصندوق السابقة

الربع	عدد الوحدات	قيمة الوحدة	نسبة التوزيع
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	0.0604 ريال سعودي
الربع الرابع 2023	9,207,356 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.0856 ريال سعودي
الربع الثالث 2023	-	107,507,035 وحدة	-

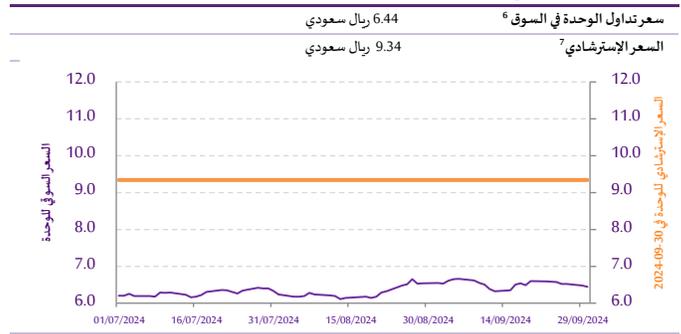
إخلاء مسؤولية

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 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 مؤشراً لأداء مستقبلي مماثل، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ائداً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمتها لك وفقاً لتدركك 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 27-109-081

المعلومات الأساسية

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

أداء سعر الوحدة للربع الثالث



توزيعات الأرباح للربع الثالث 2024

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

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹	العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹
1 سماتر كايبر	100%	16.50%	14 مبنى التعليمية للأعمال	100%	2.67%
2 مجمع مستودعات السلي	95.31%	14.90%	15 مجمع ذا غالي التجاري	54.10%	2.35%
3 مجمع الجليل فيوز السكني	89.42%	7.01%	16 مستودعات حي العالدية (2)	100%	2.12%
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	7.94%	17 مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.08%
5 مجمع سبي لايف بلازا التجاري	87.33%	6.88%	18 مركز ريسيل الطبي	100%	1.59%
6 أبراج منون	100%	5.67%	19 ماني سكنية للموظفين الجليل	100%	1.45%
7 برج جدة الملكي	100%	4.25%	20 مستودعات حي العالدية	100%	1.29%
8 مجمع الفان التجاري	100%	4.13%	21 مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.09%
9 مجمع جراند (أ) السكني	0%	3.15%	22 مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.92%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.69%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.72%
11 مستودعات الخبرة في جدة	100%	3.36%	24 مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.22%
12 مركز الستين التجاري	100%	3.12%			
13 مدرسة وقت التعلم	100%	2.88%			

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

1 الأرقام تمثل صافي الأصول كما في 30/09/2024 في يوم الثلاثاء
2 الأرقام تمثل صافي الأصول كما في 30/09/2024 في يوم الأربعاء
3 صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة هو صافي الدخل من الإيجارات القائمة بصندوقنا من ممتلكات إيجارات العقارات، إلى القيمة السوقية للعقار كما في تاريخ 30/09/2024 من قبل دراية المالية
4 المعلومات على الرسوم المدفوعة خلال التقييم على أساس 0.03% من صافي قيمة الأصول والرسوم الإدارية الشهرية والعمولة الشهرية والصندوق يحد أعلى 120,000 ر.س سنوياً
5 التقييمات تتم كل ستة أشهر في نهاية كل ربع سنوي من قبل شركة التقييم المستقلة عن إدارة الصندوق
6 سعر التداول في السوق للوحدة (الدين كادي) كما في 30/09/2024 من قبل دراية المالية
7 سعر القيمة الجوهرية للوحدة على أساس صافي قيمة الأصول المدفوعة مع طرح جميع الأرباح المدفوعة على شكل توزيعات نقدية، وقيمة صافي قيمة الأصول على أساس صافي قيمة الأصول في يوم الثلاثاء 30/09/2024
8 الإشغال: نسبة الإشغال في العقار
9 الوزن: نسبة القيمة السوقية للعقار إلى إجمالي قيمة الأصول المدفوعة مع طرح جميع الأرباح المدفوعة على شكل توزيعات نقدية، وقيمة صافي قيمة الأصول على أساس صافي قيمة الأصول في يوم الثلاثاء 30/09/2024