



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثاني 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 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 - القيمة العادلة	1,674,753,563 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ² - القيمة العادلة	1,025,491,034 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	610,000,000 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	37%
مدة الإنكشاف	5 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	ابريل 2030م
صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة ³	4.20%
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الثاني ⁴	0.210%
نسبة التكاليف للربع الثاني ⁵	0.690%

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

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	2,498,471	0.152%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	13,125	0.001%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,687	0.000%	18,750 سنوياً
أتعاب التثمين	120,000	0.007%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	1,023,585	0.062%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	10,230,663	0.621%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	783,943	0.048%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,875	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	135,000	0.008%	705,000 سنوياً

توزيعات الصندوق السابقة

الربع الأول 2025	9,030,591 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.084 ريال سعودي
الربع الرابع 2024	9,030,591 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.084 ريال سعودي
الربع الثالث 2024	7,525,492 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.070 ريال سعودي
الربع الثاني 2024	6,557,929 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.061 ريال سعودي

إخلاء مسؤولية

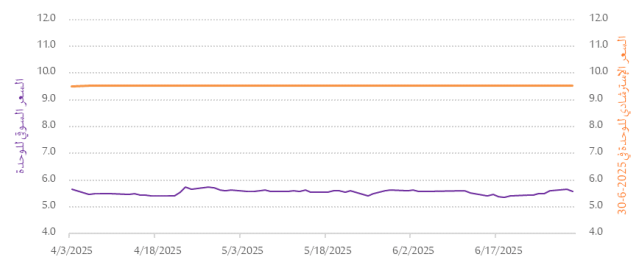
جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا 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 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 ايداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم السليم 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

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	24 عقار
عملة الصندوق	الريال السعودي
توزيع الأرباح	أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق

أداء سعر الوحدة للربع الثاني

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	5.57 ريال سعودي
السعر الاسترشادي ⁷	9.54 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الثاني 2025

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

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹	العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹
1 سماتر تاور	100%	16.26%	14 مبنى البلدية للأعمال	100%	2.58%
2 مجمع مستودعات السلي	81%	16.50%	15 مجمع ذا فالي التجاري	50%	1.94%
3 مجمع الجبل فيوز السكني	89%	6.22%	16 مستودعات حي الخالدية (2)	100%	2.33%
4 مجمع مستودعات الميناء	100%	7.77%	17 مجمع جرائد (ب) التجاري	100%	2.06%
5 مجمع سنيي لايف بالزا التجاري	85%	6.45%	18 مركز رسائل الطبي	100%	1.56%
6 أبراج متون	100%	5.68%	19 مباني سكنية للموظفين الجليل	100%	1.45%
7 برج جدة المكتبي	100%	4.07%	20 مستودعات حي الخالدية	100%	1.27%
8 مجمع الفناء التجاري	100%	4.06%	21 مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.31%
9 مجمع جرائد (أ) السكني	0%	3.21%	22 مستودعات حي العزيزية (2)	100%	1.18%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.49%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.74%
11 مستودعات الخبرة في جدة	100%	3.36%	24 مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.22%
12 مركز السنين التجاري	82%	3.10%			
13 مدرسة وقت التعلم	100%	3.14%			

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد.

¹ الإجمالي من جميع الصندوق كافي 2023/06/30، وفي يوم مملكة

² الإجمالي من جميع الصندوق كافي 2023/06/30، وفي يوم مملكة

³ صافي الدخل التاجيري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيرادات (بما في ذلك إيرادات الإيجار والعمولة) مطروحاً منه جميع المصاريف التشغيلية (بما في ذلك المصاريف التشغيلية والصيانة وإيجار تشغيل الصندوق) نسبة من إجمالي قيمة الأصول.

⁴ المصاريف تشمل المصاريف العامة (بما في ذلك المصاريف على رسوم 100 ريال) والمصاريف الإدارية (بما في ذلك المصاريف التشغيلية والصيانة وإيجار تشغيل الصندوق) نسبة من إجمالي قيمة الأصول.

⁵ التسهيلات البنكية تشمل المصاريف التشغيلية (بما في ذلك المصاريف التشغيلية والصيانة وإيجار تشغيل الصندوق) نسبة من إجمالي قيمة الأصول.

⁶ سعر التوزيع في السوق للوحدة (بما في ذلك كافي 2023/06/30) أمر يوم تداول في السوق

⁷ صافي قيمة الأصول (بما في ذلك كافي 2023/06/30) أمر يوم تداول في السوق

⁸ يتم تحديثه وفقاً للتغيرات الأساسية

⁹ وفقاً إلى متوسط القيمة في 2023/06/30