



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الأول من 2026م



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 جميع أصول ومبالغ الصندوق مقومة وموزعة بالريال السعودي.

المؤشرات المالية	
إجمالي قيمة الأصول <sup>1</sup> - القيمة العادلة	1,710,642,197 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول <sup>2</sup> - القيمة العادلة	1,037,561,818 ريال سعودي
حجم الصندوق	1,685,070,350 ريال سعودي
*التسهيلات البنكية	610,000,000 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	36%
مدة الإنكشاف	4 سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	ابريل 2030م
صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة <sup>3</sup>	4.24%
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الأول <sup>4</sup>	0.178%
نسبة التكاليف للربع الأول <sup>5</sup>	0.656%

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 سنوياً
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس 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

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

المصروفات والأتعاب	القيمة (رس.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	2,179,182	0.127%	0.85% من صافي قيمة الأصول
أمين 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
أتعاب التأمين	120,000	0.007%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الاملاك	1,024,035	0.060%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	10,081,790	0.589%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	730,400	0.043%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,875	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	88,374	0.005%	705,000 سنوياً

#### توزيعات الصندوق السابقة

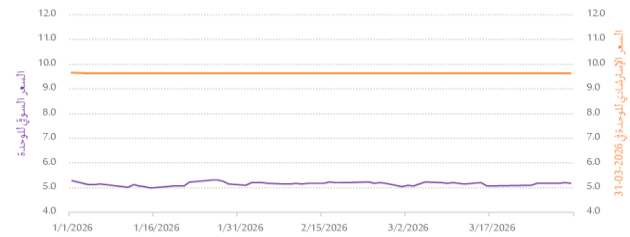
الربع	القيمة	الحد
الربع الرابع 2025	9,675,633 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الثالث 2025	9,675,633 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الثاني 2025	9,675,633 ريال سعودي	107,507,035 وحدة
الربع الأول 2025	9,030,591 ريال سعودي	107,507,035 وحدة

#### 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 ابداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمتها 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 27-109-081

#### أداء سعر الوحدة للربع الأول

سعر تداول الوحدة في السوق <sup>6</sup>	السعر الإستشادي <sup>7</sup>
5.19 ريال سعودي	9.65 ريال سعودي



#### توزيعات الأرباح للربع الأول 2026

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

المعار	الإنشغال <sup>8</sup>	الوزن <sup>9</sup>	العقار	الإنشغال <sup>10</sup>	الوزن <sup>11</sup>
1	سمارت تاور	16.05%	مدرسة وقت التعلم	100%	3.30%
2	مجمع مستودعات النسي	17.43%	مبنى الطليحة لأعمال	90%	2.55%
3	مجمع الجبيل فيوز السكني	6.16%	مجمع ذا فالي التجاري	43%	1.92%
4	مجمع مستودعات الهباء	7.49%	مستودعات حي العالدية (2)	100%	2.30%
5	مجمع سبي لايف بالا التجاري	6.46%	مجمع جراندي (ب) التجاري	100%	2.04%
6	أبراج متون	5.59%	مركز ريسل الطبي	100%	1.54%
7	برج جدة للمكثي	4.05%	مباني سكنية للموظفين الجبيل	100%	1.44%
8	مجمع الفشار التجاري	4.04%	مستودعات حي العالدية	100%	1.25%
9	مجمع جراندي (أ) السكني	3.00%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	1.31%
10	مستودعات حي الوادي	3.46%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	1.21%
11	مستودعات الخبرة في جدة	3.32%	مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.76%
12	مركز السنين التجاري	3.11%	مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.21%

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

لا يوجد.

1 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/03/31 وفي غير مدققة

2 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/03/31 وفي غير مدققة

3 صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيجارات للفرد. - إلى القيمة السوقية للوحدة كما في تاريخ 2026/03/31م (آخر يوم تداول في الفترة)

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

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

6 سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (إصدار) كما في 2026/03/31م (آخر يوم تداول في الفترة)

7 صافي قيمة الأصول للوحدة استناداً على متوسط عمليتي التقييم، بعد طرح جميع التزامات الصندوق، بما في ذلك قيمة التمويل البنكي، وبتحديد قيمة الوحدة بنسبة صافي قيمة الأصول على عدد الوحدات في اليوم المالي

8 تم احتسابه وفقاً للقسمة التآجيرية

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

10 تم تخصيص التمويل القائم على الصندوق لعرض المستودعات على الأصول.

يحدد التوزيع إلى أن الصندوق يمسك ضمن المنهجيات الاستثمارية ذات المخاطر المبررة، وقد يتأثر أداءه بتقلبات السوق.