



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثاني 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 بجميع أصول ومبالغ الصندوق مقومة وموزعة بالريال السعودي.

المعلومات الأساسية	المؤشرات المالية
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 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	المصرفات الإجمالية للربع الثاني، نسبتها من إجمالي الأصول، والحد الأعلى السنوي لكل مصروف
سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	5.69 ريال سعودي
السعر الإسترشادي ⁷	9.60 ريال سعودي

المصرفات والأتعاب	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	2,187,373	0.130%	0.85% من صافي قيمة الأصول
أمين الحفظ	30,000	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	22,500	0.001%	60,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,688	0.000%	18,750 سنوياً
أتعاب التثمين	97,158	0.006%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	4,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	1,226,212	0.073%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	10,103,295	0.599%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	801,581	0.048%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,875	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإبداع	40,000	0.002%	705,000 سنوياً

توزيعات الأرباح للربع الثاني 2026	توزيعات الصندوق السابقة
إجمالي الأرباح الموزعة	سيجدد لاحقاً
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	سيجدد لاحقاً
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	سيجدد لاحقاً
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	سيجدد لاحقاً

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة	الإشغال ⁸	الوزن ⁹	العقار	الإشغال ⁸	الوزن ⁹
1 سماتر تاور	87%	15.82%	13 مدرسة وقت التعلم	100%	3.24%
2 مجمع مستودعات السلي	90%	17.79%	14 مبنى الطليجية للأعمال	100%	2.62%
3 مجمع الجبيل فيوز السكني	88%	6.17%	15 مجمع ذا خالي التجاري	43%	1.69%
4 مجمع مستودعات الميناء	92%	7.51%	16 مستودعات حي الغالدية (2)	100%	2.75%
5 مجمع سبي لايف بلازا التجاري	82%	6.55%	17 مجمع جراند (ب) التجاري	100%	2.03%
6 أبراج منون	100%	5.52%	18 مركز رسائل الحلي	100%	1.56%
7 برج جدة للمكتبي	100%	3.76%	19 مباني سكنية للموظفين الجبيل	96%	1.33%
8 مجمع الفناء التجاري	100%	3.94%	20 مستودعات حي الغالدية	95%	1.15%
9 مجمع جراند (أ) السكني	0%	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 الخبرة في جدة	100%	3.20%	23 مباني سكن العمال الدمام (2)	100%	0.84%
12 مركز المئين التجاري	82%	2.97%	24 مبنى سكن العمال الخبر	100%	0.19%

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

لا يوجد.

1 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/06/30 وفي غير مدققة

2 الإرقام تمثل وضع الصندوق كما في 2026/06/30 وفي غير مدققة

3 صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيجارات للفترة . إلى القيمة السوقية للوحدة كما في تاريخ 2026/06/30 (آخر يوم تداول في الفترة)

4 المصروفات تشمل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والخمط، والمراجعة الدورية 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 الإقاضي في السوق المالية السعودية (إستادراك) كما في 2026/06/30 (آخر يوم تداول في الفترة)

7 صافي قيمة الأصول للوحدة استناداً على متوسط عمليات التثمين، بعد طرح جميع التزامات الصندوق بما في ذلك قيمة الديون، ويحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي قيمة الأصول على إجمالي عدد الوحدات في اليوم المالي.

8 تم احتسابه وفقاً لخصائص التأجير

9 وفقاً إلى متوسط التقييم في 2026/06/30.

10 تم تخصيص التمويل القائم على الصندوق لغرض الاستثمار على الأصول.