



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثاني من 2022م



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 لللائحة 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 | 1,702,201,408 ريال سعودي |
| صافي قيمة الأصول ² | 913,303,740 ريال سعودي |
| التسهيلات البنكية | 747,982,834 ريال سعودي |
| نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول | 44% |
| مدة الإنكشاف | 6-7 سنوات |
| تاريخ استحقاق التمويل | يستحق أصل التمويل على فترات متفاوتة في السنة 2026 والسنة 2027 |
| صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة ³ | 2.559% |
| نسبة المصروفات والأعباء للربع الثاني ⁴ | 0.146% |
| نسبة التكاليف للربع الثاني ⁵ | 0.567% |

المعلومات الأساسية

| | |
|---------------------|---|
| تاريخ إدراج الصندوق | 26 مارس 2018 |
| مدة الصندوق | 99 سنة |
| رسوم إدارة الصندوق | 0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنويا |
| أعباء الحفظ | 0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنويا |
| عدد مرات التقييم | نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية |
| عدد الوحدات المصدرة | 107,507,035 وحدة |
| عدد العقارات | 26 عقار |
| عملة الصندوق | الريال السعودي |
| توزيع الأرباح | أرباح نقدية ربع سنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق |

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

| المصروفات والأعباء | القيمة (ر.س.) | النسبة | الحد الأعلى |
|--------------------------|---------------|--------|-----------------------------------|
| رسوم إدارة الصندوق | 1,944,881 | 0.114% | 0.85% من صافي قيمة الأصول |
| رسوم الحفظ | 29,918 | 0.002% | 120,000 سنويا |
| المحاسب القانوني | 7,479 | 0.000% | 30,000 سنويا |
| اللجنة الشرعية | 4,675 | 0.000% | 18,750 سنويا |
| أعباء التثمين | 320,001 | 0.019% | 10,000 لكل عقار سنويا |
| مكافآت الأعضاء المستقلين | 0 | 0.000% | 24,000 لكافة الأعضاء سنويا |
| رسوم إدارة الأملاك | 1,007,078 | 0.059% | 7% سنويا من الإيرادات المحصلة |
| مصاريف التمويل | 7,721,240 | 0.454% | بحسب الأسعار السائدة في السوق |
| المصاريف الأخرى | 926,413 | 0.054% | 0.05% سنويا من إجمالي قيمة الأصول |
| الرقابة | 1,870 | 0.000% | 7,500 سنويا |
| رسوم تداول وإيداع | 175,767 | 0.010% | 705,000 سنويا |

أداء سعر الوحدة للربع الثاني

| | |
|--|------------------|
| سعر تداول الوحدة في السوق ⁶ | 10.94 ريال سعودي |
| السعر الإستراتيجي ⁷ | 8.50 ريال سعودي |



توزيعات الصندوق السابقة

| الربع | القيمة (ر.س.) | النسبة | الحد الأعلى |
|-------------------|---------------|--------|------------------|
| الربع الأول 2022 | 19,351,266 | 1.13% | 0.180 ريال سعودي |
| الربع الثاني 2021 | 19,351,266 | 1.13% | 0.180 ريال سعودي |
| الربع الثالث 2021 | 19,351,266 | 1.13% | 0.180 ريال سعودي |
| الربع الثاني 2021 | 19,351,266 | 1.13% | 0.180 ريال سعودي |

توزيعات الأرباح للربع الثاني 2022

| | |
|----------------------------------|---|
| إجمالي الأرباح الموزعة | 19,351,266 ريال سعودي |
| عدد الوحدات القائمة | 107,507,035 وحدة |
| قيمة الربح الموزع لكل وحدة | 0.180 ريال سعودي |
| نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول | 2.13% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 2021-12-31م) |
| أحقية التوزيعات النقدية الموزعة | 2022-07-17م |

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 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 08109-27

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

| العقار | الإشغال ⁴ | الوزن ⁵ | العقار | الإشغال ⁴ | الوزن ⁵ |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| 1 سمات تاور | 100% | 15.08% | مدارس الغربية والمبازات العالمية | 100% | 2.55% |
| 2 مجمع مستودعات السلي | 100% | 12.18% | مبنى الخليجية للأعمال | 100% | 2.38% |
| 3 مجمع مستودعات الشرق | 100% | 8.63% | مجمع ذا فال التجاري | 93% | 2.11% |
| 4 مجمع الجليل فيوز السكني | 82% | 6.11% | مستودعات حي الغالدية (2) | 100% | 1.78% |
| 5 مجمع مستودعات الميناء | 100% | 6.06% | مجمع جراند (ب) التجاري | 100% | 1.65% |
| 6 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري | 100% | 5.75% | مركز ريسيل الطبي | 100% | 1.31% |
| 7 أبرار منون | 0% | 5.24% | مباني سكنية للموظفين | 100% | 1.23% |
| 8 برج جدة السكني | 100% | 3.71% | مستودعات حي الغالدية | 100% | 1.15% |
| 9 مجمع الفنار التجاري | 100% | 3.31% | مستودعات حي العزيزية (1) | 100% | 0.89% |
| 10 مجمع جراند (أ) السكني | 100% | 3.09% | مستودعات حي العزيزية (2) | 100% | 0.76% |
| 11 مستودعات حي الوادي | 100% | 2.88% | مباني سكن العمال (2) | 100% | 0.61% |
| 12 مستودعات العمرة في جدة | 100% | 2.81% | مباني سكن العمال (1) | 50% | 0.27% |
| 13 مركز السنين التجاري | 81% | 2.78% | مبنى سكن العمال الجبر | 59% | 0.15% |

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

أعلن الصندوق عن إعادة هيكلية التمويل القائم وذلك بخفض الجزء الثابت من معدل التمويل بحوالي 20% وتغيير فترة الاستحقاق لكي تكون سبعة سنوات من تاريخ إعادة الهيكلية

الإفصاح عن جميع المعلومات في 2022/06/30، في يوم الثلاثاء
 2022/06/30 مع الصندوق كما في 2022/06/30 في يوم الثلاثاء
 صافي الدخل القابل من توزيع هو صافي الدخل من الأرباح القابلة للتوزيع بعد خصم مصروفات إدارة الصندوق والرسوم والعمولة والعمولة وسيور أرباح وحفظ المصروفات، نسبة من صافي الدخل القابل من التوزيع
 التقييمات تستند إلى تقييمات خبراء ماليين معتمدين من قبل هيئة السوق المالية
 5 سعر الأرباح في السوق المالية السعودية (تداول) كما في 2022/06/30
 6 صافي قيمة الأصول الموزعة، مستندة إلى متوسطات على أساس ربع سنوي
 7 سعر الوحدة وفقاً للشروط والأحكام
 8 رقم الترخيص وفقاً لهيئة السوق المالية
 9 في حدود ما يفرضه القانون في 2022/06/30