



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثالث 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 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	1,672,364,069 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ²	887,766,069 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	747,982,834 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	45%
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	2.579%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الثالث ⁴	0.134%
نسبة التكاليف للربع الثالث ⁵	0.632%

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

المصروفات والأعباء	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,906,706	0.114%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	30,247	0.002%	120,000 سنويا
المحاسب القانوني	7,562	0.000%	30,000 سنويا
اللجنة الشرعية	4,726	0.000%	18,750 سنويا
أعباء التأمين	90,000	0.005%	10,000 لكل عقار سنويا
مكافآت الأعضاء المستقلين	0	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنويا
رسوم إدارة الأملاك	950,785	0.057%	7% سنويا من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	9,135,254	0.546%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	502,351	0.030%	0.05% سنويا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,890	0.000%	7,500 سنويا
رسوم تداول وإيداع	177,699	0.011%	705,000 سنويا

توزيعات الصندوق السابقة

الربع الثاني 2022	القيمة (ر.س.)	الحد الأعلى
الربع الثاني 2022	19,351,266	107,507,035 وحدة
الربع الأول 2022	19,351,266	107,507,035 وحدة
الربع الرابع 2021	19,351,266	107,507,035 وحدة
الربع الثالث 2021	19,351,266	107,507,035 وحدة

إخلاء مسؤولية

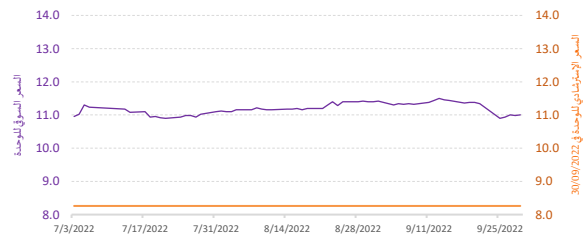
جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا 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 للصندوق ومدى ملائمتة 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 سنويا
أعباء الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 ر.س 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

أداء سعر الوحدة للربع الثالث

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	11 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي ⁷	8.26 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الثالث 2022

إجمالي الأرباح الموزعة	17,201,126 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.160 ريال سعودي
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	1.91% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 30-06-2022م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	2022-10-16م

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵	العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵
1 سمات تاور	100%	15.31%	مدارس الغربية والمهارات العالمية	100%	2.63%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	12.71%	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.47%
3 مجمع مستودعات الشرق	100%	8.34%	مجمع ذا فال التجاري	93%	2.01%
4 مجمع الجليل فيوز السكني	82%	5.73%	مستودعات حي الغالدية (2)	100%	1.83%
5 مجمع مستودعات الميناء	100%	6.11%	مجمع جرناند (ب) التجاري	100%	1.71%
6 مجمع سبيك لايف بلازا التجاري	100%	5.92%	مركز رسيل الطبي	100%	1.38%
7 أبراج مثن	0%	5.34%	مبانى سكنية للموظفين	100%	1.18%
8 برج حدة الكندي	100%	3.84%	مستودعات حي الغالدية	100%	1.18%
9 مجمع الفشار التجاري	100%	3.43%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.93%
10 مجمع جرناند (أ) السكني	100%	2.81%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.80%
11 مستودعات حي الوادي	100%	2.91%	مبانى سكن العمال (2)	100%	0.63%
12 مستودعات العمرة في حدة	100%	2.91%	مبانى سكن العمال (1)	50%	0.26%
13 مركز الستين التجاري	81%	2.78%	مبنى سكن العمال الخير	59%	0.15%

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد

1 الإجمالي من جميع المستودعات كما في 2022-09-30، في يوم مرفعة
2 الإجمالي من جميع المستودعات كما في 2022-09-30، في يوم مرفعة
3 صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة هو إجمالي الدخل من الإيرادات القائمة على حسابها مع استبعاد إيرادات الفوائد والضرائب، في القيمة السائدة القوائم كما في تاريخ 2022-09-30
4 البيانات على الرسوم المدفوعة خلال الربع الثالث من عام 2022، والرسوم المدفوعة خلال الربع الثالث من عام 2022، والرسوم المدفوعة خلال الربع الثالث من عام 2022، والرسوم المدفوعة خلال الربع الثالث من عام 2022
5 النسبة المئوية من إجمالي قيمة أصول الصندوق، مع استبعاد أصول التمويل، نسبة من إجمالي قيمة الأصول
6 سعر التداول في السوق المالية السعودية (إدراج) كما في 2022-09-25، في يوم مرفعة
7 صافي قيمة الأصول الموزعة على مستودعات الميناء، على أساس سعر الوحدة المدفوع، مع طرح جميع إيرادات الصندوق من إجمالي قيمة الأصول، على أساس سعر الوحدة المدفوع في يوم مرفعة
8 في يوم مرفعة، وفقاً للقائمة المالية
9 وفقاً في يوم مرفعة في 2022-09-30