



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثاني من 2021م



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 ومسجله لدى الهيئة بموجب أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية

صندوق دراية ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، تتم إدارته وفقاً 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 الإستراتيجية 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	1,709,569,884 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ²	930,656,837 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	747,982,834 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	44%
مدة الإنكشاف	سبع سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	بنك الرياض دفعة في 2024م ودفعة في 2025م، بنك الراجحي 2025م
الدخل التأجيلي على سعر الوحدة ³	2.271%
نسبة المصروفات والأرباح للربع الثاني ⁴	0.136%
نسبة التكاليف للربع الثاني ⁵	0.370%

المصروفات والأرباح الإجمالية، نسبتها من إجمالي الأصول، والحد الأعلى لكل مصروف

المصروفات والأرباح الإجمالية، نسبتها من إجمالي الأصول، والحد الأعلى لكل مصروف	النسبة	الحد الأعلى لكل مصروف
رسوم إدارة الصندوق	0.116%	1,981,781
رسوم الحفظ	0.002%	29,918
المحاسب القانوني	0.000%	7,479
اللجنة الشرعية	0.000%	4,675
أتعاب التثمين	0.010%	165,000
مكافآت الأعضاء المستقلين	0.000%	4,000
رسوم إدارة الاملاك	0.026%	441,786
مصاريف التمويل	0.313%	5,358,542
المصاريف الأخرى	0.028%	477,629
الرقابة	0.000%	1,870
رسوم تداول وإبداع	0.010%	175,767

توزيعات الصندوق

الربع	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزعة لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
الربع الأول 2021	19,351,266	0.180 ريال سعودي	2.01%
الربع الرابع 2020	21,930,435	0.204 ريال سعودي	2.01%
الربع الثالث 2020	21,930,435	0.204 ريال سعودي	2.01%
الربع الثاني 2020	9,675,633	0.090 ريال سعودي	2.01%
الربع الأول 2020	20,060,000	0.187 ريال سعودي	2.01%

إخلاء مسؤولية

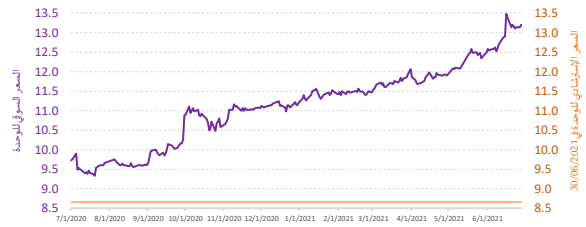
جميع البيانات في هذا المستند لا تعد توصية من مدير الصندوق باتخاذ قرار استثماري معين. كما أن شركة دراية المالية ومديريها وموظفيها والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان أو بيان أو تعهدات سواء كانت صريحة أو ضمنية، ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، عن دقة أو اكتمال أو نفعية هذا المستند أن يستخدم أو يعتبر نصيحة متعلقة بأي استثمار قد يحدث 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 مستقبلية 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 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 الأصول
أتعاب 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

أداء سعر الوحدة

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	13.24 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي ⁷	8.66 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الثاني 2021

إجمالي الأرباح الموزعة	عدد الوحدات القائمة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	أحقية التوزيعات النقدية الموزعة
19,351,266 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.180 ريال سعودي	2.01%	2021-07-15م

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵	العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵
1 سماتر تاور	100%	15.16%	مدارس الغربية والمهارات العالمية	100%	2.52%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	12.30%	مجمع ذا فال التجاري	100%	2.40%
3 مجمع الفيول بيور السكني	73%	8.63%	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.32%
4 مجمع مستودعات الشرق	100%	6.61%	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.67%
5 مجمع مستودعات الميناء	100%	6.40%	مستودعات حي الخالدية (2)	100%	1.62%
6 مجمع سني ليف بلازا التجاري	100%	5.84%	مبانى سكنية للموظفين	100%	1.26%
7 أبراج منون	86%	5.18%	مركز ريسيل الطبي	100%	1.24%
8 مجمع الفنار التجاري	97%	3.67%	مستودعات حي الخالدية	100%	1.16%
9 مجمع جراند (أ) السكني	100%	3.36%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.90%
10 مستودعات حي الوادي	100%	3.26%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.77%
11 مركز السكن التجاري	79%	2.98%	مبانى سكن العمال (2)	100%	0.66%
12 برج جدة المكسي	100%	2.86%	مبانى سكن العمال (1)	11%	0.29%
13 مستودعات العمرة في جدة	100%	2.83%	مبنى سكن العمال الخبر	7%	0.15%

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد

¹ الأرقام يمثل وضع الصندوق كندا في 30/06/2021 وهي غير مدققة
² الأرقام يمثل وضع الصندوق كندا في 30/06/2021 وهي غير مدققة
³ الأرباح التأجيلي الموزعة في السعر السنوي للوحدة في أرباح بتاريخ 30/06/2021
⁴ المصروفات تمثل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق من رسوم الإدارة والحفظ، والراحة للخدمة والفائدة ورسوم إدراج وصحيف الصندوق
⁵ التكاليف تشمل أتعاب تقييم وتمويل العقارات ومسؤوليات التمويل
⁶ سعر الإغلاق في السوق المالية السعودية (إدراج) كما في 30/06/2021
⁷ سعر قيمة الأصول للوحدة استناداً على متوسط عملي التثمين، بعد طرح جميع التزامات الصندوق بما في ذلك قيمة التمويل المتبقي، ويحدد قيمة الوحدة بحسبة صافي قيمة الأصول على إجمالي عدد الوحدات في اليوم العي.
⁸ تم احتسابه وفقاً للمعاملة التجارية
⁹ وفقاً لمتوسط التقييم في 31/12/2020م