صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثالث من 2021م

مدير الصندوق

شركة دراية المالية، ترخيص رقم 27-08109 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

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 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.

المعلومات الأساسية

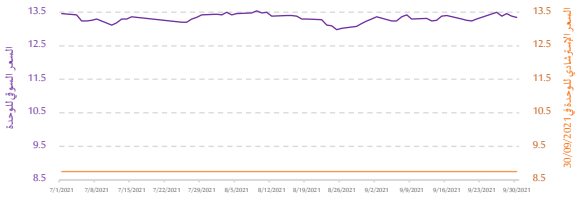
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق
أتعاب الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول وبحد أعلى 120,000 ر.س سنويا
عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
عدد الوحدات المصدرة	107,507,035 وحدة
عدد العقارات	26 عقار
عملة الصندوق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

المؤشرات المالية

إجمالي قيمة الأصول [1]	1,731,402,123 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول [2]	940,674,288 ريال سعودي
التسهيلات البنكية	747,982,834 ريال سعودي
نسبة التمويل إلى إجمالي قيمة الأصول	43%
مدة الإنكشاف	سبع سنوات
تاريخ استحقاق التمويل	بنك الرياض دفعة في 2024م ودفعة في 2025م، بنك الراجحي 2025م
صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة [3]	2.214%
نسبة المصروفات والأتعاب للربع الثالث [4]	0.136%
نسبة التكاليف للربع الثالث [5]	0.367%

أداء سعر الوحدة للربع الثالث

سعر تداول الوحدة في السوق [6]	13.34 ريال سعودي
السعر الإسترشادي [7]	8.75 ريال سعودي



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

المصروفات والأتعاب	القيمة (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	2,030,206	0.117%	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
أتعاب التثمين	162,741	0.009%	10,000 لكل عقار سنويا
مكافآت الأعضاء المستقلين	-	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنويا
رسوم إدارة الأملاك	695,882	0.040%	7% سنويا من الإيجارات المحصلة
مصاريف التمويل	5,397,629	0.312%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	201,214	0.012%	0.05% سنويا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,890	0.000%	7,500 سنويا
رسوم تداول و إيداع	177,699	0.010%	705,000 سنويا

توزيعات الأرباح للربع الثالث 2021

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	2.07% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 30-06-2021م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	17-10-2021م

توزيعات الصندوق السابقة

الربع الثاني 2021	19,351,266	107,507,035 وحدة	0.180 ريال سعودي
الربع الأول 2021	19,351,266	107,507,035 وحدة	0.180 ريال سعودي
الربع الرابع 2020	21,930,435	107,507,035 وحدة	0.204 ريال سعودي
الربع الثالث 2020	21,930,435	107,507,035 وحدة	0.204 ريال سعودي

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

	العقار	الإشغال[8]	الوزن[9]		العقار	الإشغال[8]	الوزن[9]
1	سمارت تاور	100%	14.80%	14	مدارس التربية والمهارات العالمية	100%	2.49%
2	مجمع مستودعات السلي	100%	11.92%	15	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.35%
3	مجمع مستودعات الشرق	100%	8.61%	16	مجمع ذا فالي التجاري	100%	2.21%
4	مجمع الجبيل فيوز السكني	79%	6.13%	17	مستودعات حي الخالدية (2)	100%	1.69%
5	مجمع مستودعات الميناء	100%	6.02%	18	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.55%
6	مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	100%	5.73%	19	مركز رسيل الطبي	100%	1.25%
7	أبراج متون	86%	5.04%	20	مباني سكنية للموظفين	100%	1.21%
8	برج جدة المكتبي	100%	3.52%	21	مستودعات حي الخالدية	100%	1.12%
9	مجمع الفنار التجاري	100%	3.20%	22	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.85%
10	مجمع جراند (أ) السكني	100%	3.05%	23	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.73%
11	مستودعات حي الوادي	100%	2.82%	24	مباني سكن العمال (2)	100%	0.64%
12	مستودعات الخمرة في جدة	100%	2.75%	25	مباني سكن العمال (1)	7%	0.28%
13	مركز المستين التجاري	84%	2.74%	26	مبنى سكن العمال الخبر	16%	0.15%

التغييرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد

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 كليا أو جزئيا، دون الحصول على اذن كتابي مسبق من دراية المالية. وينبغي على مالكي الوحدات والمستثمرين المحتملين الأخذ في عين الإعتبار 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 مؤشرا لأداء مستقبلي مماثل، وإن الاستثمار في الصندوق لا يعد ايداعا مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمته لك وفقا 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 27-08109

1 الإفصاح تمثل وضع الصندوق كما في 30/09/2021م وفي غير مدققة
2 الإفصاح تمثل وضع الصندوق كما في 30/09/2021م وفي غير مدققة
3 صافي الدخل التأجيري هو إجمالي الدخل من الإيجارات مخصوما منها مصاريف إدارة الأملاك والمرافق
4 المصروفات تمثل الرسوم المدفوعة لإدارة الصندوق مثل رسوم الإدارة، والحفظ، والمراجعة الشرعية والقانونية ورسوم إدراج وتسجيل الصندوق
5 التكاليف تشمل أتعاب تقييم وتشغيل العقارات ومصاريف التمويل
6 سعر الإغلاق في السوق للثلاثة السنوات (إدراج) كما في 2021/08/30م
7 صافي قيمة الأصول للوحدة استنادا على متوسط عمليتي التثمين، بعد طرح جميع التزامات الصندوق بما في ذلك قيمة التمويل للتمليك، وتحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي قيمة الأصول على إجمالي عدد الوحدات في اليوم المعني
8 تم احتسابه وفقاً للمساحة التأجيرية
9 وفقا إلى متوسط التقييم في 2021/06/30م