



صندوق دراية ريت

تقرير الربع الرابع 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، يُدار وفقاً 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.

المؤشرات المالية	
إجمالي قيمة الأصول ¹	1,700,368,758 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول ²	919,214,669 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
صافي الدخل التجاري على سعر الوحدة ³	2.333%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الرابع ⁴	135%
نسبة التكاليف للربع الرابع ⁵	404%

المعلومات الأساسية	
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق
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

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

المصروفات والأعباء	القيمة (ر.س.)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,979,112	0.116%	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 التثمين	-	-	10,000 لكل عقار سنويا
مكافآت الأعضاء المستقلين	4,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنويا
رسوم إدارة الأملاك	1,061,746	0.062%	7% سنويا من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	5,415,876	0.319%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	484,096	0.028%	0.05% سنويا من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,890	0.000%	7,500 سنويا
رسوم تداول وإيداع	177,699	0.010%	705,000 سنويا

توزيعات الأرباح للربع الرابع السابقة

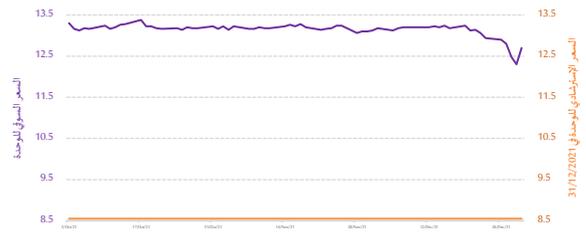
الربع الثالث 2021	القيمة (ر.س.)	الوزن	الحد الأدنى
الربع الثالث 2021	19,351,266	0.180%	ريال سعودي
الربع الثاني 2021	19,351,266	0.180%	ريال سعودي
الربع الأول 2021	19,351,266	0.180%	ريال سعودي
الربع الرابع 2020	21,930,435	0.204%	ريال سعودي

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 إيداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم للصندوق ومدى ملائمتها لك وفقاً لتقديرك 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

أداء سعر الوحدة للربع الرابع

سعر تداول الوحدة في السوق ⁶	12.70 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي ⁷	8.55 ريال سعودي



توزيعات الأرباح للربع الرابع 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	0.07% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 30-06-2021م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	2022-01-16م

قائمة ونسبة العقارات في المحفظة

العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵	العقار	الإشغال ⁴	الوزن ⁵
1 سماتر تاوور	100%	15.07%	مدارس التربية والمهارات العالمية	100%	2.53%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	12.14%	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.40%
3 مجمع مستودعات الشرق	100%	8.77%	مجمع ذا فال التجاري	100%	2.25%
4 مجمع الجليل فيول السكني	82%	6.24%	مستودعات حي الغالدية (2)	100%	1.72%
5 مجمع مستودعات الميناء	100%	6.13%	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.58%
6 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	100%	5.83%	مركز رسيل الطبي	100%	1.27%
7 أبراج منون	86%	5.13%	مباني سكنية للموظفين	100%	1.23%
8 برج جدة المكتبي	100%	3.59%	مستودعات حي الغالدية	100%	1.14%
9 مجمع الفنار التجاري	100%	3.26%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.87%
10 مجمع جراند (أ) السكني	100%	3.10%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.74%
11 مستودعات حي الوادي	100%	2.87%	مباني سكن العمال (2)	100%	0.65%
12 مستودعات العمرة في جدة	100%	2.80%	مباني سكن العمال (1)	7%	0.28%
13 مركز السنين التجاري	84%	2.79%	مبنى سكن العمال الغير	16%	0.15%

التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

لا يوجد

¹ الأرقام متبوع بالصندوق كما في 31/12/2021م. في كل ربع سنة
² الأرقام متبوع بالصندوق كما في 31/12/2021م. في كل ربع سنة
³ صافي الدخل التجاري هو صافي الدخل بعد خصم التكاليف التشغيلية من الإيرادات القابلة للتوزيع. كما في تاريخ 31/12/2021م
⁴ المشغولات على الرسوم المدفوعة للأداء والرسوم المدفوعة على الرسوم المدفوعة للأداء والرسوم المدفوعة للأداء والرسوم المدفوعة للأداء
⁵ الأرقام متبوع بالصندوق كما في 31/12/2021م. في كل ربع سنة
⁶ سعر التداول في السوق المالية السعودية لإدراج كما في 31/12/2021م
⁷ صافي قيمة الأصول الموزعة على عدد الوحدات القائمة في تاريخ 30/06/2021م
⁸ رقم الترخيص: 08109-27
⁹ رقم الترخيص: 08109-27