



## صندوق دراية ريت

تقرير الربع الثاني من 2023م



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 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 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 <sup>1</sup>	1,646,186,886 ريال سعودي
صافي قيمة الأصول <sup>2</sup>	863,924,795 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 <sup>3</sup>	2.547%
نسبة المصروفات والأعباء للربع الثاني <sup>4</sup>	0.131%
نسبة التكاليف للربع الثاني <sup>5</sup>	0.907%

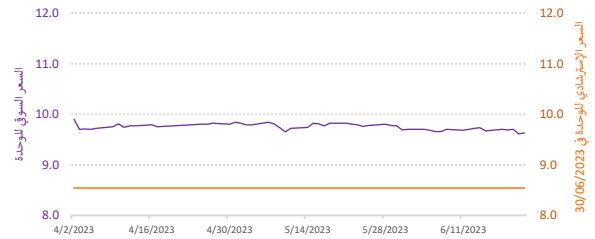
المعلومات الأساسية	
تاريخ إدراج الصندوق	26 مارس 2018
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم إدارة الصندوق	0.85% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً
أعباء الحفظ	0.03% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 120,000 رس سنوياً
عدد مرات التقييم	نصف سنوي، نهاية يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية
عدد الوحدات المصدرة	107,507,035 وحدة
عدد 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	1,839,803	0.112%	0.85% من صافي قيمة الأصول
رسوم الحفظ	29,918	0.002%	120,000 سنوياً
المحاسب القانوني	7,479	0.000%	30,000 سنوياً
اللجنة الشرعية	4,675	0.000%	18,750 سنوياً
أعباء التأمين	109,000	0.007%	10,000 لكل عقار سنوياً
مكافآت الأعضاء المستقلين	4,000	0.000%	24,000 لكافة الأعضاء سنوياً
رسوم إدارة الأملاك	991,022	0.060%	7% سنوياً من الإيرادات المحصلة
مصاريف التمويل	13,647,891	0.829%	بحسب الأسعار السائدة في السوق
المصاريف الأخرى	275,270	0.017%	0.05% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
الرقابة	1,870	0.000%	7,500 سنوياً
رسوم تداول وإيداع	175,767	0.011%	705,000 سنوياً

#### أداء سعر الوحدة للربع الثاني 2023

سعر تداول الوحدة في السوق <sup>6</sup>	9.63 ريال سعودي
السعر الإستراتيجي <sup>7</sup>	8.54 ريال سعودي



#### توزيعات الأرباح للربع الثاني 2023

إجمالي الأرباح الموزعة	10,750,704 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة	107,507,035 وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.100 ريال سعودي
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	1.22% (صافي قيمة الأصول بتاريخ 2023-12-31م)
أحقية التوزيعات النقدية الموزعة	2023-07-16م

#### توزيعات الصندوق السابقة

الربع الأول 2023	12,040,788 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.112 ريال سعودي
الربع الرابع 2022	15,000,000 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.140 ريال سعودي
الربع الثالث 2022	17,201,126 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.160 ريال سعودي
الربع الثاني 2022	19,351,266 ريال سعودي	107,507,035 وحدة	0.180 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 ايداعاً مع أي بنك محلي. وأن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص، ولضمان الفهم السليم للصندوق ومدى ملائمتها لك وفقاً لتدركك 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 <sup>4</sup>	الوزن <sup>5</sup>	العقار	الإشغال <sup>4</sup>	الوزن <sup>5</sup>
1 سمات تاور	100%	15.07%	مدارس الغربية والمهارات العالمية	100%	2.66%
2 مجمع مستودعات السلي	100%	12.88%	مبنى الخليجية للأعمال	100%	2.38%
3 مجمع مستودعات الشرق	100%	8.33%	مجمع ذا فال التجاري	81%	2.16%
4 مجمع الجليل فيوز السكني	92%	6.53%	مستودعات حي الغالدية (2)	94%	1.88%
5 مجمع مستودعات المياه	100%	7.32%	مجمع جراند (ب) التجاري	100%	1.82%
6 مجمع سيتي لايف بلازا التجاري	80%	6.21%	مركز ريسل الطبي	100%	1.41%
7 أبراج منون	100%	5.07%	مباني سكنية للموظفين	100%	1.30%
8 برج جدة المكتبي	100%	3.93%	مستودعات حي الغالدية	100%	1.19%
9 مجمع الفشار التجاري	100%	3.68%	مستودعات حي العزيزية (1)	100%	0.94%
10 مجمع جراند (أ) السكني	0%	2.82%	مستودعات حي العزيزية (2)	100%	0.80%
11 مستودعات حي الوادي	100%	3.59%	مباني سكن العمال (2)	50%	0.66%
12 مستودعات العمرة في جدة	100%	3.00%	مباني سكن العمال (1)	100%	0.32%
13 مركز السنين التجاري	82%	2.76%	مبنى سكن العمال الجبر	73%	0.20%

#### التغيرات الأساسية والغير أساسية التي تؤثر في أصول الصندوق

تم توقيع اتفاقية لبيع العقار "مجمع مستودعات الشرق" والواقع بحي السلي في مدينة الرياض بتاريخ 2023/06/21م، حيث أن الأثر المالي للصيغة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الثاني من 2023م وذلك في حال اكتمال الاجراءات القانونية والإدارية المتعلقة بالمصفية.

1 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 2 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 3 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 4 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 5 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 6 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 7 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 8 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي. 9 الأثر المالي للصيغة المستند إلى التقييم الذي أجريته شركة التقييم والتحكيم في 2023/06/21م. وفي يوم 2023/06/21م تم تعديل القيمة الأصلية للأصول وفقاً للبيانات الواردة في الجدول التالي.