

صندوق دراية ريت
صندوق إستثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

الصفحات

-	تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
١٦-٦	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات المحترمين
صندوق دراية ريت
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة الخاصة بصندوق دراية ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة دراية المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، والقوائم الأولية للدخل الشامل، التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيدات بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.



عن البسام وشركاؤه

إبراهيم بن أحمد البسام

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٣٣٧)

التاريخ: ١١ محرم ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٩ أغسطس ٢٠٢١ م
الرياض، المملكة العربية السعودية

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٤٢,٧٢٧,٦٤٩	٨,١٤٣,٥٤٦	٥	النقدية وشبه النقدية
٥٤,٨٦٠,٤٧٥	٦٦,٢٤٠,٩١٢		إيجارات مدينة
٣,٠٤٥,٩٥٠	٣٠,٠٩١,٠٢٢	٦	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩١٠,٧٧١	١,٩٠٤,٥٩٥	٧	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٠٢,٥٤٤,٨٤٥	١٠٦,٣٨٠,٠٧٥		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
١,٥٨٧,٢٩٦,٠٠٨	١,٥٧٠,٩٠١,١٩١	٨	الإستثمارات العقارية، صافي
٣٥,٦٤٣,٠٢٠	٣٤,٦١٧,١٥٦	٩	عقود المنفعة، صافي
١,٦٢٢,٩٣٩,٠٢٨	١,٦٠٥,٥١٨,٣٤٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٧٢٥,٤٨٣,٨٧٣	١,٧١١,٨٩٨,٤٢٢		إجمالي الموجودات
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
١٧,٨١٠,٤٧٨	١٦,٦١٤,٣٤٦		إيرادات ايجار غير مكتسبة
٤,١٢٩,١٧٢	٣,٩٥١,٣٢٨	١١	رسوم إدارة مستحقة
٥,٠٨٢,٥٧٩	٥,٠٣٠,٢٣٥		مصروفات تمويل مستحقة
٣,٦٥٨,٧٠١	٤,١٧١,٢٢١		المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢,٢٨٧,١٩٥	٣,٦٠٥,٥٨٣	١٢	مخصص الزكاة
٣٢,٩٦٨,١٢٥	٣٣,٣٧٢,٧١٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	١٤	قروض طويلة الأجل
٧٨٠,٩٥٠,٩٥٩	٧٨١,٣٥٥,٥٤٧		إجمالي المطلوبات
٩٤٤,٥٣٢,٩١٤	٩٣٠,٥٤٢,٨٧٥		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	٧	وحدات مصدره (بالعدد)
٨,٧٩	٨,٦٦		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٨,٩٥	٨,٦٨	١٠	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ تعتبر جزء لا يتجزء من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الدخل
٥٦,٥٤٩,٦٠٣	٦٥,١٢٥,٩٠٣		إيرادات إيجار، صافي
-	٣٥,٤٣٩		ربح غير محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	٥,٢٧٥		ربح محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٦٥,٩١٦	-		إيرادات أخرى
٥٦,٦١٥,٥١٩	٦٥,١٦٦,٦١٧		إجمالي الدخل من العمليات
			المصروفات
(٤,١٨١,١٢٦)	(٣,٩٥١,٣٢٨)	١١	رسوم إدارة الصندوق
(١١,٩١٥,٣٢٦)	(١٠,٩٠٢,٨٦٤)	١٤	مصروفات تمويل
(٥٢٢,٨٢٧)	(١٩٠,٥٣٠)		مصروفات مهنية واستشارية
(٩٩٠,٠٠٠)	(٢,٧٢٣,١٥٢)		أتعاب ادارة الممتلكات العقارية
(٢,٦١١,٢٢٦)	(١,٠٢٥,٨٦٤)	٩	اطفاءات عقود منفعة
(١,٥٤٠,٩٩٨)	(١,٣٦٧,٠١٢)		مصروفات أخرى
(٢١,٧٦١,٥٠٣)	(٢٠,١٦٠,٧٥٠)		اجمالي المصروفات
٣٤,٨٥٤,٠١٦	٤٥,٠٠٥,٨٦٧		النقد من العمليات
(٩,٧٩٧,٤٠٨)	(١٠,٧٧٣,٩٥٤)	٨	مصروفات إستهلاك الإستثمارات العقارية
(١٧,٥٠٥,٦٨٤)	(٥,٦٢٠,٨٦٣)	٨	الإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية
٧,٥٥٠,٩٢٤	٢٨,٦١١,٠٥٠		صافي الدخل للفترة قبل الزكاة
-	(١,٣١٨,٣٨٨)	١٢	الزكاة المحملة على الفترة
٧,٥٥٠,٩٢٤	٢٧,٢٩٢,٦٦٢		صافي الدخل للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٧,٥٥٠,٩٢٤	٢٧,٢٩٢,٦٦٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ تعتبر جزء لا يتجزء من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
ريال سعودي ١,٠٠١,٤١٩,٤٩١	ريال سعودي ٩٤٤,٥٣٢,٩١٤	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
-	-	التغيرات من معاملات الوحدات:
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل النقد
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
١,٠٠١,٤١٩,٤٩١	٩٤٤,٥٣٢,٩١٤	قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة
(٤٠,٢٠٧,٦٣٥)	(٤١,٢٨٢,٧٠١)	توزيعات أرباح
٧,٥٥٠,٩٢٤	٢٧,٢٩٢,٦٦٢	صافي الدخل الشامل للفترة
٩٦٨,٧٦٢,٧٨٠	٩٣٠,٥٤٢,٨٧٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
ريال سعودي ٧,٥٥٠,٩٢٤	ريال سعودي ٢٨,٦١١,٠٥٠	الأنشطة التشغيلية
		صافي الدخل للفترة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:
-	(٣٥,٤٣٩)	الربح غير المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	(٥,٢٧٥)	الربح المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩,٧٩٧,٤٠٨	١٠,٧٧٣,٩٥٤	استهلاك الاستثمارات العقارية
١٧,٥٠٥,٦٨٤	٥,٦٢٠,٨٦٣	انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية
٢,٦١١,٢٢٦	١,٠٢٥,٨٦٤	اطفاء عقود منفعة
٣٧,٤٦٥,٢٤٢	٤٥,٩٩١,٠١٧	
		التغيرات في الموجودات التشغيلية:
		إيجارات مدينة
(١٤,٩٩٦,٩٨٠)	(١١,٣٨٠,٤٣٧)	مصرفات مدفوعة مقدمة و أرصدة مدينة أخرى
(٧٦١,٧٤٩)	٦,١٧٦	التغيرات في المطلوبات التشغيلية:
(٨,٠٩٨,٤٤٣)	(١,١٩٦,١٣٢)	إيرادات ايجار غير مكتسبة
(١٣٧,٥٦٩)	(١٧٧,٨٤٤)	رسوم إدارة مستحقة
(٤,٠٨٤,٩٣٨)	(٥٢,٣٤٤)	مصرفات تمويل مستحقة
(١٢١,٢٧٥)	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٦٨,٤٩٤	٥١٢,٥٢٠	المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٩,٤٣٢,٧٨٢	٣٣,٧٠٢,٩٥٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٣٥١,٢٨٩)	-	شراء عقارات الاستثمارية
-	(٢٨,١٠٤,٣٥٨)	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	١,١٠٠,٠٠٠	متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
(١,٣٥١,٢٨٩)	(٢٧,٠٠٤,٣٥٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٠,٢٠٧,٦٣٥)	(٤١,٢٨٢,٧٠١)	توزيعات أرباح
٩,٤١٢,١٣٤	-	قروض قصيرة الأجل
(٣٠,٧٩٥,٥٠١)	(٤١,٢٨٢,٧٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٢,٧١٤,٠٠٨)	(٣٤,٥٨٤,١٠٣)	التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة
٣٤,٨٠١,٢٧٠	٤٢,٧٢٧,٦٤٩	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١٢,٠٨٧,٢٦٢	٨,١٤٣,٥٤٦	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

١. الصندوق وأنشطته

صندوق دراية ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٦ مارس ٢٠١٨ م.

شركة دراية المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة مقفلة سعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٦٩٧٧ و تاريخ ٠٨١٠٩/٠٥/١٤٣٠ هـ الموافق ٢٩/٠٤/٢٠٠٩ م ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٢٧-٠٨١٠٩. لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") بتداول وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن رأس مال الصندوق هو ١,٠٧٥,٠٧٠,٣٥٠ ريال سعودي، و مدة الصندوق ٩٩ سنة تبدأ من تاريخ إدراج الوحدات في تداول، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفق تقدير مدير الصندوق وبعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري داخل المملكة العربية السعودية وبما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية الموضحة في الشروط والأحكام، وتوزيع أرباح ربع سنوية بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق وفقاً للتعليمات الخاصة بلائحة صناديق الاستثمار العقاري.

٢. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. إن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م لا تشكل بالضرورة مؤشراً على البيانات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

القوائم المالية الأولية الموجزة تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، كما تم تعديلها باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة باستخدام العملة الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق.

المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من تحويل سعر الصرف في قائمة الدخل الشامل.

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
 ٢. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)
 ٣-٢ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة

السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتطابق مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. هناك معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة تطبق لأول مرة في عام ٢٠٢١م ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى الصادرة وغير سارية بعد بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. يعتقد مجلس إدارة الصندوق، أنه لن يكون لهذه التعديلات والتفسيرات أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. يعترّم الصندوق تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات، إن وجدت.

٣. أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

عند إعداد هذه البيانات المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لتقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، باستثناء التقدير الموضح أدناه:

قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، قامت الإدارة بعمل بعض الافتراضات الإضافية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. ومع ذلك، في ضوء عدم اليقين الحالي بسبب كوفيد - ١٩، يمكن أن يؤدي أي تغيير في المستقبل في الافتراضات والتقديرات الرئيسية إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول أو الخصوم المتأثرة في الفترات المستقبلية. نظراً لتطور الموقف سريعاً مع عدم اليقين في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية.

٤. أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

على أساس نصف سنوي، يتقاضى مدير الصندوق للصندوق رسوماً إدارية بنسبة ٠,٨٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. كما يستعيد مدير الصندوق من الصندوق أي مصروفات أخرى يتم تكبدها نيابة عن الصندوق مثل رسوم المراجعة والرسوم القانونية وتعويضات مجلس الإدارة والرسوم الأخرى المماثلة. علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ١٪ كحد أقصى على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية.

٥. النقدية وشبه النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٨,١٤٣,٥٤٦	٤٢,٧٢٧,٦٤٩
٨,١٤٣,٥٤٦	٤٢,٧٢٧,٦٤٩

نقد لدى البنوك

٦. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع	١٨٥,٤٨٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٩١,٠٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع	١٨,٨٦٠	٣,٠٣٥,٨٤٦	٣,٠٤٥,٩٥٠

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

٧. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٩٢٩,٨٣٤	٣٩٣,٥٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٣٧,٣٧٥	٦٠١,٦٩٩	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٣٤٣,٥٦٢	٩٠٩,٣٣٠	إيجارات مدفوعة مقدماً
١,٩١٠,٧٧١	١,٩٠٤,٥٩٥	

٨. الإستثمارات العقارية ، صافي

المجموع	المباني	الأراضي	التكلفة
١,٧١٢,٦٩٨,٠٢٦	٨٦٩,٠٥٩,٢٥٩	٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	الإضافات خلال الفترة
١,٧١٢,٦٩٨,٠٢٦	٨٦٩,٠٥٩,٢٥٩	٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
٥٤,٥٩١,٠٥٤	٥٤,٥٩١,٠٥٤	-	الإستهلاك المتراكم
١٠,٧٧٣,٩٥٤	١٠,٧٧٣,٩٥٤	-	الرصيد في بداية الفترة
٦٥,٣٦٥,٠٠٨	٦٥,٣٦٥,٠٠٨	-	المحمل على الفترة
٧٠,٨١٠,٩٦٤	٧٠,٨١٠,٩٦٤	-	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
٥,٦٢٠,٨٦٣	٥,٦٢٠,٨٦٣	-	الهبوط في القيمة
٧٦,٤٣١,٨٢٧	٧٦,٤٣١,٨٢٧	-	الرصيد في بداية الفترة
			المحمل على الفترة
			الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١,٥٧٠,٩٠١,١٩١	٧٢٧,٢٦٢,٤٢٤	٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧	القيمة الدفترية:
١,٥٨٧,٢٩٦,٠٠٨	٧٤٣,٦٥٧,٢٤١	٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
			الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
٨. الإستثمارات العقارية، صافي (تنمة)

تتكون الاستثمارات العقارية من ٢٥ عقار وهي كالآتي:

- برج سمارت تاور: عقار مكثبي وتجزئة في حي العليا في الرياض.
- مجمع الجبيل فيوز السكني: مجمع سكني مغلق في حي روضة الخالدية في الجبيل.
- مجمع مستودعات الميناء: ثلاثة مستودعات وملحقاتها (مكاتب إدارية وخدمية) في حي الميناء في الدمام.
- مجمع سيتي لايف بلازا التجاري: عقار تجاري في حي المونسية في الرياض.
- أبراج متون: عقار فندقي ويقع في بحي العليا في الرياض.
- مجمع الفنار التجاري: عقار تجاري في حي الراكه في الخبر.
- مجمع جراند (أ) السكني: عقار سكني متكامل يقع في حي الأنوار في الدمام.
- مستودعات حي الوادي: يمثل مستودع ومبني سكني ويقع بحي الوادي في جده.
- مركز الستين التجاري: عقار تجاري- مكثبي بحي الضباط في الرياض.
- مجمع جراند (ب) التجاري: عقار تعليمي، ويقع في حي الأنوار في الدمام.
- مباني سكن الموظفين في الجبيل: أربعة مباني سكنية تقع في ثلاث أحياء متجاورة في شمال الجبيل.
- مباني سكن العمال في الدمام: مبنين سكنيين للعمال ويقعان في منطقة الميناء الدمام.
- مبني سكن العمال في الخبر: مبني سكني للعمال بحي الثقبه في الخبر.
- مبنى الخلية للأعمال: مبنى تجاري ومكثبي يقع في حي الروابي في الخبر.
- مدرسة التربية والمهارات العالمية: مبنى تعليمي ويقع بمحافظة الدرعية.
- مركز رسيل الطبي: مبنى لمركز طبي ويقع بحي المنصورة في الرياض.
- برج جدة المكثبي: مبنى إداري ومكثبي يقع في حي الزهراء في جده.
- مجمع مستودعات السلي: مجموعة من المستودعات المسورة وتقع بحي السلي في الرياض.
- مستودعات حي الخالدية (١): مستودعين اثنين تقع في حي الخالدية الشمالية في الدمام.
- مباني سكن العمال في الدمام (٢): ثلاث مباني سكنية في حي الميناء في الدمام.
- مستودعات الخمرة في جدة: مستودع يقع في حي السروات في جده.
- مستودعات حي العزيزية (١): مستودع يقع في حي العزيزية في الرياض.
- مستودعات حي الخالدية (٢): مستودع يقع في حي الخالدية في الدمام.
- مستودعات حي العزيزية (٢): مستودع يقع في حي العزيزية في الرياض
- مجمع مستودعات الشرق: مستودعات تقع في حي السلي في الرياض

٨-١ لدى الصندوق سياسة تحميل استهلاك المباني على فترة ٤٠ سنة. يتم احتساب الإهلاك على القيمة القابلة للإهلاك أي التكلفة ناقص القيمة المتبقية.

٨-٢ جميع العقارات مسجلة باسم شركة حفظ الدراية العقارية ("الشركة") بإستثناء العقارات المرهونة بضمان الحصول على قروض (إيضاح ١٤). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

٨-٣ يقوم مدير الصندوق بشكل دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض في قيمة الأصول. يتم اعتبار خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية قيمتها القابلة للإسترداد، وهي الأعلى من القيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكلفة البيع و قيمة استخدامه. وفقاً لتقارير التقييم الدورية التي قدمها خبراء التقييم المستقلون عن الصندوق، كان هناك هبوط في قيمة الإستثمارات العقارية.

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
٩. عقود المنفعة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
		التكلفة
٥١,٧٧٩,٨٥٨	٥١,٧٧٩,٨٥٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	الإضافات خلال الفترة/ السنة
٥١,٧٧٩,٨٥٨	٥١,٧٧٩,٨٥٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		الإطفاء المتراكم
(١٠,٧٧٩,٦٩٩)	(١٦,١٣٦,٨٣٨)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٥,٣٥٧,١٣٩)	(١,٠٢٥,٨٦٤)	المحمل على الفترة/ السنة
(١٦,١٣٦,٨٣٨)	(١٧,١٦٢,٧٠٢)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		القيمة الدفترية:
٣٥,٦٤٣,٠٢٠	٣٤,٦١٧,١٥٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتكون عقود المنفعة من عقارين وهي كالاتي:

- مجمع ذا فالي التجاري: مركز تسوق في الأحساء.
- حق منفعة لمجمع سيتي ووك التجاري: مجمع تجاري في حي الخليج في الرياض.

١٠. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بالقيمة العادلة وفقاً للمادة ٣٦ من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم والإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وعقود المنفعة من قبل مقيمين لكل أصل، وهم شركة فاليو اكسبرت، شركة سنشري ٢١ السعودية، وشركة إسناد (مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) وفيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٥٨٠,٣٩٧,١٠٠	١,٥٥٨,٨٩٩,٠٨٤	١,٥٦٩,٦٤٨,٠٩٢
عقود المنفعة	٣٧,٠٠٢,٤٠٠	٣٩,٤٠٠,٠٠٠	٣٨,٢٠١,٢٠٠
الإجمالي	١,٦١٧,٣٩٩,٥٠٠	١,٥٩٨,٢٩٩,٠٨٤	١,٦٠٧,٨٤٩,٢٩٢

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١٠. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٦١٤,٥٨٩,٩٠٠	١,٥٨٢,٣٨٦,٥٧٠	١,٥٩٨,٤٨٨,٢٣٥
عقود المنفعة	٣٩,٩١٧,٩٠٠	٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٤٥٨,٩٥٠
الإجمالي	١,٦٥٤,٥٠٧,٨٠٠	١,٦٢٥,٣٨٦,٥٧٠	١,٦٣٩,٩٤٧,١٨٥

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وعقود المنفعة.

تم تقييم الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التحليل المالي وتقسيم قطع الأرض وطريقة التكلفة وطريقة الدخل حسب أسعار السوق وطريقة خصم التدفقات النقدية. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
١,٦٠٧,٨٤٩,٢٩٢	١,٦٣٩,٩٤٧,١٨٥	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين
(١,٥٧٠,٩٠١,١٩١)	(١,٥٨٧,٢٩٦,٠٠٨)	يخصم القيمة الدفترية:
(٣٤,٦١٧,١٥٦)	(٣٥,٦٤٣,٠٢٠)	الاستثمارات العقارية
٢,٣٣٠,٩٤٥	١٧,٠٠٨,١٥٧	عقود المنفعة
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
٠,٠٢٢	٠,١٦	الوحدات المصدرة (بالعدد)
		الحصة الاضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
٩٣٠,٥٤٢,٨٧٥	٩٤٤,٥٣٢,٩١٤	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٢,٣٣٠,٩٤٥	١٧,٠٠٨,١٥٧	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
٩٣٢,٨٧٣,٨٢٠	٩٦١,٥٤١,٠٧١	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٨,٦٦	٨,٧٩	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٠,٠٢٢	٠,١٦	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
٨,٦٨	٨,٩٥	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة حفظ الداراية العقارية ("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١١. المعاملات و الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق شركة دراية المالية (مدير الصندوق)، و شركة الإنماء للإستثمار (أمين الحفظ). يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد الختامي مدين \ (دائن)	قيمة المعاملات خلال الفترة	طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) (٤,١٢٩,١٧٢)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) (٣,٩٥١,٣٢٨)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) ٤,١٨١,١٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) ٣,٩٥١,٣٢٨
(١٢٠,٠٠٠)	(٢٥٨,٠٠٠)	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
		رسوم إدارة	شركة دراية المالية
		رسوم الحفظ	شركة الإنماء للإستثمار

١٢. الزكاة

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	
-	٢,٢٨٧,١٩٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٢٨٧,١٩٥	١,٣١٨,٣٨٨	المكون خلال الفترة/ السنة
-	-	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٢,٢٨٧,١٩٥	٣,٦٠٥,٥٨٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

قام مدير الصندوق بتسجيل الصندوق للزكاة لدى هيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك و حصل الصندوق على شهادة التسجيل في الزكاة ، و يقوم حالياً بمتابعة متطلبات هيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك لتقديم الاقرار الزكوي و سداد مخصصات الزكاة.

١٣. الأدوات المالية حسب الفئة

القيمة العادلة بالريال السعودي	التكلفة المطفأة بالريال السعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) الموجودات كما في قائمة المركز المالي
-	٨,١٤٣,٥٤٦	النقدية وشبه النقدية
-	٦٦,٢٤٠,٩١٢	إيجارات مدينة
٣٠,٠٩١,٠٢٢	-	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٩٠٤,٥٩٥	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٠٩١,٠٢٢	٧٦,٢٨٩,٠٥٣	الإجمالي
القيمة العادلة بالريال السعودي	التكلفة المطفأة بالريال السعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) الموجودات كما في قائمة المركز المالي
-	٤٢,٧٢٧,٦٤٩	النقدية وشبه النقدية
-	٥٤,٨٦٠,٤٧٥	إيجارات مدينة
٣,٠٤٥,٩٥٠	-	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٩١٠,٧٧١	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٤٥,٩٥٠	٩٩,٤٩٨,٨٩٥	الإجمالي

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١٤. القروض

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، حصل الصندوق على قرض طويل الأجل بقيمة ١٦٨ مليون ريال سعودي من بنك الرياض لمدة سبع سنوات. يتحمل القرض عمولة متغيرة وتدفع العمولة على مدى مدة القرض على أساس نصف سنوي. إن القروض مضمونة برهن العقارات التالية (مجمع الجبيل فيوز السكني، مجمع مستودعات الميناء، مجمع سيتي لايف بلازا التجاري، أبراج متون، مجمع الفنار التجاري، مجمع جراند (أ) السكني، مستودعات حي الوادي، مركز الستين التجاري، مجمع جراند (ب) التجاري، مباني سكن الموظفين في الجبيل، مباني سكن العمال في الدمام، مباني سكن العمال في الخبر، مبنى الخليجية للأعمال، مركز رسيل الطبي، مدرسة التربية والمهارات العالمية، برج جدة المكتبي، مجمع مستودعات السلي، مستودعات الخالدية (١)، مباني سكن العمال في الدمام (٢)، مستودعات الخمرة في جدة، مستودعات حي العزيزية (١)، مستودعات حي العزيزية (٢)، مجمع مستودعات الشرق). تم إدراج مصاريف التمويل المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وتظهر في بند المطلوبات.

كما حصل الصندوق على قرض بقيمة ١٠٥,٥ مليون ريال سعودي من بنك الراجحي لمدة سبع سنوات. يحمل القرض عمولة متغيرة وتدفع العمولة على مدى مدة القرض على أساس نصف سنوي. إن القرض مضمون برهن لعقار برج سمات تاور. تم إدراج مصاريف التمويل المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وتظهر في بند المطلوبات.

مصروف العمولة
خلال الفترة المنتهية في

الرصيد كما في

نوع القرض	طبيعة القرض	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
تورق	طويل الأجل	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	١٠,٩٠٢,٨٦٤	١١,٩١٥,٣٢٦
		٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	١٠,٩٠٢,٨٦٤	١١,٩١٥,٣٢٦

١٥. توزيعات أرباح

- بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ٠,١٨٧ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي لحاملي وحداته.
 - بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢٠م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م بمبلغ ٠,١٨٧ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي لحاملي وحداته.
 - بتاريخ ٦ يوليو ٢٠٢٠م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م بمبلغ ٠,٠٩ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٩,٦٧٥,٦٣٣ ريال سعودي لحاملي وحداته.
 - بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٠م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ٠,٢٠٤ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢١,٩٣٠,٤٣٥ ريال سعودي لحاملي وحداته.
 - بتاريخ ٣ يناير ٢٠٢١م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ٠,٢٠٤ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢١,٩٣٠,٤٣٥ ريال سعودي لحاملي وحداته.
 - بتاريخ ١ إبريل ٢٠٢١م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,١٨٠ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٣٥١,٢٦٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- وفقاً لشروط وأحكام الصندوق (إيضاح ١) ، يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح ربع سنوية بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق. يقوم مدير الصندوق بتوزيع الأرباح على أساس النقد الناتج من العمليات حيث يتم احتساب النقد الناتج من العمليات عن طريق إضافة تكلفة الاستهلاك والإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية إلى صافي الأرباح كما هو مذكور في قائمة الدخل الشامل خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.

١٦. الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ١ يوليو ٢٠٢١م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م بمبلغ ٠,١٨٠ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٣٥١,٢٦٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١٧. إدارة المخاطر المالية

١٧-١ عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الصندوق لمجموعه متنوعه من المخاطر المالية: مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية.

ومدير الصندوق مسؤول عن تحديد المخاطر والرقابة عليها. ويشرف مجلس الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في نهاية المطاف عن الإدارة العامة للصندوق.

ويستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ ويرد شرح لهذه الأساليب بالأسفل.

أ- مخاطر السوق

مخاطر معدل العمولة

مخاطر معدل العمولة هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيم العادلة للأدوات المالية ذات الكوبونات الثابتة بسبب التغيرات في أسعار عمولات السوق.

ب- مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان، وهو خطر أن يتسبب أحد أطراف أداة مالية في خسارة مالية للطرف الآخر من خلال عدم الوفاء بالتزامه. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان المتعلقة برصيده النقدي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	
٤٢,٧٢٧,٦٤٩	٨,١٤٣,٥٤٦	النقدية وشبه النقدية
٥٤,٨٦٠,٤٧٥	٦٦,٢٤٠,٩١٢	ايجارات مدينة
١,٩١٠,٧٧١	١,٩٠٤,٥٩٥	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

تقتصر مخاطر الائتمان على النقدية وشبه النقدية، ايجارات مدينة، مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى كما يلي:
- جميع الأصول المالية يحتفظ بها الصندوق لدى جهات ذات تصنيف ائتماني جيد.

- يطبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ المبسطة لقياس خسائر ائتمان متوقعة والتي تستخدم للخسائر المتوقعة لدى الحياة لجميع الأصول المالية.

سياسة الصندوق للدخول في عقود أدوات مالية مع أطراف ذو تصنيف جيد. يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان عن طريق رصد التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع نظراء محددين، وتقييم الجدارة الائتمانية لنظرائهم باستمرار.

ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
١٧. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١٧-١ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ج- مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات الهامة في الصندوق بناءً على آجال الاستحقاق المتوقعة:
٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٨,١٤٣,٥٤٦	-	٨,١٤٣,٥٤٦	النقدية وشبه النقدية
٦٦,٢٤٠,٩١٢	-	٦٦,٢٤٠,٩١٢	الإيجارات المدينة
٣٠,٠٩١,٠٢٢	-	٣٠,٠٩١,٠٢٢	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٠٤,٥٩٥	-	١,٩٠٤,٥٩٥	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٧٠,٩٠١,١٩١	١,٥٧٠,٩٠١,١٩١	-	الإستثمارات العقارية
٣٤,٦١٧,١٥٦	٣٤,٦١٧,١٥٦	-	عقود المنفعة
١,٧١١,٨٩٨,٤٢٢	١,٦٠٥,٥١٨,٣٤٧	١٠٦,٣٨٠,٠٧٥	إجمالي الموجودات
١٦,٦١٤,٣٤٦	-	١٦,٦١٤,٣٤٦	إيرادات ايجار غير مكتسبة
٣,٩٥١,٣٢٨	-	٣,٩٥١,٣٢٨	رسوم إدارة مستحقة
٥,٠٣٠,٢٣٥	-	٥,٠٣٠,٢٣٥	مصاريف تمويل مستحقة
٤,١٧١,٢٢١	-	٤,١٧١,٢٢١	المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٣,٦٠٥,٥٨٣	-	٣,٦٠٥,٥٨٣	مخصص الزكاة
٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	-	قروض طويلة الأجل
٧٨١,٣٥٥,٥٤٧	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٣٣,٣٧٢,٧١٣	إجمالي المطلوبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)

الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٤٢,٧٢٧,٦٤٩	-	٤٢,٧٢٧,٦٤٩	النقدية وشبه النقدية
٥٤,٨٦٠,٤٧٥	-	٥٤,٨٦٠,٤٧٥	الإيجارات المدينة
٣,٠٤٥,٩٥٠	-	٣,٠٤٥,٩٥٠	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩١٠,٧٧١	-	١,٩١٠,٧٧١	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١,٥٨٧,٢٩٦,٠٠٨	١,٥٨٧,٢٩٦,٠٠٨	-	الإستثمارات العقارية
٣٥,٦٤٣,٠٢٠	٣٥,٦٤٣,٠٢٠	-	عقود المنفعة
١,٧٢٥,٤٨٣,٨٧٣	١,٦٢٢,٩٣٩,٠٢٨	١٠٢,٥٤٤,٨٤٥	إجمالي الموجودات
١٧,٨١٠,٤٧٨	-	١٧,٨١٠,٤٧٨	إيرادات ايجار غير مكتسبة
٤,١٢٩,١٧٢	-	٤,١٢٩,١٧٢	رسوم إدارة مستحقة
٥,٠٨٢,٥٧٩	-	٥,٠٨٢,٥٧٩	مصاريف تمويل مستحقة
٣,٦٥٨,٧٠١	-	٣,٦٥٨,٧٠١	المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢,٢٨٧,١٩٥	-	٢,٢٨٧,١٩٥	مخصص الزكاة
٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	-	قروض طويلة الأجل
٧٨٠,٩٥٠,٩٥٩	٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤	٣٢,٩٦٨,١٢٥	إجمالي المطلوبات

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

١٧. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١٧-١ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

د- المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

١٨. آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م).

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لإصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٨ أغسطس ٢٠٢١ م (الموافق ١٠ محرم ١٤٤٣ هـ).