

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 ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٦م

الصفحات	
١	تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٧-٦	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة



Zusammenfassung

قائمة المركز المالي الأولية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م،
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
 قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
 قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
 الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموجزة.

مطلق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية المتخذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنها لا نمكثنا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحذيرها خلال عملية المراجعة، وبالتالي، فإننا لا نبيدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الفوائض المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

C. R. 1010385804

PKF Al Bassam
chartered accountants

شرکتہ پی کی اف البسام
محاسبون و مراجعون قاتونون

ابراهيم اليسام

محاسب قانونی

تاریخچه، رقم ۲۲۷

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ

الموافق: ٥ أغسطس ٢٠٢٦ م

الخير

هاتف 3375 15892 966 + ص.ب 4575
فاكس 3387 13361 966 + الضم 31952

செய்த

صاف ۹۶۱۱۲۵۲۳۳۳ • صاف ۹۶۱۱۲۵۲۳۳۳

البريد الإلكتروني: info@alukah.net

علاقہ 956 2065333
ایکس 956 11 2065444

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

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
		موجودات غير متداولة
١,٣٧٢,٣٧٠,٩٩٦	١,٣٦٢,٣٠٣,٧٣١	٨ الإستثمارات العقارية
٢٤,٨٠٤,٤٩٧	٢٣,٧٧٢,٦٢٥	٩ عقود المنفعة
١,٣٩٧,١٧٥,٤٩٣	١,٣٨٦,٠٧٦,٣٥٦	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦,٥٢٩,٨٠٩	٨,٧١٨,٧٧٣	٧ المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
٧٥,٣٤٩,٢٤٠	٦٨,٥٠٥,١٤٩	٥ ذمم ايجار مدينة
٨,٤٠٩,٣٣٤	١٣,٠٦٨,٥٥٩	٦ إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٩٢٨,١٣٠	٣,٣٣٩,٩١٠	٤ النقدية وشبه النقدية
٩٥,٢١٦,٥١٣	٩٣,٦٣٢,٣٩١	إجمالي الموجودات المتداولة
١,٤٩٢,٣٩٢,٠٠٦	١,٤٧٩,٧٠٨,٧٤٧	الموجودات غير المتداولة
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
(٦١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦١٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٢ قروض طويلة الأجل
(٦١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦١٠,٠٠٠,٠٠٠)	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١٨,٧٧٨,١١٥	١٧,٠٢٥,٢٦٣	دخل ايجار غير مكتسبة
٨,٨٩٧,٠٥٠	١٢,٠٩٨,١٦٢	١١ اتعاب إدارة مستحقة
٩,٤٠٩,٦٧١	٩,٢٠٧,١٣٦	١٢ القروض طويلة الأجل الجزء المتداول
٤,٤٢٧,٥٠٥	٦,٢٤٩,٥٤١	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤١,٥١٢,٣٤١	٤٤,٥٨٠,١٠٢	إجمالي المطلوبات المتداولة
٦٥١,٥١٢,٣٤١	٦٥٤,٥٨٠,١٠٢	اجمالي المطلوبات
٨٤٠,٨٧٩,٦٦٥	٨٢٥,١٢٨,٦٤٥	صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	وحدات مصدرة (بالعدد)
٧,٨٢٢	٧,٦٧٥	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
دخل الاستثمارات			
٥٠,٩٢٨,٤٢٦	٤٧,٣٦٨,٣٨٤		دخل إيجار
٦٩٠,٧١٨	٤٦٠,٥٩٣	١٣	ربح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥١,٦١٩,١٤٤	٤٧,٨٢٨,٩٧٧		إجمالي الدخل
(٩,٩٤٥,٢٥٦)	(٩,٩٤٥,٢٥٦)	٨	مصروفات استهلاك الاستثمارات العقارية (تكوين) / عكس خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
١٩٧,٢٤٦	(١٢٢,٠٠٩)	٨	أتعاب إدارة الصندوق
(٤,٣٤٠,٨١٢)	(٤,٣٦٦,٥٥٥)	١١	تكاليف تمويل
(٢٠,٦٤٥,٣١٨)	(٢٠,١٨٥,٠٨٥)	١٢	أتعاب إدارة العقارات
(٢,١٧٢,٥٩٧)	(٢,٥٥٣,٢٥٠)		مصروفات مهنية
(٨٤٤,٢٠٢)	(٧٩٣,٧٥٨)		اطفاءات عقود منفعة
(١,٠٣١,٨٧٢)	(١,٠٣١,٨٧٢)	٩	مصروف الخسائر الإنتمانية المتوقعة
(٢,٩٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	٥	مصروفات أخرى
(٢,٩٧٩,٥٢٣)	(١,١٥٥,٨٧٥)		اجمالي المصروفات
(٤٤,٦٦٢,٣٣٤)	(٤٣,١٥٣,٦٦٠)		صافي الدخل للفترة
٦,٩٥٦,٨١٠	٤,٦٧٥,٣١٧		الدخل الشامل الآخر
-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦,٩٥٦,٨١٠	٤,٦٧٥,٣١٧		
ربحية الوحدة			
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥		المتوسط المرجح لعدد الوحدات المصدرة
٠,٠٦٤٧	٠,٠٤٣		ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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 التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح
٨٦٩,٥٦٦,٨٧٥	٨٤٠,٨٧٩,٦٦٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٦,٩٥٦,٨١٠ (١٨,٠٣٩,٦٥٣)	٤,٦٧٥,٣١٧ (٢٠,٤٢٦,٣٣٧)	إجمالي الدخل الشامل للفترة توزيعات أرباح
٨٥٨,٤٨٤,٠٣٢	٨٢٥,١٢٨,٦٤٥	١٤ صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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 التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٦,٩٥٦,٨١٠	٤,٦٧٥,٣١٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الدخل للفترة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل :
(٦١١,١٤٨)	(٣٩٧,٥٦٩)	ربح غير محقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠,٦٤٥,٣١٨	٢٠,١٨٥,٠٨٥	١٢ مصروفات تمويل
٢,٩٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٥ مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٩,٩٤٥,٢٥٦	٩,٩٤٥,٢٥٦	٨ استهلاك الاستثمارات العقارية
(١٩٧,٢٤٦)	١٢٢,٠٠٩	٨ تكوين / (عكس) لانخفاض قيمة الاستثمارات العقارية
١,٠٣١,٨٧٢	١,٠٣١,٨٧٢	٩ اطفاء عقود منفعة
٤٠,٦٧٠,٨٦٢	٣٨,٥٦١,٩٧٠	
		التغيرات في الموجودات التشغيلية:
(٨,٦٢٣,٩٦٨)	٣,٨٤٤,٠٩١	ذمم ايجار مدينة
(١,٥٣٠,٨٩٣)	(٢,١٨٨,٩٦٤)	مصرفات مدفوعة مقدمة و أرصدة مدينة أخرى
		التغيرات في المطلوبات التشغيلية:
(٢,٥٣١,٩٨٩)	(١,٧٥٢,٨٥٢)	دخل الايجار الغير مستحق
(٦٦٦,٢٠٦)	٣,٢٠١,١١٢	اتعاب إدارة مستحقة
(١١,٢٠٩,٥٣٤)	١,٨٢٢,٠٣٦	المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
١٦,١٠٨,٢٧٢	٤٣,٤٨٧,٣٩٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٣,١٦٨,٥٩٦)	(٢٩,٥٦٣,٧٢٠)	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢,٥١٠,٤٢٨	٢٥,٣٠٢,٠٦٤	الناتج / المحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٣٤١,٨٣٢	(٤,٢٦١,٦٥٦)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٨,٠٣٩,٦٥٣)	(٢٠,٤٢٦,٣٣٧)	المسدد من توزيعات أرباح
٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢ مسحوبات قروض طويلة الأجل
(٦٠٢,٨٨٢,٨٣٣)	-	١٢ مدفوعات قروض طويلة الأجل
(٢١,١٧٦,٤٦٥)	(٢٠,٣٨٧,٦٢٠)	١٢ المسدد من مصاريف التمويل - الجزء المتداول
(٣٢,٠٩٨,٩٥١)	(٤٠,٨١٣,٩٥٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٣٥١,١٥٣	(١,٥٨٨,٢٢٠)	التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة
٣,٥٢٩,٣٤٠	٤,٩٢٨,١٣٠	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٦,٨٨٠,٤٩٣	٣,٣٣٩,٩١٠	٤ النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١. الصندوق وأنشطته

صندوق دراية ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مغلّق متوافق مع الشريعة الإسلامية. تم إدراج الصندوق في ٢٦ مارس ٢٠١٨م.

تعد شركة دراية المالية ("مدير الصندوق") شركة مساهمة سعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٦٩٧٧ بتاريخ ٤ جمادى الأول ١٤٣٠هـ الموافق ٢٩ أبريل ٢٠٠٩م، ومرخصة بصفتها "مؤسسة سوق مالية" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٠٨١٠٩-٢٧. لممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل ووكيل، والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية. كما أن شركة الإنماء للاستثمار ("أمين الحفظ") هي شخص اعتباري مرخص له بممارسة نشاط الحفظ ومسجل لدى هيئة السوق المالية وفقاً لأحكام لائحة الأشخاص المرخص لهم بموجب الترخيص رقم ٣٧-٠٩١٣٤.

الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم تداول وحداته وفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة. بلغ رأس مال الصندوق عند الطرح مبلغ ١,٠٧٥,٠٧٠,٣٥٠ ريال سعودي مقسماً إلى ١٠٧,٥٠٧,٠٣٥ وحدة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية لكل وحدة، وتبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة تبدأ من تاريخ إدراج وحداته في تداول، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

جميع العقارات المملوكة، والاتفاقيات التعاقدية، والحسابات البنكية الخاصة بصندوق دراية ريت مسجلة باسم شركة دراية لحفظ العقارات ("الشركة ذات الغرض الخاص"). وتحفظ الشركة ذات الغرض الخاص بالملكية القانونية لهذه الأصول فقط لصالح الملكية الانتفاعية للصندوق، ولا تملك أي حصة مسيطرة أو مصلحة مالية فيها.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في موجودات عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري داخل المملكة العربية السعودية وبما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية، وتوزيع أرباح ربع سنوية بما لا يقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية سنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وعادة لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية، ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي وأداء الصندوق منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

بالإضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية باستخدام أساس التكلفة التاريخية، وفقاً لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ اللوائح التنظيمية

يعمل الصندوق وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تحدد المتطلبات الواجب الالتزام بها من قبل صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقاري المتداولة العاملة في المملكة العربية السعودية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

٢-٥ الأحكام والتقديرات والأفتراضات محاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من مدير الصندوق ممارسة الأحكام وإجراء التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المعترف بها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى مختلفة يُعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الحالية، والتي تُستخدم كأساس لإجراء الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا يمكن تحديدها بسهولة من خلال مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام الهامة التي قام بها مدير الصندوق عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، وكذلك المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات، مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية سنوية للصندوق

٢-٦ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقييم لقدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة للاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهرية قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة. لذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٧ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتوافق مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢-٨ المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

أ. المعايير والتعديلات السارية خلال الفترة الحالية

التعديلات على المعيار	الوصف	تسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديل	تقييم مدير الصندوق
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦م	توضح التعديلات متطلبات الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، بما في ذلك محاسبة تاريخ التسوية لبعض أنظمة الدفع الإلكترونية. كما توفر إرشادات إضافية بشأن تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، بما في ذلك التدفقات النقدية المحتملة الناشئة عن الخصائص المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة. كما تقدم التعديلات متطلبات إفصاح جديدة ومحدثة ضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تم تطبيق التعديلات خلال الفترة الحالية. ولم يكن لتطبيقها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق، حيث لم تتأثر الأدوات المالية الخاصة بالصندوق وترتيبات التسوية بشكل جوهري.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٨-٢ المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة (تتمة)

أ. المعايير والتعديلات السارية خلال الفترة الحالية (تتمة)

التعديلات على المعيار	الوصف	تسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديل	تقييم مدير الصندوق
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦ م	تعدل هذه التعديلات متطلبات "الاستخدام الخاص" وأحكام محاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ للعقود التي تعرض المنشآت لتقلبات في أسعار الكهرباء نتيجة للظروف الطبيعية غير القابلة للتحكم، مثل الأحوال الجوية. كما تم إدخال متطلبات إفصاح محددة ضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تم تطبيق هذه التعديلات خلال الفترة الحالية. ولم يكن لتطبيقها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق، حيث إن طبيعة عمليات الصندوق وترتيباته التعاقدية لم ينتج عنها تعرض جوهري لمثل هذه العقود.

ب. المعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية بعد

تم إصدار المعايير والتعديلات التالية، إلا أنها لم تصبح سارية بعد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، ولم يرقم الصندوق بتطبيقها بشكل مبكر:

التعديلات على المعيار	الوصف	تسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديل	تقييم مدير الصندوق
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧ م	يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١، ويضع إطاراً جديداً لعرض والإفصاح في القوائم المالية. يقدم المعيار فئات جديدة للإيرادات والمصروفات (التشغيلية والاستثمارية والتمويلية)، ويتطلب عرض مجاميع فرعية جديدة، بما في ذلك الربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. كما يعزز الإرشادات المتعلقة بتجميع وتصنيف المعلومات، ويقدم متطلبات إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، ويلغي خيارات التصنيف المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التدفقات النقدية.	يقوم مدير الصندوق حالياً بتقييم أثر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ وعلى الرغم من أنه من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في العرض والإفصاحات، إلا أنه لا يُتوقع أن يكون له أثر جوهري على الاعتراف أو القياس للموجودات أو المطلوبات أو الإيرادات أو المصروفات الخاصة بالصندوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٨-٢ المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة (تتمة)

ب. المعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية بعد (تتمة)

تعديلات على المعيار	الوصف	تسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديل	تقييم مدير الصندوق
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧م	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة التي لا تخضع للمساءلة العامة بتطبيق متطلبات إفصاح مخفضة، مع الاستمرار في تطبيق مبادئ الاعتراف والقياس الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. ويؤثر المعيار على متطلبات الإفصاح فقط ولا يؤثر على متطلبات الاعتراف أو القياس.	يقوم مدير الصندوق بتقييم مدى انطباق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ في تاريخ التطبيق. ومن المتوقع أن يؤثر المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، كما لا يُتوقع أن يكون له أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو التدفقات النقدية للصندوق.

٣. أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

على أساس نصف سنوي، يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٨٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يتقاضى مدير الصندوق أتعاب معاملات تُدفع مرة واحدة بنسبة تصل إلى ١٪ من سعر شراء أو بيع الموجودات العقارية.

٤. النقدية وشبه النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	النقد لدى البنوك
٣,٣٣٩,٩١٠	٤,٩٢٨,١٣٠	
٣,٣٣٩,٩١٠	٤,٩٢٨,١٣٠	

تُحفظ الأموال النقدية في الحسابات الجارية لدى البنوك المحلية. لا يحقق الصندوق أرباحاً من هذه الحسابات الجارية.

٥. ذمم إيجار مدينة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	ذمم إيجار مدينة
١١٣,٩٧٨,٨٤٨	١١٧,٨٢٢,٩٣٩	
١,٥ (٤٥,٤٧٣,٦٩٩)	(٤٢,٤٧٣,٦٩٩)	
٦٨,٥٠٥,١٤٩	٧٥,٣٤٩,٢٤٠	مصرف الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٥. ذمم ايجار مدينة (تتمة)

١-٥ فيما يلي ملخص حركة مخصص الائتمان أو الخسارة المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ يونيو ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
(٤٢,٤٧٣,٦٩٩)	(٣٣,٦٢٩,٦٦٦)	١ يناير
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٩٠٠,٠٠٠)	المحمل خلال الفترة
(٤٥,٤٧٣,٦٩٩)	(٣٦,٥٢٩,٦٦٦)	٣٠ يونيو

٦. الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمر الصندوق في صندوق دراية للمراجعات، والذي تتم إدارته من قبل شركة دراية المالية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م صندوق دراية للمراجعات	مدیر الصندوق شركة دراية المالية	عدد الوحدات	القيمة السوقية
		١,١٧٤,٢٨٠	١٣,٠٦٨,٥٥٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م صندوق دراية للمراجعات	مدیر الصندوق شركة دراية المالية	عدد الوحدات	القيمة السوقية
		٧٧٤,٣٦٩	٨,٤٠٩,٣٣٤

١-٦ الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ يونيو ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٨,٤٠٩,٣٣٤	٢٧,١٩٩,٨٨٥	كما في بداية السنة
٢٩,٥٦٣,٧٢٠	٦٠,٠٧٧,٤٢٢	الوحدات المشتراة خلال السنة
(٢٥,٣٠٢,٠٦٤)	(٧٩,٦٨٧,٠٦٣)	الوحدات المباعة خلال السنة
()	()	
١٢,٦٧٠,٩٩٠	٧,٥٩٠,٢٤٤	كما في نهاية السنة
٣٩٧,٥٦٩	٨١٩,٠٩٠	التغير في القيمة العادلة
١٣,٠٦٨,٥٥٩	٨,٤٠٩,٣٣٤	صافي الاستثمار في نهاية السنة

٧. المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ يونيو ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٦,٢٨٦,٢٨٩	٤,٤٢٧,١٣٨	ضريبة القيمة المضافة المدخلة
٧٤٦,٧٣٠	٨٢٤,٢٨٨	إدارة العقارات المدفوعة مقدماً
٤٧,٧٩٤	١٧٨,١٤١	التأمين المدفوع مقدماً
١,٦٣٧,٩٦٠	١,١٠٠,٢٤٢	ذمم مدينة أخرى
٨,٧١٨,٧٧٣	٦,٥٢٩,٨٠٩	الإجمالي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨. الإستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد في بداية الفترة	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٧٩٥,٦٢٠,٤٥١	١,٥٦٢,٢٠٦,٢٧٦
الرصيد في نهاية الفترة	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٧٩٥,٦٢٠,٤٥١	١,٥٦٢,٢٠٦,٢٧٦
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد في بداية الفترة	-	(١٥٣,٣٤١,٤٤٣)	(١٥٣,٣٤١,٤٤٣)
المحمل خلال الفترة	-	(٩,٩٤٥,٢٥٦)	(٩,٩٤٥,٢٥٦)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(١٦٣,٢٨٦,٦٩٩)	(١٦٣,٢٨٦,٦٩٩)
الانخفاض في القيمة			
الرصيد في بداية الفترة	-	(٣٦,٤٩٣,٨٣٧)	(٣٦,٤٩٣,٨٣٧)
مخصص الانخفاض في القيمة	-	(١٢٢,٠٠٩)	(١٢٢,٠٠٩)
المحمل خلال الفترة	-	(٣٦,٦١٥,٨٤٦)	(٣٦,٦١٥,٨٤٦)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(٣٦,٦١٥,٨٤٦)	(٣٦,٦١٥,٨٤٦)
القيمة الدفترية:			
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٥٩٥,٧١٧,٩٠٦	١,٣٦٢,٣٠٣,٧٣١
التكلفة			
الرصيد في بداية السنة	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٧٩٥,٦٢٠,٤٥١	١,٥٦٢,٢٠٦,٢٧٦
الرصيد في نهاية السنة	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٧٩٥,٦٢٠,٤٥١	١,٥٦٢,٢٠٦,٢٧٦
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد في بداية السنة	-	(١٣٣,٤٥٠,٩٣١)	(١٣٣,٤٥٠,٩٣١)
المحمل على السنة	-	(١٩,٨٩٠,٥١٢)	(١٩,٨٩٠,٥١٢)
الاستهلاكات المستبعدة	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	(١٥٣,٣٤١,٤٤٣)	(١٥٣,٣٤١,٤٤٣)
الانخفاض في القيمة			
الرصيد في بداية السنة	-	(٣٥,٦٨٢,٢٠٥)	(٣٥,٦٨٢,٢٠٥)
المحمل مخصص الانخفاض في	-	(٨١١,٦٣٢)	(٨١١,٦٣٢)
الرصيد في نهاية السنة	-	(٣٦,٤٩٣,٨٣٧)	(٣٦,٤٩٣,٨٣٧)
القيمة الدفترية:			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٧٦٦,٥٨٥,٨٢٥	٦٠٥,٧٨٥,١٧١	١,٣٧٢,٣٧٠,٩٩٦

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨. الإستثمارات العقارية (تتمة)

٨-١ لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك على المباني على فترة ٤٠ سنة. يتم احتساب الإستهلاك القسط الثابت.

٨-٢ جميع العقارات مسجلة باسم شركة " شركة حفظ الداراة العقارية " ("الشركة ذات الأغراض الخاصة")، باستثناء العقارات المضمونة بالحصول على قروض (انظر الإيضاح ١٠). تحتفظ الشركة ذات الأغراض الخاصة بهذه العقارات للملكية الانتفاعية للصندوق ولا تعالج أي حصص مسيطرة أو أي حصة في العقارات.

٨-٣ يقوم مدير الصندوق بمراجعة الأستثمارية العقارية بشكل دوري لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات تعتبر خسارة انخفاض القيمة هي المبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تكون أعلى من القيمة العادلة للموجودات مطروحاً منها تكلفة البيع وقيمة استخدامها. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تم تحميل مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٢٢,٠٠٩ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: عكس مخصص بمبلغ ١٩٧,٢٤٦ ريال سعودي)

تم تصنيف متوسط القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى الثالث من القيمة العادلة، وذلك استناداً إلى المدخلات وأساليب التقييم المستخدمة.

تتكون الاستثمارات العقارية من ٢٣ عقار وهي كالآتي:

- مجمع جرانند (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. - مبني سكن العمال في الخبر: مبني سكني للعمال بحي النقبة في الخبر. - مبني الخليجية للأعمال: مبني تجاري ومكتبي يقع في حي الروابي في الخبر. - برج جدة المكتبي: مبني إداري ومكتبي 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 حي الخالدية (٢): مستودع يقع في حي الخالدية في الدمام. - مستودعات حي العزيزية (٢): مستودع يقع في حي العزيزية في الرياض. - مركز الستين التجاري: عقار تجاري- مكتبي بحي الضباط في الرياض.	- برج سمارت تاور: عقار مكتبي وتجزئة في حي العليا في الرياض. - مجمع مستودعات الميناء: ثلاثة مستودعات وملحقاتها (مكاتب إدارية وخدمية) في حي الميناء في الدمام. - مجمع جرانند (أ) السكني: عقار سكني متكامل يقع في حي الأنوار في الدمام. - مدرسة التربية والمهارات العالمية: مبني تعليمي ويقع بمحافظة الدرعية. - مركز رسيل الطبي: مبني لمركز طبي ويقع بحي المنصورة في الرياض. - مجمع سيتي لايف بلازا التجاري: عقار تجاري في حي المونسية في الرياض. - مستودعات حي الوادي: يمثل مستودع ومبني سكني ويقع بحي الوادي في جده. - مستودعات الخمرة في جدة: مستودع يقع في حي السروات في جده. - مستودعات حي العزيزية (١): مستودع يقع في حي العزيزية في الرياض. - أبراج متون: عقار فندقية ويقع في حي العليا في الرياض. - مجمع الفنار التجاري: عقار تجاري في حي الراكدة في الخبر. - مركز خليجية للأعمال مركز أعمال.
--	---

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩. عقود المنفعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
		التكلفة
٤١,٢٧٤,٨٦٤	٤١,٢٧٤,٨٦٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤١,٢٧٤,٨٦٤	٤١,٢٧٤,٨٦٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		الاطفاء المتراكم
(١٦,٤٧٠,٣٦٧)	(١٤,٤٠٦,٦٢٤)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١,٠٣١,٨٧٢)	(٢,٠٦٣,٧٤٣)	المحمل على الفترة/ السنة
(١٧,٥٠٢,٢٣٩)	(١٦,٤٧٠,٣٦٧)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		صافي القيمة الدفترية
٢٣,٧٧٢,٦٢٥	٢٤,٨٠٤,٤٩٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتكون عقود المنفعة من عقارات كالآتي:

- مجمع ذا فالي التجاري: مركز تسوق في الأحساء.

١٠. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بالقيمة العادلة

وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق العقارية بمتوسط تقييمين بواسطة مقيمين مستقلين. إلا أنه وفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم والإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم الإعراف بها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وعقود المنفعة من قبل مقيمين لكل أصل، وهم واحد الرأي للتقييم العقاري وشركة إسناد (مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) وفيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٥٦٥,٢٩٩,١٢٨	١,٥٦٥,٩٠٠,٠٠٠	١,٥٦٥,٥٩٩,٥٦٤
عقود المنفعة	٢٩,٨٤١,٥٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٩٢٠,٧٥٠
الإجمالي	١,٥٩٥,١٤٠,٦٢٨	١,٥٨٩,٩٠٠,٠٠٠	١,٥٩٢,٥٢٠,٣١٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٥٧٧,١٨٧,٠٠٠	١,٥٤٩,٨٠٠,٠٠٠	١,٥٦٣,٤٩٣,٥٠٠
عقود المنفعة	٢٥,٢١٨,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٠٩,٠٠٠
الإجمالي	١,٦٠٢,٤٠٥,٠٠٠	١,٥٨٥,٨٠٠,٠٠٠	١,٥٩٤,١٠٢,٥٠٠

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بالقيمة العادلة (تتمة)

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

وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية وعقود المنافع مع مراعاة عدد من العوامل، بما في ذلك مساحة العقار وطبيعته، وذلك باستخدام أساليب تقييم تعتمد على مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة، من بينها التحليل المالي وتحليل تجزئة الأراضي، وطريقة التكلفة، وطريقة المقارنة المباشرة، وطريقة القيمة المتبقية.

وفيما يلي تحليل يوضح مقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بتكلفتها الدفترية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
١,٥٩٢,٥٢٠,٣١٤	١,٥٩٤,١٠٢,٥٠٠	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية وعقود المنفعة بناءً على متوسط التقييمات المستخدمين
(١,٣٦٢,٣٠٣,٧٣١)	(١,٣٧٢,٣٧٠,٩٩٦)	يخصم القيمة الدفترية:
(٢٣,٧٧٢,٦٢٥)	(٢٤,٨٠٤,٤٩٧)	الاستثمارات العقارية
٢٠٦,٤٤٣,٩٥٨	١٩٦,٩٢٧,٠٠٧	عقود المنفعة
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١,٩٢٠	١,٨٣٢	الوحدات المصدرة (بالعدد)
		الحصة الإضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٨٢٥,١٢٨,٦٤٥	٨٤٠,٨٨٧,٦٦٥	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :
٢٠٦,٤٤٣,٩٥٨	١٩٦,٩٢٧,٠٠٧	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية
١,٠٣١,٥٧٢,٦٠٣	١,٠٣٧,٨١٤,٦٧٢	قبل تعديل القيمة العادلة
		الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
		صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات على أساس القيمة
		القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وعقود المنافع
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٧,٦٧٥	٧,٨٢٢	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:
١,٩٢٠	١,٨٣٢	القيمة الدفترية لكل وحدة وفقاً للقوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٩,٥٩٥	٩,٦٥٤	قيمة الوحدة على أساس القيمة العادلة
		صافي الموجودات العائدة إلى كل وحدة

١١. المعاملات و الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق في شركة دراية المالية (مدير الصندوق)، وشركة الإنماء للاستثمار (أمين الحفظ)، وأعضاء مجلس إدارة الصندوق. وفي سياق أعماله الاعتيادية، يُجري الصندوق معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وكذلك مع أي طرف لديه القدرة على السيطرة على الطرف آخر أو ممارسة تأثير جوهري عليه عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١١. المعاملات و الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تتمثل المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة التي أبرمها الصندوق خلال السنة، بالإضافة إلى الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات، فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	قيمة المعاملات خلال الفترة	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
شركة دراية المالية	مدير الصندوق	اتعاب إدارة	٤,٣٦٦,٥٥٥	٤,٣٤٠,٨١٢
شركة الإنماء للاستثمار	أمين الحفظ*	اتعاب حفظ	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
اعضاء مجلس الإدارة	اعضاء مجلس الإدارة	بدلات	٤,٠٠٠	-

الأرصدة

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة دراية المالية	اتعاب إدارة	(١٢,٠٩٨,١٦٢)	(٨,٨٩٧,٠٥٠)
شركة الإنماء للاستثمار	اتعاب الحفظ	(٦٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)
اعضاء مجلس الإدارة	بدلات	(٢٠,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)

فيما يلي عدد الوحدات المملوكة من قبل مدير الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة مع طرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة دراية المالية	مدار من قبل مدير الصندوق	٢,٥٩٦,٥٥٩	٢,٥٩٦,٥٥٩

يقوم الصندوق، خلال دورة أعماله الاعتيادية، معاملات مع الأطراف ذات العلاقة. وتخضع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للقيود المنصوص عليها في الشروط والأحكام. ويتم الإفصاح عن جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة إلى مجلس إدارة الصندوق.

* يدفع الصندوق أتعاب الحفظ بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً، والتي تُستحق على أساس يومي ويتم سدادها إلى أمين الحفظ على أساس نصف سنوي.

١٢. القروض طويلة الأجل

حصل الصندوق على تسهيل تمويلي متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لمدة خمس سنوات من مصرف الإنماء بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٥م، بإجمالي حد ائتماني معتمد قدره ٧٥٠ مليون ريال سعودي، تم سحب مبلغ ٦١٠ ملايين ريال سعودي منه يحمل التسهيل عمولة متغيرة تُدفع على أساس نصف سنوي، ويتم سداد أصل التمويل دفعة واحدة عند تاريخ الاستحقاق. وقد تم ضمان التسهيل من خلال رهن العقارات المملوكة للصندوق، كما أنه مدعوم بواسطة سند لأمر بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي.

تم استخدام التسهيل الجديد لإعادة تمويل القرض السابق. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغ الجزء غير المسحوب من التسهيل مبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي.

نوع القرض	طبيعة القرض	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	الرصيد كما في	مصرفات التمويل
تورق	طويل الأجل	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
		٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠,١٨٥,٠٨٥)	(٢٠,٦٤٥,٣١٨)
		٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠,١٨٥,٠٨٥)	(٢٠,٦٤٥,٣١٨)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢. القروض طويلة الأجل (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٢,٨٨٢,٨٣٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	مستحقات خلال الفترة / السنة
-	(٦٠٢,٨٨٢,٨٣٤)	سداد القروض خلال الفترة / السنة
٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القروض طويلة الأجل – الجزء المتداول

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٩,٤٠٩,٦٧١	٩,٧٢٠,٣٤٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٠,١٨٥,٠٨٥	٤٢,٧٦٢,٠٢٦	المحمل على الفترة / السنة
(٢٠,٣٨٧,٦٢٠)	(٤٣,٠٧٢,٧٠٠)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٩,٢٠٧,١٣٦	٩,٤٠٩,٦٧١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٣. صافي الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ يونيو ٢٠٢٥ م	
٦٣,٠٢٤	٧٩,٥٧٠	الأرباح المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩٧,٥٦٩	٦١١,١٤٨	الأرباح غير المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٦٠,٥٩٣	٦٩٠,٧١٨	

١٤. توزيعات أرباح

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تمت توزيعات الأرباح على مالكي الوحدات كما يلي:

- في ٢٠ يناير ٢٠٢٦ م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ م بمبلغ ٠,٠٩ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي ٩,٦٧٥,٦٣٣ ريال سعودي.
- في ٥ مايو ٢٠٢٦ م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الربع الأول من عام ٢٠٢٦ م بمبلغ ٠,١٠ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي ١٠,٧٥٠,٧٠٤ ريال سعودي.
- في ٢٢ يناير ٢٠٢٥ م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الربع الرابع من عام ٢٠٢٤ م بمبلغ ٠,٠٨٤ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي ٩,٠٣٠,٥٩١ ريال سعودي.
- في ٢٤ أبريل ٢٠٢٥ م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الربع الأول من عام ٢٠٢٥ م بمبلغ ٠,٠٨٤ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي ٩,٠٣٠,٥٩١ ريال سعودي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٥. الأحداث اللاحقة

حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، لم تقع أي أحداث لاحقة جوهرية تستوجب الإفصاح عنها أو إجراء تعديلات عليها في هذه القوائم المالية.

١٦. التقارير القطاعية

استثمر الصندوق في ٢٣ استثمارًا عقاريًا وعقد منفعة واحد داخل المملكة العربية السعودية. ونظرًا لأن جميع الاستثمارات تقع ضمن قطاع اقتصادي واحد وفي دولة واحدة، فلم يتم عرض معلومات قطاعية.

١٧. آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم لتقييم الصندوق هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م).

١٨. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من قبل مدير الصندوق بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٢٦ م، الموافق ١٩ صفر ١٤٤٨ هـ.