

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 ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢ م

الصفحات

| | |
|------|--|
| - | تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات |
| ٢ | قائمة المركز المالي الأولية الموجزة |
| ٣ | قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة |
| ٤ | قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة |
| ٥ | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة |
| ١٤-٦ | الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة |

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة

(١ / ١)

إلى السادة/ حاملي الوحدات
صندوق دراية ريت

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 ٢٠٢٢ م، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والقوائم الأولية للتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد 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 تأكيد بأننا سنصح 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 ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن البسام وشركاؤه



أحمد عبدالمجيد المهندس

محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٤٧٧

الرياض: ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ

الموافق: ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م

الخبر

تلفون +966 13 893 3378 ص.ب 4636
فاكس +966 13 893 3349

جدة

تلفون +966 12 652 5333 ص.ب 15651
فاكس +966 12 652 2894 جدة 21454

الرياض

تلفون +966 11 206 5333 ص.ب 69658
فاكس +966 11 206 5444 الرياض 11557

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح |
|---------------------------------|---------------------------------|-------|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| الموجودات | | |
| الموجودات المتداولة | | |
| ٢٤,٠٧٢,٨٤٩ | ٢٠,٩٠١,٤٥٨ | ٥ |
| ٤٥,٥٠٠,٥٣٧ | ٤٨,٦٢٣,٤٨٨ | ٦ |
| ١٥,٧١٥,٢٦٨ | ١٥,٠٢٧,٧٣٥ | ٧ |
| ٨,٤٤٣,٤١٧ | ١٠,٧٠٣,٦٧١ | ٨ |
| ٩٣,٧٣٢,٠٧١ | ٩٥,٢٥٦,٣٥٢ | |
| الموجودات غير المتداولة | | |
| ١,٥٦٧,٩٢٦,٥٨٨ | ١,٥٦١,٣٠٩,٠١٧ | ٩ |
| ٣٣,٠٦٥,١٠٨ | ٣٢,٠٩٢,٨٨٧ | ١٠ |
| ١,٦٠٠,٩٩١,٦٩٦ | ١,٥٩٣,٤٠١,٩٠٤ | |
| ١,٦٩٤,٧٢٣,٧٦٧ | ١,٦٨٨,٦٥٨,٢٥٦ | |
| المطلوبات | | |
| المطلوبات المتداولة | | |
| ١٦,٦٥٧,٨٤٢ | ١٨,٤٢٧,٠٥٨ | |
| ٣,٩١١,٠٥٥ | ٣,٨٠٧,٤٣٦ | ١٢ |
| ٥,٢٤٩,١٦٨ | ٧,٦٤٢,٥٠٥ | |
| ٦,٧٣١,٢٨٦ | ٦,١٧٠,٥٦٨ | |
| ٤,٠٨٤,١٤٩ | ٥,٩١٦,٨٨٣ | ١٣ |
| ٣٦,٦٣٣,٥٠٠ | ٤١,٩٦٤,٤٥٠ | |
| المطلوبات غير المتداولة | | |
| ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | ١٥ |
| ٧٨٤,٦١٦,٣٣٤ | ٧٨٩,٩٤٧,٢٨٤ | |
| ٩١٠,١٠٧,٤٣٣ | ٨٩٨,٧١٠,٩٧٢ | |
| ١٠٧,٥٠٧,٠٣٥ | ١٠٧,٥٠٧,٠٣٥ | |
| ٨,٤٧ | ٨,٣٦ | |
| ٨,٤٧ | ٨,٣٦ | ١١ |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ٢٠٢٢م

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ريال سعودي | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ريال سعودي | إيضاح | الدخل |
|--|--|-------|--|
| ٦٥,١٢٥,٩٠٣ | ٦٢,٢٨٨,٤٤١ | | إيرادات إيجار، صافي |
| ٣٥,٤٣٩ | ١٥٨,٤١٧ | | ربح غير محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| ٥,٢٧٥ | - | | ربح محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| ٦٥,١٦٦,٦١٧ | ٦٢,٤٤٦,٨٥٨ | | إجمالي الدخل من العمليات |
| | | | المصروفات |
| (١٠,٧٧٣,٩٥٤) | (١٠,٥٠٤,٦٠٥) | ٩ | مصروفات إستهلاك الإستثمارات العقارية |
| (٥,٦٢٠,٨٦٣) | ٢,٦٩٧,٩٢٣ | ٩ | عكس/ (مخصص) الهبوط في قيمة الإستثمارات العقارية |
| (٣,٩٥١,٣٢٨) | (٣,٨٠٧,٤٣٦) | ١٢ | رسوم إدارة الصندوق |
| (١٠,٩٠٢,٨٦٤) | (١٣,٧١٦,٢٧٣) | ١٥ | مصروفات تمويل |
| (١٩٠,٥٣٠) | (٣٨١,٤١٧) | | مصروفات مهنية واستشارية |
| (٢,٧٢٣,١٥٢) | (١,٩٧٥,٦٨١) | | أتعاب ادارة الممتلكات العقارية |
| (١,٠٢٥,٨٦٤) | (٩٧٢,٢٢١) | ١٠ | اطفاءات عقود منفعة |
| - | (٢,٨٦٣,٩٢٣) | | مصروف الخسائر الإئتمانية المتوقعة |
| (١,٣٦٧,٠١٢) | (١,٧٨٤,٤١٩) | | مصروفات أخرى |
| (٣٦,٥٥٥,٥٦٧) | (٣٣,٣٠٨,٠٥٢) | | اجمالي المصروفات |
| ٢٨,٦١١,٠٥٠ | ٢٩,١٣٨,٨٠٦ | | صافي الدخل قبل الزكاة |
| (١,٣١٨,٣٨٨) | (١,٨٣٢,٧٣٤) | ١٣ | الزكاة المحملة على الفترة |
| ٢٧,٢٩٢,٦٦٢ | ٢٧,٣٠٦,٠٧٢ | | صافي الدخل للفترة |
| - | - | | الدخل الشامل الأخر |
| ٢٧,٢٩٢,٦٦٢ | ٢٧,٣٠٦,٠٧٢ | | إجمالي الدخل الشامل للفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ٢٠٢٢ م

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ريال سعودي ٩٤٤,٥٣٢,٩١٤ | ريال سعودي ٩١٠,١٠٧,٤٣٣ | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة |
| (٤١,٢٨٢,٧٠١) ٢٧,٢٩٢,٦٦٢ | (٣٨,٧٠٢,٥٣٣) ٢٧,٣٠٦,٠٧٢ | توزيعات أرباح (إيضاح ١٦) صافي الدخل الشامل للفترة |
| ٩٣٠,٥٤٢,٨٧٥ | ٨٩٨,٧١٠,٩٧٢ | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) ريال سعودي | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) ريال سعودي | |
|---|---|--|
| ٢٨,٦١١,٠٥٠ | ٢٩,١٣٨,٨٠٦ | الأنشطة التشغيلية |
| | | صافي الدخل للفترة قبل الزكاة |
| | | تعديلات لتسوية صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية: |
| (٣٥,٤٣٩) | (١٥٨,٤١٧) | الربح غير المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| (٥,٢٧٥) | - | الربح المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| ١٠,٧٧٣,٩٥٤ | ١٠,٥٠٤,٦٠٥ | استهلاك الاستثمارات العقارية |
| ٥,٦٢٠,٨٦٣ | (٢,٦٩٧,٩٢٣) | انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية |
| ١,٠٢٥,٨٦٤ | ٩٧٢,٢٢١ | اطفاء عقود منفعة |
| ٤٥,٩٩١,٠١٧ | ٣٧,٧٥٩,٢٩٢ | |
| | | التغيرات في الموجودات التشغيلية: |
| (١١,٣٨٠,٤٣٧) | (٣,١٢٢,٩٥١) | إيجارات مدينة |
| ٦,١٧٦ | (٢,٢٦٠,٢٥٤) | مصرفات مدفوعة مقدمة و أرصدة مدينة أخرى |
| | | التغيرات في المطلوبات التشغيلية: |
| (١,١٩٦,١٣٢) | ١,٧٦٩,٢١٦ | إيرادات ايجار غير مكتسبة |
| (١٧٧,٨٤٤) | (١٠٣,٦١٩) | رسوم إدارة مستحقة |
| (٥٢,٣٤٤) | ٢,٣٩٣,٣٣٧ | مصرفات تمويل مستحقة |
| ٥١٢,٥٢٠ | (٥٦٠,٧١٨) | المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى |
| ٣٣,٧٠٢,٩٥٦ | ٣٥,٨٧٤,٣٠٣ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| - | (١,١٨٩,١١١) | شراء عقارات الاستثمارية |
| (٢٨,١٠٤,٣٥٨) | - | شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| ١,١٠٠,٠٠٠ | ٨٤٥,٩٥٠ | متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل |
| (٢٧,٠٠٤,٣٥٨) | (٣٤٣,١٦١) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (٤١,٢٨٢,٧٠١) | (٣٨,٧٠٢,٥٣٣) | توزيعات أرباح |
| (٤١,٢٨٢,٧٠١) | (٣٨,٧٠٢,٥٣٣) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| (٣٤,٥٨٤,١٠٣) | (٣,١٧١,٣٩١) | التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة |
| ٤٢,٧٢٧,٦٤٩ | ٢٤,٠٧٢,٨٤٩ | النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة |
| ٨,١٤٣,٥٤٦ | ٢٠,٩٠١,٤٥٨ | النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ٢٠٢٢م

١. الصندوق وأنشطته

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

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

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") وتتداول وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن رأس مال الصندوق هو ١,٠٧٥,٠٧٠,٣٥٠ ريال سعودي، ومدة 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 وفقا 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 ٢٠٢١م. إن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م لا تشكل بالضرورة مؤشراً على البيانات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

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 اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

٣-٢ 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 مقفل
(مدار من قبل شركة دراية المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

٢. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ السياسات المحاسبية و 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 ٢٠٢١ م. هناك معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة تطبق لأول مرة في عام ٢٠٢٢ م 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. يعتزم الصندوق تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات، إن وجدت.

٣. أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية للتقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

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 ٢٠٢٢ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
|-----------------|------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) |
| ٢٠,٩٠١,٤٥٨ | ٢٤,٠٧٢,٨٤٩ |
| ٢٠,٩٠١,٤٥٨ | ٢٤,٠٧٢,٨٤٩ |

نقد لدى البنوك

٦. إيجارات مدينة، صافي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
|-----------------|------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) |
| ٧٣,٨٧٠,٨٢٧ | ٦٧,٨٨٣,٩٥٣ |
| (٢٥,٢٤٧,٣٣٩) | (٢٢,٣٨٣,٤١٦) |
| ٤٨,٦٢٣,٤٨٨ | ٤٥,٥٠٠,٥٣٧ |

إيجارات مدينة
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

فيما يلي ملخص حركة مخصص الائتمان أو الخسارة المتوقعة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م | |
|-----------------|------------------|-------------------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) | |
| (٢٢,٣٨٣,٤١٦) | - | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| (٢,٨٦٣,٩٢٣) | (٢٢,٣٨٣,٤١٦) | المحمل خلال الفترة/ السنة |
| (٢٥,٢٤٧,٣٣٩) | (٢٢,٣٨٣,٤١٦) | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

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 ٢٠٢٢ م

٧. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | مدير الصندوق | عدد الوحدات | التكلفة | القيمة السوقية |
|---------------------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع | الراجحي المالية | ٩١,٥١٦,٤٦ | ١٤,٧٠٠,٠٠٠ | ١٥,٠٢٧,٧٣٥ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | مدير الصندوق | عدد الوحدات | التكلفة | القيمة السوقية |
| صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع | الراجحي المالية | ٩٦,٤٠٤,٦٤ | ١٥,٥٤٥,٩٥٠ | ١٥,٧١٥,٢٦٨ |

٨. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | مصاريف مدفوعة مقدماً | ضريبة القيمة المضافة المستحقة | إيجارات مدفوعة مقدماً |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| ٩٤٩,٢٨٤ | ٦٤١,٧٤٢ | | | |
| ٨,٨٥٦,٣٠٥ | ٧,٤٥٨,١١٣ | | | |
| ٨٩٨,٠٨٢ | ٣٤٣,٥٦٢ | | | |
| ١٠,٧٠٣,٦٧١ | ٨,٤٤٣,٤١٧ | | | |

٩. الإستثمارات العقارية ، صافي

| المجموع | المباني | الأراضي | التكلفة |
|---------------|-------------|-------------|--------------------------------|
| ١,٧١٢,٦٩٨,٠٢٦ | ٨٦٩,٠٥٩,٢٥٩ | ٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧ | الرصيد في بداية الفترة |
| ١,١٨٩,١١١ | ١,١٨٩,١١١ | - | الإضافات خلال الفترة |
| ١,٧١٣,٨٨٧,١٣٧ | ٨٧٠,٢٤٨,٣٧٠ | ٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧ | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| ٧٦,٣١٧,٥٣٥ | ٧٦,٣١٧,٥٣٥ | - | الإستهلاك المتراكم |
| ١٠,٥٠٤,٦٠٥ | ١٠,٥٠٤,٦٠٥ | - | الرصيد في بداية الفترة |
| ٨٦,٨٢٢,١٤٠ | ٨٦,٨٢٢,١٤٠ | - | المحمل على الفترة |
| ٦٨,٤٥٣,٩٠٣ | ٦٨,٤٥٣,٩٠٣ | - | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| (٢,٦٩٧,٩٢٣) | (٢,٦٩٧,٩٢٣) | - | الهبوط في القيمة |
| ٦٥,٧٥٥,٩٨٠ | ٦٥,٧٥٥,٩٨٠ | - | الرصيد في بداية الفترة |
| ١,٥٦١,٣٠٩,٠١٧ | ٧١٧,٦٧٠,٢٥٠ | ٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧ | عكس مخصص الهبوط في القيمة |
| ١,٥٦٧,٩٢٦,٥٨٨ | ٧٢٤,٢٨٧,٨٢١ | ٨٤٣,٦٣٨,٧٦٧ | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| | | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٢ م

٩. الإستثمارات العقارية ، صافي (تتمة)

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 مبني 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 الخلجية 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 خنشليلة 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

٩-١ لدى الصندوق سياسة تحميل استهلاك المباني على فترة ٤٠ سنة. يتم احتساب الإهلاك على القيمة القابلة للإهلاك أي التكلفة ناقص القيمة المتبقية.

٩-٢ جميع العقارات مسجلة بإسم شركة حفظ الدراية العقارية ("الشركة") بإستثناء العقارات المرهونة بضمان الحصول على قروض (ايضاح ١٤). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لمملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

٩-٣ يقوم مدير الصندوق بشكل دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر الهبوط في قيمة الأصول. يتم اعتبار الهبوط الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية قيمتها القابلة للإسترداد، وهي الأعلى من القيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكلفة البيع وقيمة استخدامه. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ووفقاً لتقارير التقييم الدورية التي قدمها خبراء التقييم المستقلون عن الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تم عكس جزء من الإنخفاض في القيمة المسجل في السنوات السابقة بقيمة ٢,٧ مليون ريال سعودي.

تم تصنيف متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على المستوى ٣ من القيم العادلة بناءً على مدخلات أساليب التقييم المستخدمة.

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 ٢٠٢٢ م

١٠ عقود المنفعة، صافي

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 |
| | | الاطفاء المتراكم |
| (١٦,١٣٦,٨٣٨) | (١٨,٧١٤,٧٥٠) | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| (٢,٥٧٧,٩١٢) | (٩٧٢,٢٢١) | المحمل على الفترة/ السنة |
| (١٨,٧١٤,٧٥٠) | (١٩,٦٨٦,٩٧١) | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |
| | | القيمة الدفترية |
| ٣٣,٠٦٥,١٠٨ | ٣٢,٠٩٢,٨٨٧ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

تتكون عقود المنفعة من عقار وبيانه كالاتي:

- مجمع ذا فالي التجاري: مركز تسوق في الأحساء.

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

وفقاً للائحة صناديق الإستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم أصول الصندوق العقارية 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 الإستثمارات 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 للإستثمارات 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 الإستثمارات العقارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | المقيم الأول | المقيم الثاني | المتوسط |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| الإستثمارات العقارية | ١,٥٨١,٠٣٤,٥٠٠ | ١,٥٣٨,٩١٢,٠٠٧ | ١,٥٥٩,٩٧٣,٢٥٤ |
| عقود المنفعة | ٣٦,٧٦١,٣٠٠ | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٣٣,٦٣٠,٦٥٠ |
| الإجمالي | ١,٦١٧,٧٩٥,٨٠٠ | ١,٥٦٩,٤١٢,٠٠٧ | ١,٥٩٣,٦٠٣,٩٠٤ |

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 ٢٠٢٢ م

١١. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية و عقود المنفعة بالقيمة العادلة (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | المقيم الأول | المقيم الثاني | المتوسط |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| الاستثمارات العقارية | ١,٥٨٤,٦١٧,٩٠٠ | ١,٥٤٧,٠٤٥,٩٢١ | ١,٥٦٥,٨٣١,٩١١ |
| عقود المنفعة | ٣٦,٤٠٣,١٠٠ | ٣٥,٢٠٠,٠٠٠ | ٣٥,٨٠١,٥٥٠ |
| الإجمالي | ١,٦٢١,٠٢١,٠٠٠ | ١,٥٨٢,٢٤٥,٩٢١ | ١,٦٠١,٦٣٣,٤٦١ |

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية و عقود 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 ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------|---|
| ١,٥٩٣,٦٠٣,٩٠٤ | ١,٦٠١,٦٣٣,٤٦١ | القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية و عقود المنفعة بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين |
| (١,٥٦١,٣٠٩,٠١٧) | (١,٥٦٧,٩٢٦,٥٨٨) | يخصم القيمة الدفترية: |
| (٣٢,٠٩٢,٨٨٨) | (٣٣,٠٦٥,١٠٨) | الاستثمارات العقارية |
| ٢٠١,٩٩٩ | ٦٤١,٧٦٥ | عقود المنفعة |
| ١٠٧,٥٠٧,٠٣٥ | ١٠٧,٥٠٧,٠٣٥ | الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية |
| ٠,٠٠٢ | ٠,٠٠٥٩ | الوحدات المصدرة (بالعدد) |
| | | الحصة الإضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة |

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------|--|
| ٨٩٨,٧١٠,٩٧٢ | ٩١٠,١٠٧,٤٣٣ | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| ٢٠١,٩٩٩ | ٦٤١,٧٦٥ | الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية |
| ٨٩٨,٩١٢,٩٧١ | ٩١٠,٧٤٩,١٩٨ | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------|--|
| ٨,٣٦ | ٨,٤٧ | القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| ٠,٠٠٢ | ٠,٠٠٥٩ | القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة |
| ٨,٣٦ | ٨,٤٧ | القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة |

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 ٢٠٢٢م

١٢. المعاملات و الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق شركة دراية المالية (مدير الصندوق)، وشركة 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 |
|---|--|------------------------|--|
| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢١م ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | | |
| (٣,٩١١,٠٥٥) (١٢٠,٠٠٠) | ٣,٩٥١,٣٢٨ ٦٠,٠٠٠ | رسوم إدارة رسوم حفظ | شركة دراية المالية شركة الإنماء للإستثمار |

١٣. الزكاة

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| ٢,٢٨٧,١٩٥ | ٤,٠٨٤,١٤٩ | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ١,٧٩٦,٩٥٤ | ١,٨٣٢,٧٣٤ | المكون خلال الفترة/ السنة |
| - | - | المدفوع خلال الفترة/ السنة |
| ٤,٠٨٤,١٤٩ | ٥,٩١٦,٨٨٣ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

١٤. الأدوات المالية حسب الفئة

| القيمة العادلة | التكلفة المطفأة | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) الموجودات كما في قائمة المركز المالي |
|----------------|-----------------|---|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| - | ٢٠,٩٠١,٤٥٨ | النقدية وشبه النقدية |
| - | ٤٨,٦٢٣,٤٨٨ | إيجارات مدينة |
| ١٥,٠٢٧,٧٣٥ | - | إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| - | ١٠,٧٠٣,٦٧١ | مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٥,٠٢٧,٧٣٥ | ٨٠,٢٢٨,٦١٧ | الإجمالي |

| القيمة العادلة | التكلفة المطفأة | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) الموجودات كما في قائمة المركز المالي |
|----------------|-----------------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي | |
| - | ٢٤,٠٧٢,٨٤٩ | النقدية وشبه النقدية |
| - | ٤٥,٥٠٠,٥٣٧ | إيجارات مدينة |
| ١٥,٧١٥,٢٦٨ | - | إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| - | ٨,٤٤٣,٤١٧ | مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٥,٧١٥,٢٦٨ | ٧٨,٠١٦,٨٠٣ | 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 ٢٠٢٢ م

١٥. 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 الخمر في جدة، مستودعات جي العزيزية (١)، مستودعات حي العزيزية (٢)، مجمع مستودعات الشرق). تم إدراج مصاريف التمويل المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م 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 سمارة تاور. تم إدراج مصاريف التمويل المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وتظهر في بند المطلوبات.

بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٢٢م تم تحويل قروض بنك الرياض إلى بنك الراجحي، وبموجب ذلك سيتم إعادة رهن العقارات الإستثمارية المرهونة لصالح بنك الراجحي.

| مصرف العمولة | | الرصيد كما في | | نوع القرض | طبيعة القرض |
|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------|-------------|
| خلال الفترة المنتهية في | | الرصيد كما في | | | |
| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | تورق | طويل الأجل |
| ١٣,٧١٦,٢٧٣ | ١٠,٩٠٢,٨٦٤ | ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | | |
| ١٣,٧١٦,٢٧٣ | ١٠,٩٠٢,٨٦٤ | ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | ٧٤٧,٩٨٢,٨٣٤ | | |

١٦. توزيعات أرباح

- 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.
- 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.
- بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠٢١م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م بمبلغ ٠,١٨٠ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٣٥١,٢٦٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بمبلغ ٠,١٨٠ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٣٥١,٢٦٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٢٢م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠٢٢م 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 ٢٠٢٢م.

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 ٢٠٢٢م

١٧. الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,١٨٠ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٣٥١,٢٦٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.

١٨. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
 - في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بالقيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناء على أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل، وذلك على النحو التالي:
- مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المقتبسة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
 - مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المعروضة المدرجة في المستوى ١ يمكن ملاحظتها بالنسبة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛
 - مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للرصد للموجودات أو المطلوبات.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، الأدوات المالية للصندوق تشمل النقدية وشبه النقدية، وإيجارات مدينة رسوم إدارة مستحقة، مصاريف تمويل مستحقة، مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة، المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى وقروض طويلة الأجل. باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، جميع الأدوات المالية تقاس بالتكلفة المطفأة وقيمتها الدفترية مقارنة لقيمتها العادلة. الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة محتفظ بها بالمستوى الثاني للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لتحديد القيمة العادلة لمثل هذه الاستثمارات، تحتاج الإدارة لإستخدام صافي قيمة الموجودات للصناديق بناء على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. لم يكن هناك تحويلات من المستوى الأول والثاني والثالث خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

١٩. التقارير القطاعية

استثمر الصندوق في ٢٥ عقار استثماري وحق انتفاع واحد في المملكة العربية السعودية. يتم الإفصاح عن قطاعات التشغيل بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية التي يستخدمها متخذ القرار التشغيلي. مدير الصندوق مسؤول عن محفظة الصندوق بأكملها ويعتبر أن الأعمال التجارية لديها قطاع تشغيلي واحد. وتستند قرارات تخصيص الأصول إلى استراتيجية استثمارية واحدة متكاملة، ويتم تقييم أداء الصندوق كقطاع واحد.

٢٠. آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (٣٠ يونيو ٢٠٢١م).

٢١. إعادة تصنيف الأرقام المقارنة

خلال هذه الفترة، أجرى الصندوق بعض عمليات إعادة التصنيف في القوائم المالية المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لإصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢م (الموافق ٢٧ محرم ١٤٤٤هـ).