

لمحة عن صندوق بنيان ريت

صندوق بنيان ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري. عند تأسيسه، بلغ عدد وحدات الصندوق 162,881,100 بقيمة تبلغ عشرة (10) ريال للوحدة، يهدف الى الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً انشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجير، وتوزيع ما لا يقل عن نسبة 90 % من صافي أرباحه السنوية بشكل نصف سنوي.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يمتلك الصندوق محفظة استثمارية مكونة من إحدى عشر (11) أصل عقاري متنوع من خلال تملك عشرة (10) أصول عقارية وحق انتفاع واحد (1) قابل لتحقيق دخل تأجير دوري والتي ستر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقارية شريطة ألا يستثمر الصندوق أصوله في أراضي بيضاء. كما يفر مدير الصندوق على خلو الأصول العقارية محل استثمار الصندوق من أي مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، وكذلك على سلامة الأصول العقارية فنياً وخلوها من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

الافصاحات المالية كما في 31 ديسمبر 2021

صافي القيمة للوحدة

10.1938 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

10.60 - 8.79

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

2,157,078,879 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

3.25 سنوات

تاريخ الاستحقاق أبريل 2025

نسبة تكاليف الصندوق

3.59 %

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

162,881,100

التي تم التوزيع لها خلال الربع

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

6.56%

سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الرابع من عام 2021)

سعر الوحدة

9.76 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

8.39 %

على أساس سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

10.1938 ر.س

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

20.11%

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

1,660,377,357 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

52,121,952 ر.س

أحقية التوزيعات النقدية (ديسمبر 29 2021)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.3200 ر.س

أصول الصندوق (يتم تقييم أصول الصندوق بشكل نصف سنوي كما هو موضح في لائحة صناديق الاستثمار العقاري)

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة الإشغال
أبها	الراشد مول	مراكز تجارية	649,412,000	315,948,700	16.61%	حق انتفاع	92%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	450,683,000	450,683,000	23.69%	ملكية	85%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	230,051,500	194,851,544	10.24%	ملكية	90%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	14,078,000	14,078,000	0.74%	ملكية	100%
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	236,439,600	236,439,600	12.43%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	176,929,000	176,929,000	9.30%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	5,475,000	5,458,016	0.29%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,405,500	60,405,500	3.18%	ملكية	20.59%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	55,638,500	53,944,919	2.84%	ملكية	60.49%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	67,711,500	67,711,500	3.56%	ملكية	24.39%
الرياض	برج الصحافة	برج مكتبي	111,500,000	105,866,916	5.57%	ملكية	100%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع

لم تكن هناك تغييرات أساسية أو غير أساسية أثرت على وظيفة الصندوق وعمله خلال الربع.

توزيعات الصندوق

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
النصف الثاني 2021	0.3200	52,121,952
النصف الاول 2021	0.3200	52,121,952
النصف الثاني 2020	0.2763	45,004,048
النصف الاول 2020	0.1228	20,001,799
النصف الثاني 2019	0.3675	59,858,804
النصف الاول 2019	0.3675	59,858,804
النصف الثاني 2018	0.245	39,905,870
النصف الاول 2018	--	--

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	7,158,092	0.379%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	140,000	0.007%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	7,500	0.000%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	300,000	0.016%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويًا
رسوم الحفظ	400,000	0.021%	0.025% سنويًا من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	200,000	0.011%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	400,000	0.021%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	234,000	0.012%	NA
التكاليف المالية	8,447,640	0.447%	NA
مخصصات الزكاة	2,304,597	0.122%	NA
مصاريف أخرى	429,299	0.023%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويًا
الاهلاك واستهلاك الدين	44,590,711	2.362%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	52,848	0.003%	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	3,104,574	0.164%	NA
اجمالي المصروفات	67,769,261	3.590%	

إخلاء مسؤولية

المعلومات المفصّل عنها في التقرير غير مدققة وقد لا تتوافق مع القوائم المالية المدققة