

الافصاحات المالية كما في 30 يونيو 2024

لمحة عن صندوق بنیان ریت

صندوق بنیان ریت ("الصندوق") 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 وتأجيري، وتوزيع ما لا يقل عن نسبة 90 % من صافي أرباحه السنوية بشكل نصف سنوي.

صافي القيمة للوحدة
8.5466 ر.س

سعر الوحدة
9.51 ر.س
سعر الاغلاق في تاسي

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)
10.00 – 9.03
أداء سعر الوحدة

الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.28%
على أساس ربع سنوي

إجمالي قيمة أصول الصندوق
2,032,080,718 ر.س

القيمة العادلة لكل وحدة
12.2562 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض
3.55 سنوات
تاريخ الاستحقاق فبراير 2028

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق
24.95%

نسبة تكاليف الصندوق
1.94 %
على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1,392,076,789 ر.س

عدد الوحدات
162,881,100
التي تم التوزيع لها خلال الربع

إجمالي الأرباح الموزعة
53,750,763 ر.س
أحقية التوزيعات النقدية (تاريخ : 2024-05-26)

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
6.94%

قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.33 ر.س

سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الثاني من عام 2024)

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يمتلك الصندوق محفظة عقارية متنوعة مكونة من ثلاثة عشر (13) عقارًا، تتألف من اثني عشر (12) عقارًا للملك الحر وعقارًا واحدًا (1) مستأجرًا، وكلها تولد إيرادات إيجار دورية. يجوز للصندوق استثمار أصوله في مشاريع التطوير العقاري، بشرط ألا تكون الأصول أراضي صالحة. يقر مدير الصندوق بأن استثمارات الصندوق خالية من أي مخالفات نظامية أو عيوب هندسية كبيرة قد تمنع أو تسبب عدم استغلال أو عدم تشغيل الأصول وتؤثر على سلامة الأصول أو تسبب أي إصلاحات مكلفة و/أو تغييرات كبيرة .

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	770,459,868	287,397,834	16.20%	حق انتفاع	95%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	477,120,165	449,130,817	25.32%	ملكية	90 %
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	246,850,960	190,366,668	10.73%	ملكية	91 %
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	35,548,000	21,905,908	1.24%	ملكية	31% نتيجة لخطة الإخلاء
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	13,218,000	9,142,369	0.52%	ملكية	33% بسبب بيع الوحدات المتبقية (1 مشغولة من 3)
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	210,000,000	173,294,818	9.77%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,500,000	5,417,990	0.31%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	61,780,229	61,508,850	3.47%	ملكية	33%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	85,027,099	51,196,524	2.89%	ملكية	70%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	90,994,931	76,293,355	4.30%	ملكية	67%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	137,450,000	102,319,750	5.77%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكثبي	84,000,000	77,130,627	4.35%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكثبي	212,635,000	212,254,474	11.97%	ملكية	0%

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مقفلة مملوكة للبنك السعودي الفرنسي (سجل تجاري 1010231217) ومخصصة من هيئة السوق المالية لممارسة أعمال الأوراق المالية بترخيص رقم (11153-37).. ويمكن الحصول على نسخة من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق عن طريق الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.BSFCapital.com.sa لشركة السعودي الفرنسي كابيتال – العنوان البريدي: ص.ب 23454، الرياض 11426، هاتف: 800 124 3232 البريد الإلكتروني: complaints@BSFCapital.com.sa

توزيعات الصندوق

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
النصف الأول 2024	0.3300	53,750,763
النصف الثاني 2023	0.3300	53,750,763
النصف الأول 2023	0.3300	53,750,763
النصف الثاني 2022	0.3300	53,750,763
النصف الأول 2022	0.3300	53,750,763
النصف الثاني 2021	0.3200	52,121,952
النصف الأول 2021	0.3200	52,121,952
النصف الثاني 2020	0.2763	45,004,048
النصف الأول 2020	0.1228	20,001,799
النصف الثاني 2019	0.3675	59,858,804
النصف الأول 2019	0.3675	59,858,804
النصف الثاني 2018	0.245	39,905,870
النصف الأول 2018	--	--

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

تحديث بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق لغرض رفع الإقرار الزكوي للصندوق. تطبيقاً لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية.

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,732,741	0.34%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	39,953	0.01%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,883	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	74,918	0.01%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	104,205	0.02%	0.025% سنوياً من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	50,220	0.01%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	100,440	0.02%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	68,670	0.01%	NA
التكاليف المالية	8,352,875	1.64%	NA
مخصصات الزكاة	-	0.00%	NA
مصاريف أخرى	249,563	0.05%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك واستهلاك الدين	11,307,976	2.23%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	(12,249,844)	(2.41%)	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها			
إجمالي المصروفات	9,833,602	1.94%	

إخلاء مسؤولية

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