

الافصاحات المالية كما في 30 يونيو 2025

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

8.3232 ر.س

سعر الوحدة

9.11 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

3.20%

على أساس ربع سنوي

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

9.92 - 8.88 ر.س

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

2,106,273,862 ر.س

القيمة العادلة لكل وحدة

13.2373 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

3.75 سنوات

تاريخ الاستحقاق مارس 2029

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

30.24 %

نسبة تكاليف الصندوق

4.19 %

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

1,355,689,319 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

SAR 60,266,007

أحقية الحصول على توزيعات أرباح نقدية (1 يونيو 2025)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

SAR 0.37

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	781,250,000	266,914,675	27.82%	حق انتفاع	96%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	506,044,658	441,406,096	18.02%	ملكية	94%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	257,433,585	187,648,779	9.17%	ملكية	94%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	65,935,000	21,807,419	2.35%	ملكية	خالي لإجراء تحسينات
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	213,200,000	170,219,590	7.59%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,491,235	5,401,970	0.23%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,056,473	59,324,542	2.14%	ملكية	46%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	82,433,773	50,096,563	2.94%	ملكية	36%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	87,399,243	75,109,098	3.11%	ملكية	61%
الرياض	برج الصحافة	برج مكنتي	143,116,142	100,900,105	5.10%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكنتي	85,350,000	75,680,883	3.04%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكنتي	254,160,000	209,304,739	9.05%	ملكية	100%
الرياض	برج العليا	برج مكنتي	265,500,000	234,143,000	9.45%	ملكية	69%

توزيعات الصندوق

الفترة	تاريخ الاستحقاق	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال سعودي)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول 2025	01-Jun-2025	60,266,007	162,881,100	0.37	4.45%
النصف الثاني 2024	4-Dec-24	55,379,574	162,881,100	0.34	4.11%
النصف الأول 2024	28-May-24	53,750,763	162,881,100	0.33	3.86%
النصف الثاني 2023	28-Nov-23	53,750,763	162,881,100	0.33	3.99%
النصف الأول 2023	29-May-23	53,750,763	162,881,100	0.33	3.92%

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

- لايوجد احداث جوهرية خلال الربع

المصروفات والأتعاب الإجمالية (للربع)

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,694,519	0.32%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	36,750	0.01%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,875	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	74,384	0.01%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (يحد أدنى 50,000 ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	102,654	0.02%	0.025% سنوياً من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	25,000	0.00%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	100,000	0.02%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	58,500	0.01%	NA
التكاليف المالية	8,718,194	1.66%	NA
مصاريف أخرى	134,000	0.03%	يحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك واستهلاك الدين	12,797,394	2.34%	NA
اجمالي المصروفات	23,743,270	4.51%	

إخلاء مسؤولية

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