

معلومات الصندوق



الربع الرابع | ديسمبر 2025

لمحة عن صندوق بنيان ريت

صندوق بنيان ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري يمتدول 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 بهدف إلى الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً انشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتوزيع ما لا يقل عن نسبة 90 % من صافي أرباحه السنوية بشكل نصف سنوي.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يملك الصندوق محفظة عقارية متنوعة مكونة من ثلاثة عشر (13) عقاراً، تتألف من اثني عشر (12) عقاراً للتملك الحر وعقاراً واحداً (1) مستأجراً، وكلها تولد إيرادات إيجار دورية. يجوز للصندوق استثمار أصوله في مشاريع التطوير العقاري، بشرط ألا تكون الأصول أراضي بيضاء. 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

تم استخدام القروض للاستحواذ على الأصول

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

الإفصاحات المالية كما في 31 ديسمبر 2025

صافي القيمة للوحدة

ر.س 13.25

على أساس آخر تقييم

إجمالي قيمة أصول الصندوق

ر.س 2,914,106,168

على أساس آخر تقييم

مدة انكشاف الاقتراض

سنوات 3.24

تاريخ الاستحقاق مارس 2029

نسبة تكاليف الصندوق

3.24% p.a

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

162,881,100

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

8.62%

على أساس سنوي (بناء على الإعلان الصادر خلال الربع الرابع 2025)

سعر الوحدة

ر.س 9.28

الإغلاق في تاسي

الدخل التآجيري على سعر الوحدة

3.62%

على أساس الربع سنوي

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

21.9%*

على أساس آخر تقييم

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

ر.س 2,158,927,329

على أساس آخر تقييم

إجمالي الأرباح الموزعة

ر.س 65,152,440

أحقية أحدث التوزيعات النقدية (ديسمبر 2025)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

ر.س 0.4

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة التشغيل
ابها	الراشد مول	مراكز تجارية	678,543,442	279,645,643	9.60%	حق انتفاع	95%
المدنية المنورة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	508,744,658	442,644,405	15.19%	ملكية	94%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	259,799,790	190,432,130	6.53%	ملكية	95%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	68,057,262	21,902,788	0.75%	ملكية	خالي لإجراء التحسينات
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	203,500,000	170,970,695	5.87%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,366,140	5,555,212	0.19%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,481,473	62,848,778	2.16%	ملكية	45%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	82,858,773	53,844,463	1.85%	ملكية	37%
المدنية المنورة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	87,543,114	75,782,268	2.60%	ملكية	60%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	143,864,286	100,184,449	3.44%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكثبي	85,500,000	74,950,054	2.57%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكثبي	254,160,159	207,708,663	7.13%	ملكية	100%
الرياض	برج العليا	برج مكثبي	268,050,000	239,006,530	8.20%	ملكية	69%

توزيعات الصندوق:

الفترة	تاريخ الاستحقاق	إجمالي الأرباح الموزعة (ر.س)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني 2025	01-Dec-2025	65,152,440	162,881,100	0.40	4.8%
النصف الأول 2025	01-Jun-2025	60,266,007	162,881,100	0.37	4.4%
النصف الثاني 2024	04-Dec-2024	55,379,574	162,881,100	0.34	3.4%
النصف الأول 2024	28-May-2024	53,750,763	162,881,100	0.33	3.3%
النصف الثاني 2023	28-Nov-2023	53,750,763	162,881,100	0.33	3.0%
النصف الأول 2023	29-May-2023	53,750,763	162,881,100	0.33	3.0%

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

حدثت التغييرات التالية خلال الربع المالي التي أثرت على وظيفة وصرف الصندوق:

تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق نتيجة تعيين عضو مجلس إدارة مستقل.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مغلقة مملوكة للبنك السعودي الفرنسي (سجل تجاري 1010231217) ومرخصة 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.sa الإدارة العامة: الرياض 8092 طريق الملك فهد - الرياض 3735 - 12313 المملكة العربية السعودية - هاتف 3232124800 البريد الإلكتروني: complaints@bsfcapital.sa

أي خطة عمل للمشاريع المعتمدة من قبل المطور

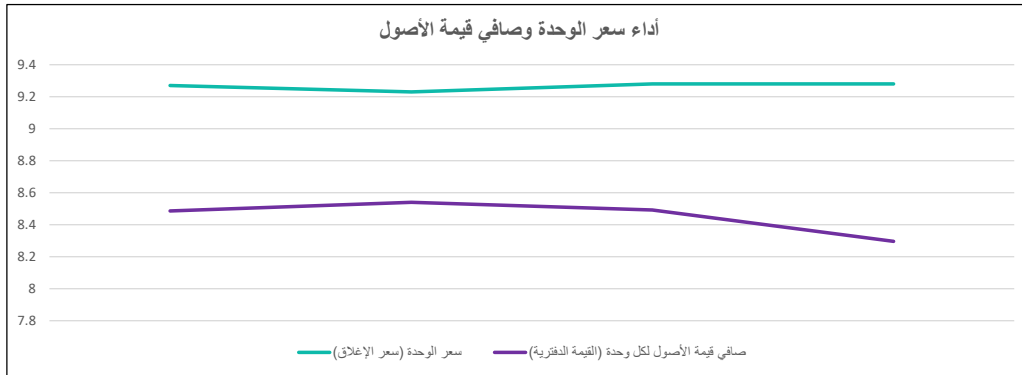
لا يوجد مشاريع تطوير جارية.

المصروفات والأتعاب الإجمالية (للربع):

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	6,936,645	0.24%	من صافي الأصول 0.50%
رسوم المراجعة والتدقيق	147,000	0.01%	ر.س 140,000
رسوم الجهات الرقابية	7,500	0.00%	ر.س 7,500
رسوم الإدراج	300,000	0.01%	من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 0.03% ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويا
رسوم الحفظ	415,000	0.01%	سنوي 1 من صافي أصول الصندوق 0.025%
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	100,000	0.00%	ر.س 100,000 لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	400,000	0.01%	ر.س 400,000
رسوم التقييم	234,000	0.01%	-
التكاليف المالية	43,260,741	1.48%	-
مصاريف أخرى	653,226	0.02%	بحد أقصى 1 (1% في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويا
الاهلاك واستهلاك الدين	49,525,587	1.70%	-
اجمالي المصروفات	101,979,699	3.50%	

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول

تفاصيل	سبتمبر 2025	أكتوبر 2025	نوفمبر 2025	نهاية الربع (ديسمبر 2025)
سعر الوحدة (سعر الإغلاق)	9.27	9.23	9.28	9.28
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)	8.49	8.54	8.49	8.30



إخلاء مسؤولية

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

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مغلقة مملوكة للبنك السعودي الفرنسي (سجل تجاري 1010231217) ومرخصة 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.sa الإدارة العامة: الرياض 8092 طريق الملك فهد - الرياض 3735 - 12313 المملكة العربية السعودية - هاتف 3232124800 البريد الإلكتروني: complaints@bsfcapital.sa

Public