

معلومات الصندوق



الربع الاول | مارس 2026

الإفصاحات المالية كما في 31 مارس 2026

لمحة عن صندوق بنيان ريت

صندوق بنيان ريت ("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 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

الربع الاول إمارس 2026

صافي القيمة للوحدة	ر.س 13.4091
على أساس آخر تقييم	
إجمالي قيمة أصول الصندوق	ر.س 2,946,629,691
على أساس آخر تقييم	
مدة انكشاف الاقتراض	سنوات 2.99
تاريخ الاستحقاق مارس 2029	
نسبة تكاليف الصندوق	3.19% p.a
على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق	
عدد الوحدات	162,881,100
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	8.41%
على أساس سنوي (بناء على الإعلان الصادر خلال الربع الأول 2026)	

سعر الوحدة	ر.س 9.51
الإغلاق في تاسي	
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	3.35%
على أساس الربع سنوي	
نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق	21.65%*
على أساس آخر تقييم	
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	ر.س 2,184,089,833
على أساس آخر تقييم	
إجمالي الأرباح الموزعة	ر.س لا يوجد
أحقية أحدث التوزيعات النقدية (مارس 2026)	
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	ر.س 0.0

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة التشغيل
ابها	الراشد مول	مراكز تجارية	678,543,442	277,120,877	9.40%	حق انتفاع	96%
المدينة المنورة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	508,744,658	446,233,539	15.14%	ملكية	94 %
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	259,799,790	189,901,605	6.44%	ملكية	94 %
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	68,057,262	21,915,169	0.74%	ملكية	خالفي لإجراء التحسينات
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	203,500,000	169,995,710	5.77%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,366,140	5,554,406	0.19%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,481,473	62,767,590	2.13%	ملكية	44%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	82,858,772	49,336,427	1.67%	ملكية	34%
المدينة المنورة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	87,543,114	75,669,150	2.57%	ملكية	68%
الرياض	برج الصحافة	برج مكتبي	143,864,286	99,834,399	3.39%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكتبي	85,500,000	74,732,178	2.54%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكتبي	254,160,157	206,927,974	7.02%	ملكية	100%
الرياض	برج العليا	برج مكتبي	268,050,000	238,949,448	8.11%	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	3.7%
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

Public

أي خطة عمل للمشاريع المعتمدة من قبل المطور

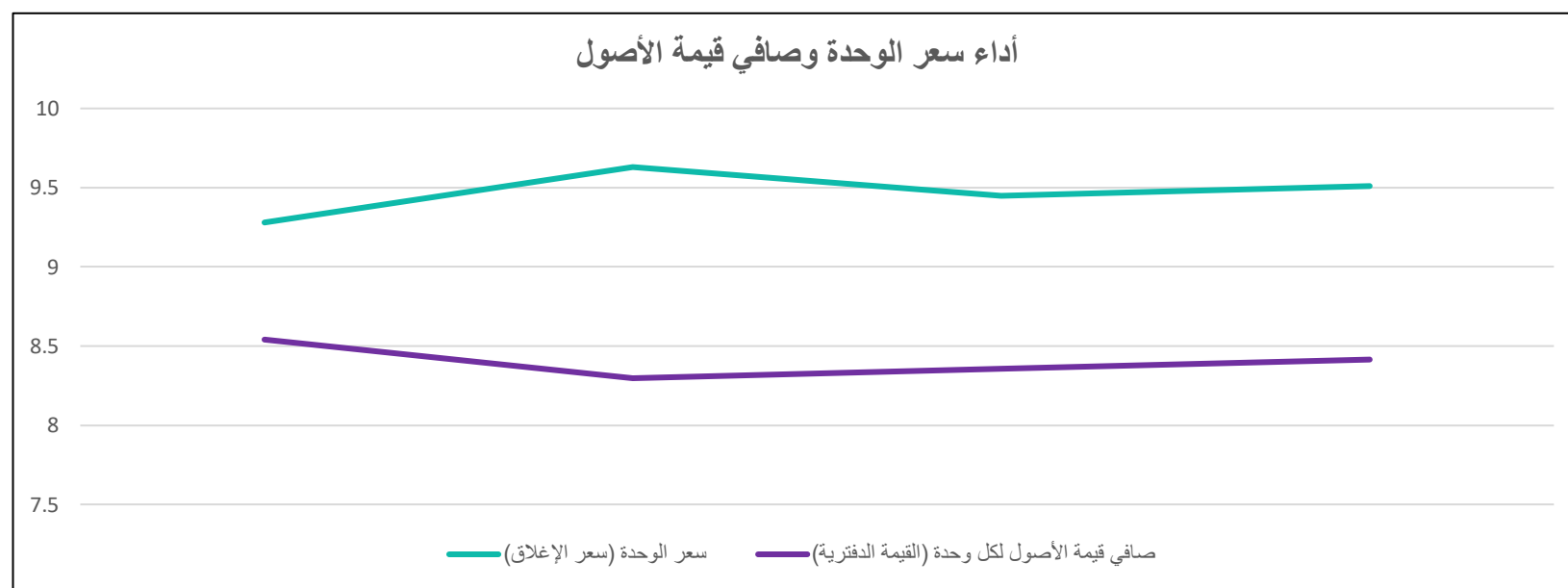
لا يوجد مشاريع تطوير جارية.

المصروفات والأتعاب الإجمالية (للتربع):

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,690,694	0.23%	من صافي الأصول 0.50%
رسوم المراجعة والتدقيق	30,000	0.00%	ر.س 140,000
رسوم الجهات الرقابية	1,875	0.00%	ر.س 7,500
رسوم الإدراج	74,384	0.01%	من القيمة السوقية للصندوق (يحد أدنى 50.000% 0.03% ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويا
رسوم الحفظ	102,225	0.01%	سنوي 1 من صافي أصول الصندوق 0.025%
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	25,000	0.00%	ر.س 100,000 لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	100,000	0.01%	ر.س 400,000
رسوم التقييم	75,000	0.01%	-
التكاليف المالية	9,533,852	1.29%	-
مصاريف أخرى	140,528	0.02%	يحد أقصى 1 (1 % في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويا
الاهلاك واستهلاك الدين	11,701,399	1.59%	-
اجمالي المصروفات	23,474,957	3.19%	

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول

تفاصيل	ديسمبر 2025	يناير 2026	فبراير 2026	نهاية الربع (مارس 2026)
سعر الوحدة (سعر الإغلاق)	9.28	9.63	9.45	9.51
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)	8.54	8.30	8.36	8.42



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 37 11153. 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