

الافصاحات المالية كما في 31 ديسمبر 2024

صافي القيمة للوحدة

**8.2782 ر.س**

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

**10.06 - 8.91**

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

**2,126,666,200 ر.س**

مدة انكشاف الاقتراض

**4.24 سنوات**

تاريخ الاستحقاق مارس 2029

نسبة تكاليف الصندوق

**6.39 %**

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

**6.92%**

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

سعر الوحدة

**9.83 ر.س**

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

**2.52%**

على أساس ربع سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

**12.6624 ر.س**

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

**29.96 %**

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

**1,348,357,608 ر.س**

إجمالي الأرباح الموزعة

**55,379,574 ر.س**

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

**0.34**

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، بهدف إلى 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.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يمتلك الصندوق محفظة عقارية متنوعة مكونة من ثلاثة عشر (13) عقارًا، تتألف من اثني عشر (12) عقارًا للتملك 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 مخالقات 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	774,550,000	277,072,077	13.03%	حق انتفاع	95%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	502,471,280	445,236,723	20.94%	ملكية	91%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	252,518,762	188,800,848	8.88%	ملكية	93%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	52,761,500	21,856,258	1.03%	ملكية	31% نتيجة خطة الاخلاء
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	211,850,000	171,750,678	8.08%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,444,755	5,409,914	0.25%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	59,999,069	59,999,069	2.82%	ملكية	37%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	82,329,704	50,642,023	2.38%	ملكية	50%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	87,313,591	75,730,945	3.56%	ملكية	64%
الرياض	برج الصحافة	برج مكنتي	138,200,000	101,604,093	4.78%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكنتي	84,800,000	76,399,797	3.59%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكنتي	256,240,000	210,874,791	9.92%	ملكية	100%
الرياض	برج العليا*	برج مكنتي	235,900,000	235,900,000	11.09%	ملكية	0%

\* أصول جديدة

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مقفلة 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 12313-3735 المملكة العربية السعودية - هاتف 800 124 3232 البريد الإلكتروني: complaints@BSFcapital.sa

توزيعات الصندوق

الفترة	تاريخ الاستحقاق	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال سعودي)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني 2024	4-Dec-24	55,379,574	162,881,100	0.34	3.40%
النصف الأول 2024	28-May-24	53,750,763	162,881,100	0.33	3.30%
النصف الثاني 2023	28-Nov-23	53,750,763	162,881,100	0.33	3.00%
النصف الأول 2023	29-May-23	53,750,763	162,881,100	0.33	3.00%

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

- توقيع عقد إيجار لمبنى "مركز 1991" لمدة خمس سنوات وبقية إجمالية قدرها 99.4 مليون ريال سعودي (غير شاملة لضريبة القيمة المضافة) على أن تكون بداية العقد في تاريخ 26/11/2024 الموافق 24/05/1446هـ.
- تم الانتهاء من تصفية الوحدات في عقار مبنى Citywalk 2B السكني الواقع في مدينة دبي. وقد حقق العقار دخلًا إيجاريًا بقيمة 54.9 مليون ريال سعودي خلال فترة الاستثمار. بدأ الصندوق في بيع وحدات المبنى في ديسمبر 2022، وتم الانتهاء من التصفية بالكامل بإجمالي عائدات مبيعات بلغت 279.9 مليون ريال سعودي. تم استخدام معظم عوائد المبيعات في السداد المبكر للتسهيلات الائتمانية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

المصروفات والأتعاب الإجمالية ( للربع )

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,695,319	0.32%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	42,001	0.01%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,875	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	75,410	0.01%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويًا
رسوم الحفظ	104,844	0.02%	0.025% سنويًا من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	(250,001)	0.05%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	99,999	0.02%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	79,499	0.01%	NA
التكاليف المالية	14,902,277	2.80%	NA
مصاريح أخرى	132,122	0.02%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويًا
الاهلاك واستهلاك الدين	11,414,232	2.15%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	5,442,107	1.02%	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	230,758	0.00%	NA
<b>إجمالي المصروفات</b>	<b>33,970,442</b>	<b>6.39%</b>	

إخلاء مسؤولية

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