

معلومات الصندوق



الربع الثاني | يونيو 2026

الإفصاحات المالية كما في 30 يونيو 2026

لمحة عن صندوق بنیان ریت

صندوق بنیان ریت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقارىمداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقارى. عند تأسيسه، بلغ عدد وحدات الصندوق 162,881,100 بقيمة تبلغ عشرة (10) ريال للوحدة يهدف الى الاستثمار في عقارات مطورة تطوير ا انشائها ، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، 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) عقارا، تتألف من اثني عشر (12) عقارا للتملك الحر وعقارا واحدا (1) مستأجرا، 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 الثاني إيونيو 2026

الموقع	الاسم	القطاع	*القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة التشغيل
ابها	الراشد مول	مراكز تجارية	678,543,442	271,828,302	9.37%	حق انتفاع	95%
المدينة المنورة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	508,744,658	445,590,686	15.37%	ملكية	94%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	259,799,790	189,001,587	6.52%	ملكية	93%
الرياض	مجمع فلل الراشد سترب مول	مراكز تجارية	68,057,262	21,966,494	0.76%	ملكية	خالي لإجراء التحسينات
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	203,500,000	169,038,824	5.83%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,366,140	5,528,346	0.19%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,481,473	63,184,053	2.18%	ملكية	34%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	82,858,773	49,060,860	1.69%	ملكية	32%
المدينة المنورة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	87,543,114	75,411,039	2.60%	ملكية	48%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	143,864,286	99,480,461	3.43%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكثبي	85,500,000	74,475,719	2.57%	ملكية	100%
الرياض	مركز 1991	برج مكثبي	254,160,159	206,138,611	7.11%	ملكية	100%
الرياض	برج العليا	برج مكثبي	268,050,000	239,001,205	8.24%	ملكية	76%

* كما هو تقييم ديسمبر 2025

توزيعات الصندوق:

الفترة	تاريخ الاستحقاق	إجمالي الأرباح الموزعة (ر.س)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول 2026	21-May-2026	65,152,440	162,881,100	0.40	4.9%
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 الثاني2024	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

تعلن شركة السعودي الفرنسي كابيتال عن صدور موافقة مجلس إدارة الصندوق على تغيير ات غير أساسية في صندوق بنیان وذلك اعتباراً من تاريخ 16\11\1447هـ الموافق 2026\5\3م، وفيما يلي مختصر لأبرز التغييرات: تحديث رسوم الحفظ، تحديث رسوم مراجع الحسابات، تغيير مراجع الحسابات، و إضافة رسوم تقديم الإقرار الزكوي.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مقفلة لمملوكة 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

أي خطة عمل للمشاريع المعتمدة من قبل المطور

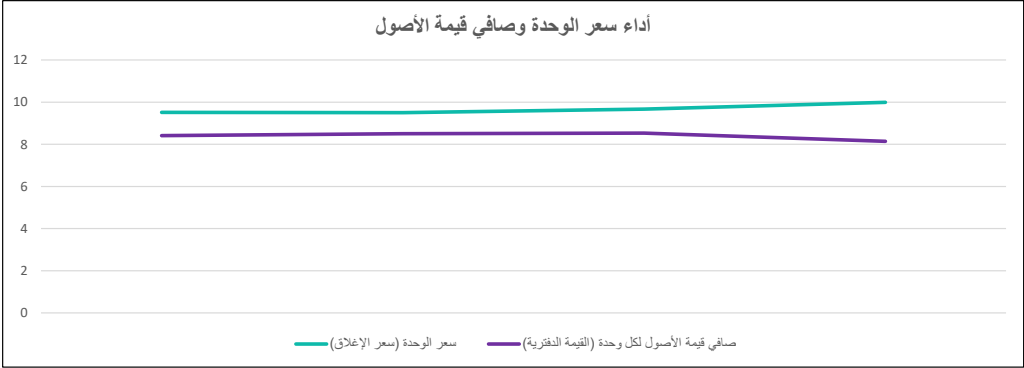
لا يوجد مشاريع تطوير جارية.

المصروفات والأتعاب الإجمالية (ل الربع):

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	3,343,598	0.23%	من صافي الأصول 0.50%
رسوم المراجعة والتدقيق	59,999	0.00%	ر.س 140,000
رسوم الجهات الرقابية	3,750	0.00%	ر.س 7,500
رسوم الإدراج	148,767	0.01%	من القيمة السوقية للصندوق (يحد أدنى 50,000 0.03% ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويا
رسوم الحفظ	216,130	0.01%	سنوي ا من صافي أصول الصندوق 0.025%
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	50,000	0.00%	ر.س 100,000 لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	199,999	0.01%	ر.س 400,000
رسوم التقييم	149,998	0.01%	-
التكاليف المالية	19,045,796	1.31%	-
مصاريف أخرى	-382,052	-0.03%	يحد أقصى 1 (٪ 1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويا
الاهلاك واستهلاك الدين	23,251,383	1.60%	-
اجمالي المصروفات	46,087,368	3.18%	

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول

تفاصيل	مارس 2026	ابريل 2026	مايو 2026	نهاية الربع (يونيو 2026)
سعر الوحدة (سعر الإغلاق)	9.51	9.50	9.67	9.99
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)	8.42	8.50	8.53	8.14



إخلاء مسؤولية

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

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 3735 - 12313 المملكة العربية السعودية - هاتف 3232124800 البريد الإلكتروني: complaints@bsfcapital.sa