

الافصاحات المالية كما في 31 مارس 2022

صافي القيمة للوحدة

10.3618 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

10.60 - 9.01

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

2,186,230,288 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

3 سنوات

تاريخ الاستحقاق أبريل 2025

نسبة تكاليف الصندوق

4.04 %

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

162,881,100

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

6.37%

سنوي (بناء على الإعلان الصادر خلال الربع الرابع من عام 2021)

سعر الوحدة

10.04 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

9.40 %

على أساس سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

10.3618 ر.س

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

19.89%

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

1,687,741,382 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

NIL ر.س

أحقية التوزيعات النقدية

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.0000 ر.س

لمحة عن صندوق بنيان ريت

صندوق بنيان ريت 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 تطورياً 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 استثمارية مكونة من إحدى عشر (12) أصل عقاري متنوع من خلال تملك عشرة (11) أصول عقارية وحق انتفاع واحد (1) قابل لتحقيق دخل تأجيري دوري والتي ستر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقارية شريطة ألا يستثمر الصندوق أصوله في أراضي بيضاء. كما يفر مدير الصندوق على خلو الأصول العقارية محل استثمار الصندوق من أي مخالفات نظامية تمنع او قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، وكذلك على سلامة الأصول العقارية فنياً وخلوها من أي خلل او عيوب هندسية رئيسية قد تمنع او قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في اجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

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	649,412,000	311,705,539	94%	حق انتفاع	94%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	450,683,000	448,881,496	91%	ملكية	91%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	230,051,500	196,177,928	92%	ملكية	92%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	14,078,000	14,078,000	100%	ملكية	100%
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	236,439,600	235,167,173	100%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	176,929,000	176,188,859	100%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	5,475,000	5,458,016	100%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	60,405,500	60,091,349	22.41%	ملكية	22.41%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	55,638,500	53,673,695	59.44%	ملكية	59.44%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	67,711,500	67,454,113	41.43%	ملكية	41.43%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	111,500,000	105,516,867	100%	ملكية	100%
الرياض	برج أل غددير	برج مكثبي	78,327,000	77,722,258	100%	ملكية	100%

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

وخلال هذا الربع، استحوذ الصندوق على مبنى إداري يقع في حي الغدير بالرياض على مساحة إجمالية تبلغ 4,360 متراً مربعاً، بمساحة إجمالية مبنية تبلغ 13,261 متراً مربعاً وتم تأجير المبنى لشركة الخليج للتدريب والتعليم كعقد إيجار صافي لمدة 20 عاماً بدءاً من 16 يونيو 2015 (مدة الإيجار المتبقية هي 13.5 سنة). ويبلغ سعر شراء العقار 75 مليون ريال سعودي، وهو ما يعكس متوسط عائد الاستحواذ البالغ 8.6%.

توزيعات الصندوق

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
النصف الثاني 2021	0.3200	52,121,952
النصف الاول 2021	0.3200	52,121,952
النصف الثاني 2020	0.2763	45,004,048
النصف الاول 2020	0.1228	20,001,799
النصف الثاني 2019	0.3675	59,858,804
النصف الاول 2019	0.3675	59,858,804
النصف الثاني 2018	0.245	39,905,870
النصف الاول 2018	--	--

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,737,724	0.364%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	35,000	0.007%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,875	0.000%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	75,000	0.016%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	100,000	0.021%	0.025% سنوياً من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	50,000	0.010%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	100,000	0.021%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	58,500	0.012%	NA
التكاليف المالية	2,224,986	0.466%	NA
مخصصات الزكاة	602,317	0.126%	NA
مصاريف أخرى	94,856	0.020%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك واستهلاك الدين	13,717,013	2.875%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	--	--	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	499,130	0.105%	NA
اجمالي المصروفات	19,296,401	4.045%	

إخلاء مسؤولية

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