

الافصاحات المالية كما في 31 ديسمبر 2023

صافي القيمة للوحدة

8.5319 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

9.03 - 9.89

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

1,773,696,147 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

1.33 سنوات

تاريخ الاستحقاق أبريل 2025

نسبة تكاليف الصندوق

3.70 %

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

6.73 %

سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الرابع من عام 2023)

سعر الوحدة

9.80 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

2.88 %

على أساس ربع سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

12.0798 ر.س

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

13.55 %

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

1,389,681,808 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

53,750,763.00 ر.س

أحقية التوزيعات النقدية (تاريخ : 2023-11-26)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.33 ر.س

لمحة عن صندوق بنیان ریت

صندوق بنیان ریت 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 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 اثنا عشر (12) أصل عقاري متنوع من خلال تملك إحدى عشر (11) أصول عقارية وحق انتفاع واحد (1) قابل لتحقيق دخل تأجيري دوري والتي ستدر 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 أو 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	761,700,000	278,608,401	15.71%	حق انتفاع	95%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	499,520,165	449,101,603	25.32%	ملكية	90%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	245,311,633	191,852,461	10.82%	ملكية	88%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	30,855,000	22,230,886	1.25%	ملكية	43%
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	109,578,200	58,865,054	3.32%	ملكية	47%
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	168,400,000	168,400,000	9.49%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	6,450,000	5,425,977	0.31%	ملكية	100%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	55,905,930	55,905,930	3.15%	ملكية	25%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	59,940,233	51,744,997	2.92%	ملكية	69%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	82,299,488	77,333,363	4.36%	ملكية	71%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	127,700,000	103,027,627	5.81%	ملكية	100%
الرياض	برج الغدير	برج مكثبي	80,600,000	77,883,477	4.39%	ملكية	100%

توزيعات الصندوق

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

تحديث بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق لغرض رفع الإقرار الزكوي للصندوق. تطبيقاً لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية.

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
النصف الثاني 2023	0.3300	53,750,763
النصف الأول 2023	0.3300	53,750,763
النصف الثاني 2022	0.3300	53,750,763
النصف الأول 2022	0.3300	53,750,763
النصف الثاني 2021	0.3200	52,121,952
النصف الأول 2021	0.3200	52,121,952
النصف الثاني 2020	0.2763	45,004,048
النصف الأول 2020	0.1228	20,001,799
النصف الثاني 2019	0.3675	59,858,804
النصف الأول 2019	0.3675	59,858,804
النصف الثاني 2018	0.245	39,905,870
النصف الأول 2018	--	--

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1,755,815	0.40%	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	35,000	0.01%	140,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,875	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	75,616	0.02%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويًا
رسوم الحفظ	105,119	0.02%	0.025% سنويًا من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	50,000	0.01%	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	100,000	0.02%	400,000 ر.س
رسوم التقييم	58,500	0.01%	NA
التكاليف المالية	4,533,648	1.02%	NA
مخصصات الزكاة	594,895	0.13%	NA
مصاريف أخرى	87,868	0.02%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويًا
الاهلاك واستهلاك الدين	10,913,548	2.46%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	0.00	0.00%	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(166,779)	(0.04)%	
إجمالي المصروفات	18,145,105	4.09%	

إخلاء مسؤولية

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