

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 والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة. 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.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يملك الصندوق محفظة استثمارية مكونة من عشرة (10) أصول عقارية متنوعة من خلال تملك تسعة (9) 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 يقر 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.

تماشياً مع التوجيهات الصادرة عن حكومة المملكة العربية السعودية لاحتواء انتشار فيروس (COVID-19)، تم إغلاق مراكز التسوق التابعة للصندوق مؤقتاً اعتباراً من 17 مارس 2020. ومع ذلك، لا تزال محلات السوبر ماركت والصيدليات داخل مراكز التسوق مفتوحة، وسيتم إعادة افتتاح المراكز التجارية بعد توجيهات الحكومة. وبصرف النظر عن ذلك، لم تكن هناك تغييرات أساسية أو مادية أو كبيرة أثرت على وظيفة الصندوق وعمله خلال الربع.

الافصاحات المالية

جميع المبالغ بالريال السعودي

حجم المحفظة الاستثمارية  
**1,941,626,650**

القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019

صافي القيمة للوحدة  
**10.1467**

القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019

القيمة السوقية  
**1,384,489,350**

كما في 31 مارس 2020

سعر الوحدة  
**8.5000**

كما في 31 مارس 2020

الدخل التأجيري/التشغيلي  
**193,023,524**

لتسعة شهور المنتهية في 31 ديسمبر 2019

مجموع المصروفات  
**11,764,796**

لتسعة شهور المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الارباح المدفوعة لاحقاً لآخر تقرير  
**0.0000**

تم الإعلان عنها خلال الربع الأول من عام 2020

الأرباح التراكمية لكل وحدة  
**0.000**

معلن عنها لتاريخ 31 مارس 2020

عائد التوزيعات لسعر الوحدة  
**%0.00**

على أساس سنوي كما في 31 مارس 2020

عدد الوحدات  
**162,881,100**

كما في 31 مارس 2020

آخر اسبوع (الأعلى - الأدنى)  
**8.00 – 10.30**

اداء سعر الوحدة كما في 31 مارس 2020

الدخل التأجيري/التشغيلي على سعر الوحدة  
**%13.94**

على أساس سنوي

نسبة المصروفات والأتعاب الاجمالية  
**%0.67**

على أساس سنوي

نسبة الاقتراض  
**%0.00**

من القيمة الاجمالية للصندوق كما في 31 مارس 2020

أصول الصندوق كما في 31 ديسمبر 2019 (يتم تقييم أصول الصندوق بشكل نصف سنوي كما هو موضح في التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة)

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية	النسبة	نوع الملكية
أبها	الراشد مول	مراكز تجارية	594,948,500	30.64%	حق انتفاع
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	476,726,500	24.55%	ملكية
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	224,830,500	11.58%	ملكية
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	13,842,000	0.71%	ملكية
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	244,354,150	12.59%	ملكية
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	179,366,000	9.24%	ملكية
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	5,043,500	0.26%	ملكية
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	66,568,000	3.43%	ملكية
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	43,595,000	2.25%	ملكية
المدينة	الراشد ريزيدنز	ضيافة	92,352,500	4.75%	ملكية