

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 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 إحدى عشر (11) أصل عقاري متنوع من خلال تملك عشرة (10) 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 أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، وكذلك على سلامة الأصول العقارية فنياً وخلوها من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

الافصاحات المالية كما في 30 يونيو 2021

صافي القيمة للوحدة

9.9683 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

7.98 - 10.04

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

2,136,549,698 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض وتاريخ الاستحقاق

4 سنوات & أبريل 2025

نسبة تكاليف الصندوق

10.41 %

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

6.50 %

على أساس سنوي

سعر الوحدة

9.85 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

8.38 %

على أساس سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

9.9683 ر.س

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

20.57 %

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

1,623,647,669 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

52,121,952 ر.س

أحقية التوزيعات النقدية (09 يونيو 2021)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.3200 ر.س

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	610,733,500	326,367,045	17.54%	حق انتفاع	93%
المدينة	الراشد ميغا مول	مراكز تجارية	453,300,500	437,904,296	23.53%	ملكية	94%
جازان	الراشد مول	مراكز تجارية	229,966,500	174,076,419	9.35%	ملكية	86%
الرياض	مجمع الراشد سترب مول	مراكز تجارية	13,928,000	17,850,000	0.96%	ملكية	100%
دبي	مبنى سيتي ووك السكني	سكني	230,268,670	230,268,670	12.37%	ملكية	99%
الرياض	مجمع فلل الرفيعة	سكني	177,929,000	159,511,757	8.57%	ملكية	100%
الرياض	مجمع فلل المعذر	سكني	4,950,000	5,243,040	0.28%	ملكية	86%
جازان	كورت يارد ماريوت	ضيافة	62,680,500	60,253,481	3.24%	ملكية	24%
جازان	شقق ماريوت ريزيدنس إن	ضيافة	56,752,500	55,255,839	2.97%	ملكية	67%
المدينة	ماريوت للشقق الفندقية	ضيافة	67,879,000	65,213,413	3.50%	ملكية	19%
الرياض	برج الصحافة	برج مكثبي	111,500,000	106,425,641	5.72%	ملكية	100%

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

لم تكن هناك تغييرات أساسية أو غير أساسية أثرت على وظيفة الصندوق وعمله خلال الربع.

توزيعات الصندوق

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
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	3,556,522	0.191	0.50% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	55,000	0.003	110,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	3,750	0.000	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	148,767	0.008	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويًا
رسوم الحفظ	208,500	0.011	0.025% سنويًا من صافي أصول الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	100,000	0.005	100,000 ر.س لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	200,000	0.011	400,000 ر.س
رسوم التقييم	117,000	0.006	NA
التكاليف المالية	3,678,069	0.198	NA
مخصصات الزكاة	1,152,298	0.062	NA
مصاريف أخرى	253,090	0.014	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويًا
الاهلاك واستهلاك الدين	21,876,815	1.176	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	65,374,707	3.513	NA
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	117,344	0.006	NA
اجمالي المصروفات	96,841,862	5.204	

إخلاء مسؤولية

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