

لمحة عن صندوق بيان ريت

صندوق تعليم ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري المصرحة من هيئة سوق المال. عند تأسيسه، بلغ عدد وحدات الصندوق 51,000,000 بقيمة تبلغ عشرة (10) ريال للوحدة، يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل وخارج المملكة العربية السعودية وقابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري، وتوزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق مره واحدة سنوياً.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يستهدف الصندوق تكوين محفظة استثمارية تتكون من ملكية سبعة عقارات ترتبط بقطاع التعليم والتدريب في المملكة العربية السعودية وخارجها قابلة 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 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 31 مارس 2022

سعر الوحدة

11.52 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

9.87 %

على أساس سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

10.9923 ر.س

صافي القيمة للوحدة

10.9923 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

11.28 - 16.80

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

848,133,140 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

5.25 سنوات

تاريخ الاستحقاق يونيو 2027

نسبة تكاليف الصندوق

2.10%

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

51,000,000

التي تم التوزيع لها خلال الربع

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

4.17 %

على أساس سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الاول 2022 للفترة من أكتوبر إلى ديسمبر 2021)

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

32.55 %

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

560,607,300 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

6,120,000 ر.س

أحقية التوزيعات النقدية (10 ابريل 2022)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.1200 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
الرياض	مدارس التربية الإسلامية	التعليم	288,151,000	284,860,435	33.99%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الرواد العالمية	التعليم	225,727,500	216,257,840	25.80%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الغد الأهلية	التعليم	92,314,983	91,973,968	10.97%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الملقا	التعليم	36,978,904	36,506,599	4.36%	ملكية	100%
الدمام	مدارس الإشراف	التعليم	28,780,536	28,909,000	3.45%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الياسمين	التعليم	35,606,506	37,568,045	4.48%	ملكية	100%
الرياض	مدارس حطين	التعليم	52,619,468	56,358,606	6.72%	ملكية	100%

توزيعات الصندوق

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

ملخص التغييرات الأساسية التي حدثت خلال الربع الأول من عام 2022:

- استحوذ الصندوق على محفظة من أربعة عقارات ، تتألف من ثلاث رياض أطفال ومدرسة K12.
- كما أعلن مدير الصندوق عن البدء بأعمال التطوير للمبنى التعليمي الجديد لمدارس التربية الإسلامية الواقعة في مدينة الرياض. ومتوقع انتهاء أعمال التطوير في أغسطس 2022.

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة
الربع الأول 2022	0.12	6,120,000
الربع الرابع 2021	0.12	6,120,000
الربع الثالث 2021	0.24	12,240,000
الربع الثاني 2021	-	-
الربع الأول 2021	0.16	8,160,000
الربع الرابع 2020	0.16	8,160,000
الربع الثالث 2020	0.16	8,160,000
الربع الثاني 2020	0.16	8,160,000
الربع الأول 2020	0.16	8,160,000
الربع الرابع 2019	0.16	8,160,000
الربع الثالث 2019	0.16	8,160,000
الربع الثاني 2019	0.16	8,160,000
الربع الأول 2019	0.16	8,160,000

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	943,151	0.450%	0.75% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	16,028	0.008%	65,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,849	0.001%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	53,395	0.025%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	62,934	0.030%	0.0375% سنوياً من قيمة أصول الصندوق و 0.03% من كافة القيمة المستقبلية
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	9,862	0.005%	الحد الأقصى 40,000 ريال سعودي سنوياً لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	98,630	0.047%	400,000 ر.س
التكاليف المالية	1,197,873	0.572%	NA
مخصصات الزكاة	534,989	0.255%	NA
مصاريق أخرى	220,902	0.105%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك	1,253,441	0.598%	NA
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	--	--	NA
إجمالي المصروفات	4,393,054	2.097%	

إخلاء مسؤولية

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