



صندوق ملكية - العجلان ريفيرا
(صندوق استثمار عقاري عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية)

Mulkia - Alajlan Riviera Fund

**صندوق ملكية
العجلان ريفيرا**
**MULKIA
Alajlan Riviera Fund**

معلومات الصندوق

72,000,000 ريال سعودي	رأس مال الصندوق		مدير الصندوق
7,200,000 وحدة	عدد الوحدات		أمين الحفظ
يبدأ الاشتراك في الصندوق من تاريخ 2021/08/01م وحتى تاريخ 2021/10/24م	فترة الطرح		المطور والمسوق
50,000 ريال سعودي	الحد الأدنى للاشتراك		مراجع الحسابات
عقاري عام مقفل	نوع وفئة الصندوق	10 ريال	القيمة الإسمية للوحدة
8,185 متر مربع	مساحة أرض الصندوق	سنة ونصف (18 شهراً)	مدة الصندوق



الغرض من الصندوق

تتلخص الأهداف الاستثمارية للصندوق في الاستثمار في أراض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي قرطبة، في سبيل بنائها على شكل وحدات سكنية راقية والمتفق على تسميتها (العجلان ريفيرا 24) وذلك لتحقيق عوائد رأسمالية عبر بيع الأصول العقارية في نهاية الصندوق.

مميزات الصندوق



استراتيجية الاستثمار

يسعى صندوق ملكية - العجلان ريفيرا لإتاحة فرصة للمستثمرين عبر الاستثمار في مشروع عقاري (سكني) في حي قرطبة شمال مدينة الرياض - المملكة العربية السعودية حيث يهدف الصندوق إلى بناء مشروع سكني راقى على الطراز الحديث متنوع المساحات والأسعار يستهدف الأفراد الراغبين بتملك وحدات سكنية خاصة بهم.

ونظراً لأهمية هذا النوع من المشاريع وقع مدير الصندوق مع المطور (شركة محمد ومصعب عبدالله العجلان الاستثمارية (العجلان ريفيرا) اتفاقيات استثمار وتطوير وتسويق نظراً لما تتمتع به الشركة من خبرة تمتد لـ 12 عاماً في تنفيذ المشاريع السكنية المميزة وذات الجودة العالية وبأسعار تنافسية.

← خطة سير أعمال الصندوق:

السنة الثانية						السنة الأولى											الإجراء / الشهر	
18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2		1
																		شراء الأرض
																		إعداد تصاميم التطوير
																		استخراج التراخيص
																		تعميد المقاول الرئيسي
																		تنفيذ أعمال التطوير
																		استخراج رخصة إتمام البناء
																		البدء في البيع
																		إتمام بيع العقارات
																		إنهاء الصندوق

❖ تم بتاريخ هذا المستند إتمام إعداد تصاميم التطوير واستخراج التراخيص وكذلك تعميم المقاول الرئيسي.



مجالات وتفاصيل استثمار الصندوق:

نوع الاستثمار	نسبة الاستثمار
تطوير عقاري - إنشائي - سكني	100%

الصندوق سيستثمر في مجال التطوير العقاري الانشائي وبناء وحدات سكنية راقية وهي كالتالي:

البند	القيمة
مساحة الأرض	8,185 م ²
إجمالي مسطحات البناء	21,100 م ²
عدد المباني السكنية	5 مبان
عدد الفلل	13 فيلا
إجمالي عدد الوحدات السكنية	109 وحدات





صلاحيات الحصول على تمويل للصندوق

يجوز للصندوق الحصول على تمويل بنكي متوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية لصالح أنشطة الصندوق، بحيث لا تتعدى نسبة التمويل 50٪ من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة، على أن يتم اعتماد أي قرار يخص التمويل من قبل مجلس إدارة الصندوق، وسيتحمل الصندوق كافة تكاليف التمويل بما في ذلك أتعاب ترتيب التمويل الخاصة بمدير الصندوق والموضحة في شروط وأحكام الصندوق. ويختص مجلس إدارة الصندوق باعتماد أي عقود تمويل أو تسهيلات بنكية لصالح الصندوق.

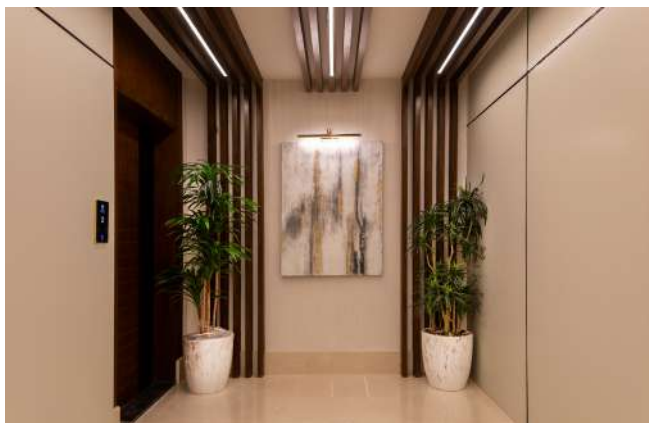


ملخص الصندوق

اسم الصندوق	صندوق ملكية - العجلان ريفيرا
مدير الصندوق	شركة ملكية للاستثمار
عملة الصندوق	الريال السعودي
نوع الصندوق	مغلق
طبيعة الصندوق	عقاري عام مقفل
فترة الصندوق	مدة الصندوق هي سنة ونصف قابلة للتمديد لسنة واحدة
سعر الوحدة عند الطرح	10 ريال سعودي
مستوى المخاطر	متوسط إلى عالي
أهداف الصندوق	يهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الإنشائي لأرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي قرطبة، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، ومن ثم سيتم العمل على بيع الشقق السكنية وتحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين فيه.
فترة الطرح (الاشتراك)	يبدأ الاشتراك في الصندوق من تاريخ 01 / 08 / 2021م وحتى تاريخ 24 / 10 / 2021م بحيث تكون فترة الطرح لمدة 60 يوم عمل.
الحد الأدنى للاشتراك المبدئي	50,000 ريال سعودي
فترة التقييم	كل ستة أشهر، والمحددة بتاريخ 30 يونيو و 31 ديسمبر من كل عام ميلادي.
رسوم الاشتراك	2 % من قيمة الاشتراك - بشكل مستقل عن مبلغ الاشتراك النقدي في الصندوق وتعفى الاشتراكات العينية من الرسوم.
أتعاب الإدارة	1.5 % سنوياً من صافي أصول الصندوق - تُحتسب وتُدفع كل ثلاثة أشهر
رسوم حفظ	30,000 ريال سعودي سنوياً - تُحتسب وتُدفع كل ستة أشهر
رسوم تأسيس شركة ذات غرض خاص (SPV)	15,000 ريال سعودي، تدفع لأمين الحفظ مرة واحدة عند تأسيس شركة ذات غرض خاص لصالح الصندوق.
أتعاب مراقب الحسابات	30,000 ريال سعودي سنوياً - تُحتسب وتُدفع بشكل نصف سنوي (10,000 ريال سعودي بعد إصدار القوائم نصف السنوية و 20,000 ريال سعودي بعد إصدار القوائم السنوية).
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	مبلغ 3,000 ريال سعودي لكل عضو مستقل عن كل اجتماع وبحد أعلى 12,000 سنوياً لكل عضو مستقل عن أربعة اجتماعات - تُستحق عن كل اجتماع وتُدفع بعد الاجتماع مباشرة

ملخص الصندوق

رسوم رقابية	مبلغ 7,500 ريال سعودي سنوياً - تُحتسب بشكل نصف سنوي وتُدفع قبل نهاية السنة المالية لصالح هيئة السوق المالية
رسوم النشر	مبلغ 5,000 ريال سعودي - تحتسب في كل يوم تقويم وتُدفع مرة واحدة سنوياً لصالح السوق المالية السعودية (تداول)
أتعاب التطوير	32,600,000 ريال سعودي - (شامل تكاليف البناء والتطوير) يدفع بدفعات دورية بناء على الدفعات المسددة للمقاولين وبعد استحقاق كامل مبالغ المقاولين.
أتعاب المثلث العقاري	حسب الأسعار السائدة في السوق وبحد أعلى 20,000 ريال سعودي - تُحتسب وتُدفع عند تقديم الخدمة
أتعاب المكتب الهندسي	10,000 ريال سعودي شهرياً - وذلك لغاية الانتهاء من مرحلة التطوير واثمام البناء
أتعاب التسويق	2.5% بحد أقصى من قيمة المبيعات - تدفع للمسوق بعد تحصيل كامل قيمة بيع الوحدة العقارية المباعة
رسوم تداول الوحدات	حتى 2% من إجمالي قيمة أي عملية تداول نقدي للمستثمر تُحتسب على البائع وتُدفع لصالح مدير الصندوق عند تنفيذ أمر التداول.
سعي شراء عقارات	بحد أقصى 2.5% من قيمة شراء العقار تُحتسب وتُدفع عند الإفراغ لمصلحة الوسيط العقاري
المصروفات والأتعاب الأخرى	كنسبة قصوى 1% من صافي أصول الصندوق سنوياً - تُحتسب وتُدفع عند الحصول على الخدمة
مجلس إدارة الصندوق	رئيس مجلس الإدارة
	الأستاذ / محمد بن عبدالله العجلان
	عضو مجلس الإدارة
	الأستاذ / عمر بن عبد الكريم العثيم
مجلس إدارة الصندوق	عضو مجلس الإدارة المستقل
	الأستاذ / عبدالعزيز بن يوسف النعيم
مجلس إدارة الصندوق	عضو مجلس الإدارة المستقل
	الأستاذ / خالد بن علي السحيباني



للاشتراك في الصندوق

” في حال الرغبة بالاشتراك في الصندوق أو الحصول على معلومات إضافية، الرجاء الضغط على الرابط الآتي:

“

شركة ملكية للاستثمار هي شركة استثمارية سعودية (مساهمة مقفلة)، مركزها الرئيسي في مدينة الرياض وتزاول أعمالها وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

◀ حصلت **ملكيتة** على ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-13170) بتاريخ 2/1/1435 هـ الموافق 05/11/2013 م، مرخصة في إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، ترتيب الأوراق المالية، تقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية، حفظ الأوراق المالية.

◀ تقدم **ملكيتة** خدمات مالية واستثمارية متنوعة ومتكاملة مصممة بدقة لتوائم الأهداف المالية للأفراد والمؤسسات على اختلاف أنواعها وأحجامها، كما تعمل **ملكيتة** في مجال إدارة الأصول، أعمال الترتيب وتمويل الشركات والاستشارات المالية والأبحاث.

الاستثمار في الصندوق خاضع لتغيير أسعار الأصول والاستثمارات والتي تتغير بالزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملاً. وقد تم الإفصاح عن المخاطر الرئيسية التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

يمكنكم الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقاريره المالية وذلك بزيارة موقع شركة **ملكيتة** للاستثمار الإلكتروني أو بالتواصل مع شركة ملكيتة للاستثمار عبر أي وسيلة من وسائل التواصل التالية:

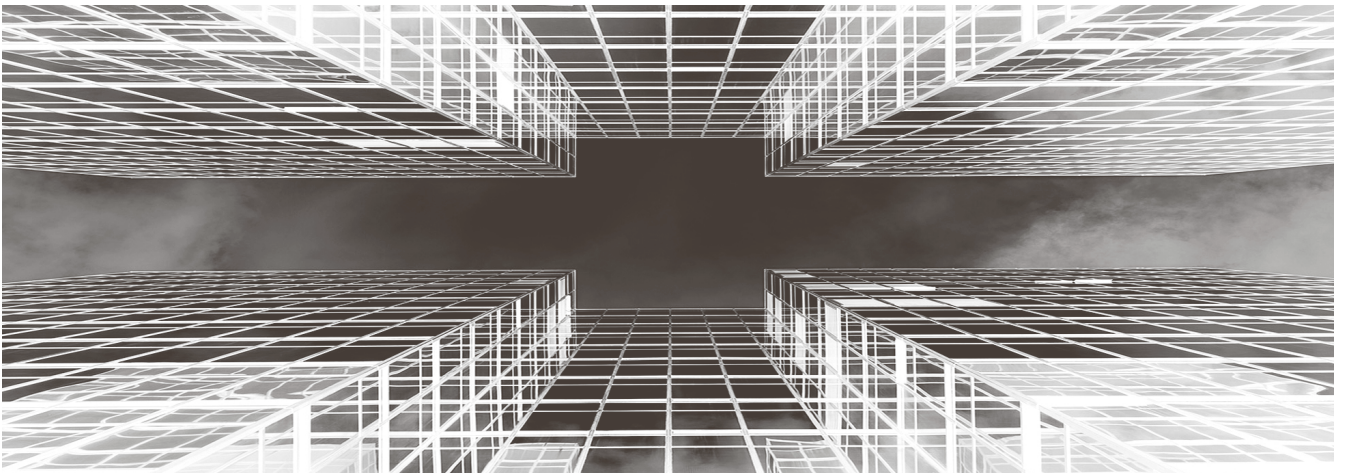
الموقع الإلكتروني:

البريد الإلكتروني CRM@mulkia.com.sa

الهاتف: 00966920003028

الموقع: طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (شارع التحلية) مبنى مركز أكناز التجاري رقم 184، مكتب رقم 2،

ص.ب: 52775 الرياض 11573، المملكة العربية السعودية.



إخلاء مسؤولية

(لا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أي مسؤولية أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له.)

تتضمن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة بيانات سرية خاصة بشركة ملكية للاستثمار. وبالتالي، فإنه لا يجوز الكشف عن هذه المعلومات والبيانات، بشكل جزئي أو كلي، أو استخدامها أو نسخها لأي غرض كان، بدون موافقة خطية من الشركة كما أنه في حالة حصول أي طرف على هذه الوثيقة عن طريق الخطأ وكان غير مصرح له بالاطلاع على محتوياتها فيجب عليه إعادتها بشكل فوري لإدارة الشركة أو إتلافها.

المعلومات الواردة في هذا العرض تم إعدادها بناءً على بيانات من مصادر تعتبر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة.

لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الشركة أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة.

ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا العرض على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا العرض الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لأي طرف ذي علاقة، أو وكيله، لطرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من جوانب متعلقة بالعرض وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف غير معقولة.



صندوق ملكية
العجّالان ريفيرا

MULKIA
Alajlan Riviera Fund



MULKIA
INVESTMENT

Closed Joint Stock Company
صندوق بريد 52775
Kingdom of Saudi Arabia
هاتف +966 92 000 3028
Capital Market Authority 13170-37
C.R. 1010407245

شركة مساهمة مقفلة
الرياض 11573
المملكة العربية السعودية
فاكس +966 (11) 293 2799
ترخيص هيئة السوق المالية
س.ت: ١٠٤٠٧٢٤٥

9 2 0 0 0 3 0 2 8

www.mulkia.com.sa info@
mulkia.com.sa