



صندوق ملكية  
العجلان ريفيرا

MULKIA  
Alajlan Riviera Fund

صندوق ملكية  
العجلان ريفيرا

---

صندوق ملكية – العجلان ريفيرا



|  |  |                          |                                |
|--|--|--------------------------|--------------------------------|
|   | مراجع الحسابات<br>شركة المحاسبون المتحدون                                  | شركة ملكية للاستثمار     | مدير الصندوق                   |
|   | أمين الحفظ<br>شركة نمو المالية   | صندوق استثماري عقاري عام | نوع الصندوق                    |
|   | المطور العقاري والمسوق<br>شركة محمد ومصعب عبدالله<br>العجّالان الاستثمارية | 52,000,000 ريال سعودي    | رأس مال الصندوق عند<br>التأسيس |
|   | المثمن العقاري (1)<br>فالي للتقييم العقاري                                 | 2021/08/29م              | تاريخ بدء أعمال الصندوق        |
|  |  | 2021/12/31م              | تاريخ آخر تقييم                |
|  | المثمن العقاري (2)<br>استناد للتقييم العقاري                               | 10 ريال سعودي            | سعة الوحدة عند الطرح           |

1. سعر الوحدة بنهاية النصف الأول بحسب آخر تقييم:

|            |                  |
|------------|------------------|
| سعر الوحدة | 10.22 ريال سعودي |
|------------|------------------|

2. جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق ، على أن يوضح الحد الأعلى لجميع المصروفات وذلك بنهاية النصف الثاني 2021 م :

| البيان                           | المبلغ *   | النسبة | الحد الأعلى سنوياً |
|----------------------------------|------------|--------|--------------------|
| 1 اتعاب الإدارة                  | 307,385.20 | 0.47%  | 1.5%               |
| 2 اتعاب تدقيق                    | 23,000.00  | 0.04%  | 30,000             |
| 3 بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة | 6,000.00   | 0.01%  | 24,000             |
| 4 رسوم هيئة السوق المالية        | 2,568.49   | 0.00%  | -                  |
| 5 اتعاب الحفظ                    | 11,815.02  | 0.02%  | 30,000             |
| 6 اتعاب تقييم العقارات           | 21,850.00  | 0.03%  | 20,000             |
| 7 رسوم الهيئة الشرعية            | 6,250.00   | 0.01%  | 15,000             |
| 8 رسوم تداول                     | 1,843.15   | 0.00%  | 5,000              |
| 9 مصاريف أخرى                    | 158,889.75 | 0.25%  | 1%                 |
| إجمالي الرسوم والمصاريف          | 539,601.61 | 0.83%  |                    |

\*المبالغ أعلاه تشمل ضريبة القيمة المضافة.

3. قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق ، ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول ، بالإضافة إلى نسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية النصف الثاني 2021 م :

| العقار                       | نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول | نسبة الإشغال |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| مشروع – ريفيرا 24 – حي قرطبة | 77%                               | 0%           |

4. إجمالي قيمة أصول الصندوق:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| إجمالي قيمة أصول الصندوق | 64,756,396 ريال سعودي |
|--------------------------|-----------------------|

5. نسبة الإقتراض من إجمالي أصول الصندوق ، ومدة انكشافها ، وتاريخ استحقاقها:

| قيمة التمويل          | نسبة التمويل من إجمالي الأصول | مدة انكشافها | تاريخ استحقاقها         |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------|
| 11,000,000 ريال سعودي | 16.99 %                       | 0 يوم        | 30/09/2023 – 31/12/2022 |

\*تم توقيع اتفاقية تمويل للصندوق بمبلغ وقدره 22 مليون ريال ، وتم سحب الدفعة الأولى من التمويل بقيمة 11 مليون ريال.

6. صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| صافي قيمة أصول وحدات الصندوق | 10.22 ريال سعودي |
|------------------------------|------------------|

\*الأرقام في التقرير بناءً على صافي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما في 2021/12/31 وغير مدققة.

7. نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق :

%14.8

نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق

\*تشمل جميع التكاليف المرتبطة بالإنشاءات (التطوير، الاستشاري).

8. أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال النصف الثاني 2021 م:

تم عن تحديث شروط وأحكام صندوق ملكية العجلان ريفيرا وذلك إعتباراً من تاريخ 1443/03/25 هـ الموافق 2021/10/31 م وفيما يلي مختصر لأبرز البنود المحدثة: (تغيير مكتب المستشار الهندسي الخاص بالصندوق).

9. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (ان وجدت) من خلال تضمين البيان النصف الثاني 2021 م: لا يوجد توزيعات منذ تأسيس الصندوق وحتى تاريخ التقرير.

نشكر لكم وقتكم الثمين ...



صندوق ملكية  
العجالات ريفيرا

MULKIA  
Alajlan Riviera Fund

8001199992

mulkia.com.sa

Mulkia\_SA