



صندوق ملكية
العجلان ريفيرا

MULKIA
Alajlan Riviera Fund

صندوق ملكية
العجلان ريفيرا

صندوق ملكية – العجلان ريفيرا

	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	شركة ملكية للاستثمار	مدير الصندوق
	أمين الحفظ شركة نمو المالية	صندوق استثماري عقاري عام	نوع الصندوق
	المطور العقاري والمسوق شركة محمد ومصعب عبدالله العجّالان الاستثمارية	52,000,000 ريال سعودي	رأس مال الصندوق عند التأسيس
	المثمن العقاري (1) فالي للتقييم العقاري	2021/08/29م	تاريخ بدء أعمال الصندوق
		2022/12/31م	تاريخ آخر تقييم
	المثمن العقاري (2) استناد للتقييم العقاري	10 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح

1. سعر الوحدة بنهاية النصف الثاني من عام 2022م بحسب آخر تقييم:

سعر الوحدة	13.63 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 2022 م :

البيان	المبلغ *	النسبة	الحد الأعلى سنوياً**
1 اتعاب الإدارة	567,319.87	0.47%	1.5%
2 رسوم تحويلات بنكية	230	0.00%	-
3 اتعاب تدقيق	17,250	0.01%	30,000
4 بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	0	0.00%	24,000
5 رسوم هيئة السوق المالية	3,750.00	0.00%	-
6 اتعاب الحفظ	17,250.00	0.01%	30,000
7 اتعاب تقييم العقارات	9,200.00	0.01%	20,000
8 رسوم الهيئة الشرعية	7,500.00	0.01%	15,000
9 رسوم تداول	2,875	0.00%	5,000
10 مصاريف أخرى	7,500	0.01%	1%
إجمالي الرسوم والمصاريف	632,875	0.53%	

*المبالغ أعلاه تشمل ضريبة القيمة المضافة.
** الحد الأعلى سنوياً لا يشمل 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 2022 م :

العقار	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
مشروع – ريفيرا 24 – حي قرطبة	79.66 %	لا ينطبق

4. إجمالي قيمة أصول الصندوق:

إجمالي قيمة أصول الصندوق	119,858,763.69 ريال سعودي
--------------------------	---------------------------

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

قيمة التمويل	نسبة التمويل من إجمالي الأصول	مدة انكشافها	تاريخ استحقاقها
0	0%	0 يوم	

6. صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	13.63 ريال سعودي
------------------------------	------------------

*الأرقام في التقرير بناءً على صافي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما في 2022/12/31 وغيرمدققة.

7. نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق :

30.17 %

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 2022 م:

التغيرات الأساسية خلال النصف الثاني من عام 2022م:

❖ زيادة تكاليف التطوير واتعاب التسويق.

التغيرات الغير أساسية خلال النصف الثاني من عام 2022م:

❖ تغير عنوان مدير الصندوق وتغير عنوان أمين الحفظ.

9. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (ان وجدت) من خلال تضمين البيان النصف الثاني 2022 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](https://www.linkedin.com/company/mulkia_sa)