



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
		2023/12/31م	تاريخ آخر تقييم
	المثمن العقاري (2) استناد للتقييم العقاري	10 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح

1. سعر الوحدة بنهاية النصف الثاني من عام 2023 م بحسب آخر تقييم:

سعر الوحدة	2.728 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 2023 م :

البيان	المبلغ *	النسبة من إجمالي المصروفات	الحد الأعلى سنوياً**
1 اتعاب التسويق	1,293,286	%71.65	2.50%
2 اتعاب الإدارة	227,370	%12.6	1.50%
3 اتعاب الحفظ	15,000	%0.83	30,000
4 اتعاب تدقيق	15,000	%0.83	30,000
5 اتعاب تقييم العقارات	8,800	%0.49	20,000
6 رسوم الهيئة الشرعية	7,500	%0.42	15,000
7 بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	0	%0	24,000
8 رسوم هيئة السوق المالية	3,750	%0.21	7,500
9 رسوم تداول	2,500	%0.14	5,000
10 مصاريف أخرى	231,909	%12.85	1%
إجمالي الرسوم والمصاريف	1,805,115 ر.س	%100	

\*المبالغ أعلاه لا 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 2023 م :

العقار	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
مشروع – ريفيرا 24 – حي قرطبة	% 0.45	لا ينطبق

4. إجمالي قيمة أصول الصندوق:

إجمالي قيمة أصول الصندوق	14,416,819 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	لا ينطبق

6. صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	2.728 ريال سعودي
------------------------------	------------------

\*الأرقام في التقرير بناءً على صافي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما في 2023/12/31 وغير مدققة.

7. نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق :

%0.06

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 2023 م:

التغيرات الأساسية خلال النصف الثاني من عام 2023م:

❖ لا يوجد.

التغيرات الغير أساسية خلال النصف الثاني من عام 2023م:

❖ تم تسجيل الصندوق في هيئة الزكاة والضريبة والدخل وتعديل شروط واحكام الصندوق وفقا لالتزام الصندوق بقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية.

9. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (ان وجدت) من خلال تضمين البيان النصف الثاني 2023 م:

البيان	القيمة
أ) إجمالي المبالغ الموزعة في النصف المعني	35,100,000 ريال
ب) عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال النصف المعني	5,200,000.00 وحدة
ج) قيمة المبلغ الموزع خلال النصف المعني وذلك لكل وحدة	6.75 ريال للوحدة
د) نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/12/31م	388.42 %
هـ) احقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال النصف المعني	<p>1. حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم تاريخ 1445/5/15 هـ الموافق - 2023/11/29 م</p> <p>2. حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم تاريخ 1445/2/27 هـ الموافق - 2023/9/12 م</p> <p>3. حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم تاريخ 1445/1/15 هـ الموافق - 2023/8/2 م</p>

نشكر لكم وقتكم الثمين ...



صندوق ملكية  
العجالات ريفيرا

MULKIA  
Alajlan Riviera Fund