

البيان النصف سنوي لعام 2021 لصندوق الريان ريزيدنس

أهداف الصندوق: يهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الإنشائي لأرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي الريان، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، ومن ثم سيتم العمل على بيع الشقق السكنية وتحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين فيه.

1. سعر الوحدة بنهاية الفترة (بحسب آخر تقييم):

بلغ سعر الوحدة بنهاية الفترة 1,025.29 ريال

2. جدول يوضح المصروفات والأرباح الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المنوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق، على أن يوضح الحد الأعلى لجميع المصروفات بنهاية الفترة:

بند المصاريف	المبلغ (ر.س.)	الحد الأعلى للمصروفات	إيضاح
رسوم الإدارة	498,187.96	410,756.25	المبلغ الإضافي عن الفترة من 6 إلى 31 ديسمبر
أتعاب حضور عضو مجلس إدارة مستقل	4,000	4,000	
أتعاب الحفظ	30,000	30,000	
أتعاب محاسب قانوني (RSM)	15,000	20,000	
أتعاب التقييم	11,000	5,500	تم التقييم مرتين (ديسمبر 2020 و يونيو 2021)
رسوم بنكية	407.65	-	
أتعاب قانونية	10,000	-	
أتعاب مستشار ضريبي	13,282.79	-	
أتعاب حكومية	1,000	-	
مقابل مالي عن تسجيل الصندوق (CMA)	10,000	10,000	
رسوم متابعة وإفصاح (CMA)	532.79	3,750	عن الفترة من 6 إلى 26 ديسمبر 2020
رخصة توزيع معلومات صناديق الاستثمار (تداول)	5,000	5,000	
تأمين أخطار المقاولين	7,103.26	7,103.26	
ضريبة القيمة المضافة VAT	1,207.50	-	
الإجمالي	606,721.95		

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

أرض تجارية سكنية (بلك) تضم القطع رقم [709-710-708-711-707-712-706-713] من المخطط رقم 1519/أ بحي الريان بمدينة الرياض، ومساحتها 7,200 متر مربع، وحدودها بحسب ما ورد في الصك رقم 493523001099 بتاريخ 1442/04/28 هـ [شمالاً: شارع عرض 20م بطول 60م، جنوباً: شارع عرض 20م بطول 60م، شرقاً: شارع عرض 12م بطول 120م، غرباً: شارع عرض 30م بطول 120م] ويستهدف الصندوق بناء وحدات سكنية (شقق) على كامل الأرض خلال عمر الصندوق مع المطور شركة دار الماجد للتطوير والاستثمار العقاري (الماجدية) وقد شارفت أعمال الإنشاء والمباني على الانتهاء حيث تم إنشاء المباني والمشروع السكني بالمواصفات التالية:

البند	القيمة
عدد المباني السكنية	10 مبان
عدد الوحدات السكنية	98 وحدة
مساحة الأرض	7,200 م ²
مساحة دور القبو	3,000 م ²
إجمالي مسطحات البناء	17,500 م ²
المساحات القابلة للبيع	14,300 م ²

4. إجمالي قيمة أصول الصندوق:

بلغ إجمالي قيمة أصول الصندوق في نهاية الفترة 57,834,799.49 ريال

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

لا يوجد، لم يقترض الصندوق

6. صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

بلغ صافي قيمة أصول الصندوق بنهاية الفترة 56,391,128.33 ريال

7. نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول:

تكاليف الصندوق (تشمل تكاليف شراء الأرض والتطوير وإجمالي المصاريف)	إجمالي قيمة أصول الصندوق	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
41,724,726.95	57,834,799.49	72.14 %

8. أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال النصف الأول من عام 2021:

لا يوجد.

9. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (إن وجدت):

لا يوجد.