

#	الفقرة / المرجع	الصيغة الحالية	الصيغة بعد التغيير
1	مصاريف الوسيط العقاري		يدفع الصندوق ما نسبته 2.5% (كحد أقصى) من قيمة أي استثمار عقاري يتم الاستحواذ عليه وتدفع هذه القيمة للوسيط وذلك مقابل قيامه بجلب الفرص وتكون هذه الرسوم مستحقة على العقارات المراد الاستحواذ عليها مستقبلاً وتدفع مباشرة بعد افراغ العقار أو عند الاستثمار في أصول عقارية أو كما يتم الاتفاق عليه بين الأطراف. وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف (في حال وجدت) في ملخص الإفصاح المالي في نهاية كل سنة.
2	أتعاب مدير الأملاك ومصاريف إدارة الأصول العقارية	سيقوم مدير الأملاك و/ أو مديرو الأملاك بإدارة جميع الأصول العقارية المبدئية. ويتحصل مدير الأملاك على أتعاب سنوية تعادل 3% من إجمالي الإيرادات (إيجارات العقارات) الذي تم تحصيله بالفعل من الأصول العقارية ويتم سدادها نهاية كل نصف سنة. بالإضافة إلى الأتعاب، يقوم الصندوق بالسداد لمدير الأملاك، نهاية كل نصف سنة، كافة التكاليف والمصروفات والنفقات (بما في ذلك مصاريف الصيانة و مصاريف استهلاك الماء و الكهرباء و التأمين على المجمعات) التي يتكبدها فعلياً مدير الأملاك فيما يتعلق بتقديم وتوفير خدمات إدارة الأملاك، علماً بأن تلك التكاليف والمصروفات والنفقات التي يتم سدادها نهاية كل نصف سنة تكون خاضعة لسقف أعلى يبلغ ما نسبته 17% من إجمالي الإيرادات (إيجارات العقارات) الذي تم تحصيله بالفعل من الأصول العقارية، ويتحمل مدير الأملاك وحده مسؤولية التكاليف والمصروفات والنفقات فيما يتجاوز نسبة 17% آنفة الذكر سواءً قام بتحملها شخصياً (أي باسمه الشخصي) أو قام بتحميلها للصندوق.	سيقوم مدير الأملاك و/ أو مديرو الأملاك بإدارة جميع الأصول العقارية وذلك يشمل خدمات إدارة الأصول العقارية، و خدمات التأجير وتحصيل الإيجار. وسيقوم الصندوق بدفع مصاريف إدارة الأصول العقارية لمدير أو مدراء الأملاك بما لا يتجاوز 10% من إجمالي الإيرادات السنوية للأصول العقارية.

<p>بالإضافة إلى رسوم التعامل، سيتحمل الصندوق جميع مصاريف وتكاليف التعامل/التعاملات ، المباشرة وغير المباشرة، المتكبدة لغرض البيع والشراء والاستحواذ على أي أصول او وحدات استثمارية غير مدارة من قبل مدير الصندوق تدفع لمقدمي الخدمات غير مدير الصندوق والذي يشمل على سبيل المثال لا الحصر التكاليف الاستشارية والقانونية التابعة ومصاريف التقييم ومصاريف العناية الواجبة وكل المصاريف المبدئية والمتعلقة بما وتكاليف السفر وجميع النفقات التي تعتبر ضرورية لهذا الأمر ، علماً بأن تلك المصاريف وتكاليف التعامل/التعاملات لن تتجاوز ما نسبته 1% من سعر الصفقة (سواءً كانت شراء أم بيع لأصل عقاري من قبل الصندوق)، علماً بأنه لن يطبق على عملية شراء الأصول المبدئية للصندوق أي تكاليف تعامل.</p>	<p>بالإضافة إلى رسوم التعامل، سيتحمل الصندوق جميع مصاريف وتكاليف التعامل/ التعاملات مثل البيع والشراء والاستحواذ على أصول والتكاليف الاستشارية والقانونية التابعة. علماً بأن تلك المصاريف وتكاليف التعامل/التعاملات لن تتجاوز ما نسبته 1% من سعر الصفقة (سواءً كانت شراء أم بيع لأصل عقاري من قبل الصندوق)، علماً بأنه لن يطبق على عملية شراء الأصول المبدئية للصندوق أي تكاليف تعامل.</p>	<p><b>تكاليف التعامل</b></p>	<p>3</p>
<p>في حال استثمار الصندوق بمشاريع التطوير العقاري، سيتحصل المطور على أتعابه نظير قيامه بالإشراف/بالعمل على تطوير المشروع على شكل نسبة مئوية من تكاليف انشاء المشروع، وبحسب السعر السائد بالسوق وبحد أقصى 7% من تكاليف انشاء المشروع والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف الإنشاء والتكاليف الإدارية والتكاليف المرتبطة بالخدمات العامة ودراسات السوق ورسوم الدراسات ورسوم التصميم وجميع التكاليف الأخرى التي قد يتم تكبدها لتطوير الأصول.</p>	<p>في حال استثمار الصندوق بمشاريع التطوير العقاري، سيتحصل المطور على أتعابه نظير قيامه بالإشراف / بالعمل على تطوير المشروع على شكل نسبة مئوية من تكاليف انشاء المشروع، وبحسب السعر السائد بالسوق وبحد أقصى 7% من تكاليف انشاء المشروع</p>	<p><b>اتعاب التطوير</b></p>	<p>4</p>

<p>تعني كافة المصاريف التشغيلية،المباشرة وغير المباشرة، التي يتم تكبدها والمتعلقة بأنشطة الأصول ، بما في ذلك مصاريف إدارة الأملاك وإيجار الأراضي والمصاريف المباشرة وغير مباشرة لتشغيل وصيانة الأصول ، والمصاريف الإدارية العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف المرافق، وتكاليف الخدمات، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف قطع الغيار، وتكاليف الجرد والتوريد، ومصاريف المبيعات والتسويق، وتكلفة أي شخص يقدم خدمات (بما في ذلك خدمات الأمن والاستشارات) أو البضائع إلى الأصول ، وتكاليف الموظفين، ورسوم إدارة الأملاك، ورسوم التصاريح والموافقات النظامية، ومصاريف التأمين على الاستثمارات، ومصاريف المسطحات الخضراء ، وجميع الضرائب المتعلقة بتشغيل الأصول العقارية، ومصاريف وتكاليف الاتصالات، التأمين وعلاوات التأمين وأي تكاليف تأمينية أخرى، وأي تكاليف أخرى مقبولة عادة كمصاريف تشغيلية</p>		<p>مصاريف التشغيل</p>	<p>5</p>
<p>-بلغت مصاريف تشغيل المكان مول – محافظة حفر الباطن للعام 2019م مبلغ 9.8 مليون ريال سعودي.</p> <p>-قد تتغير مصاريف التشغيل الفعلية عن المصاريف المتوقعة وسوف يتم الافصاح عن ذلك في التقارير المالية السنوية للصندوق</p>		<p>ملخص الأصول العقارية: الأصول وعقد المنفعة التي سيتم شراؤها/تملكها</p>	<p>6</p>
<p>-بلغت مصاريف تشغيل المكان مول – مدينة الرياض للعام 2019م مبلغ 4.7 مليون ريال سعودي.</p> <p>-قد تتغير مصاريف التشغيل الفعلية عن المصاريف المتوقعة وسوف يتم الافصاح عن ذلك في التقارير المالية السنوية للصندوق</p>		<p>فقرة (تكاليف التشغيل )</p>	
<p>-بلغت مصاريف تشغيل المكان مول – مدينة تبوك للعام 2019م مبلغ 3.67 مليون ريال سعودي.</p> <p>-قد تتغير مصاريف التشغيل الفعلية عن المصاريف المتوقعة وسوف يتم الافصاح</p>			

<p>عن ذلك في التقارير المالية السنوية للصندوق</p>			
<p>-بلغت مصاريف تشغيل المكان مول - مدينة الدوامي للعام 2019م مبلغ 6.42 مليون ريال سعودي. -قد تتغير مصاريف التشغيل الفعلية عن المصاريف المتوقعة وسوف يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المالية السنوية للصندوق</p>			
<p>يتم دفع ما نسبته 2.5% (كحد أقصى) من قيمة شراء أي استثمار عقاري وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>		<p>7 مصاريف الوسيط العقاري</p>	
<p>تحتسب رسوم التعامل عند بيع أو شراء أي أصل عقاري (إجمالي عقارية (إجمالي سعر الشراء أو البيع الخاص بكل أصل عقاري X النسبة المئوية)</p>	<p>تحتسب رسوم التعامل عند بيع أو شراء أي أصل عقاري (إجمالي</p>	<p>8 طريقة حساب رسوم التعامل</p>	
<p>إجمالي الإيرادات التجارية لعقود الأصول العقارية X النسبة المئوية</p>	<p>إجمالي الإيرادات الذي يتم تحصيله بالفعل من الأصول العقارية X النسبة المئوية تدفع سنويا</p>	<p>9 طريقة حساب الرسوم أتعاب مدير الأملاك</p>	
<p>حسب اتفاقيات التطوير عادة ما تدفع خلال فترة التطوير وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت.</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>	<p>10 أتعاب التطوير</p>	
<p>يتم الدفع بنصف الأتعاب قبل إعداد التقييم ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>	<p>11 أتعاب المثلثين العقاريين المستقلين</p>	
<p>يتم الدفع بنصف الأتعاب مقدماً ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>	<p>12 أتعاب مقدمي الخدمات الهندسية الفنية والاستشارية</p>	
<p>يتحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء في سبيل حضور الاجتماعات، ويتحمل أيضاً الصندوق مكافأة حضور التي تقتصر على أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين وبواقع 5,000 ريال سعودي للاجتماع الواحد بحد أقصى ولا يزيد مجموع هذه التكاليف (للأعضاء جميعاً) والمكافآت (للأعضاء المستقلين) عن 100,000 ريال سنوياً و يتم الدفع بعد الاجتماع أو عند استحقاقها، وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة</p>	<p>13 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة</p>	

<p>بموجب السعر السائد بالسوق وتدفع دورياً كل 3 أو 6 أشهر وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة</p>	<p>طريقة حساب مصاريف التمويل</p>	<p>14</p>
<p>رسوم سنوية تعادل 0,75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وتحسب بشكل ربع سنوي وتدفع بشكل ربع سنوي.</p>	<p>رسوم سنوية تعادل 0,75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وتحسب بشكل وتدفع بشكل يومي.</p>	<p>رسوم إدارة الصندوق</p>	<p>15</p>
<p>0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً وسيتم دفعها عند الاستحقاق وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة</p>	<p>سيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة</p>	<p>مصاريف أخرى</p>	<p>16</p>