

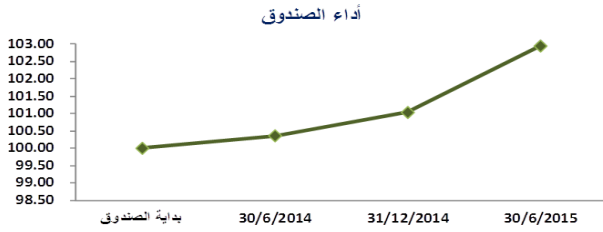
صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني

التقرير نصف السنوي

30 يونيو 2015

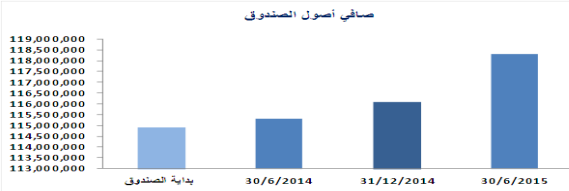
سعر الوحدة الاستثماري

أظهر التقييم الاسترشادي للوحدة الاستثمارية للصندوق نمواً بنسبة 3% مقارنة مع قيمة الوحدة بداية طرح الصندوق. ويتم احتساب سعر وحدة للصندوق من خلال طرح مجموع خصوم الصندوق من مجموع أصوله، ثم قسمة الناتج على عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقييم.

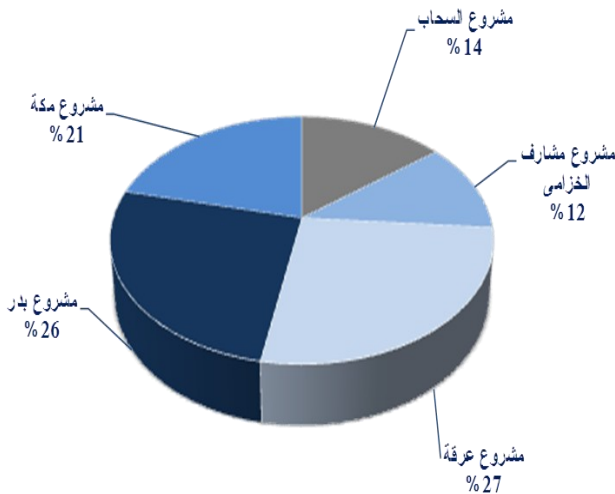


صافي قيمة الأصول

يتم تقييم الصندوق على أساس صافي قيمة أصول الصندوق، ويعرف صافي قيمة الأصول بأنها قيمة التثمين لأصول الصندوق من مقيمين مستقلين مطروحاً منها جميع الأتعاب والرسوم المستحقة حتى تاريخ التقييم، سواء كانت مدفوعة أو مقيدة كأتعاب رسوم مستحقة.



توزيع أصول الصندوق



حقائق عن الصندوق

اسم الصندوق	صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني
عملة الصندوق	الريال السعودي
نوع الصندوق	صندوق عقاري طرح عام متوافق مع الشريعة الإسلامية
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	ثلاث سنوات من تاريخ إغلاق الاشتراك، ولمدير الصندوق الحق في التمديد لمدة سنة إضافية إذا دعت الحاجة وبعد الحصول على موافقة هيئة سوق المال وإشعار مالكي الوحدات
مدير الصندوق	شركة الجزيرة للأوراق المالية
أمين الحفظ	شركة الجزيرة للأوراق المالية
التوزيعات النقدية	لا يوجد
حجم تداول الوحدات	لا يوجد
تاريخ الابتداء	23 مارس 2014
إجمالي صافي قيمة الأصول	118,291,491.67 ريال
عدد وحدات الصندوق	1,149,009.02 وحدة
قيمة الوحدة بداية الطرح	100 ريال
قيمة الوحدة في 30/6/2015	103 ريال
التغير في سعر الوحدة	3% ▲

أهداف الصندوق

يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في عدد من المشاريع السكنية العقارية الصغيرة والمتوسطة وذلك من خلال الاستثمار في الفرص المجدية المقدمة من عدد من المطورين العقاريين الذين يعمل معهم مدير الصندوق من خلال الإنشاء والتملك الكلي أو الجزئي في المشاريع العقارية السكنية بغرض إعادة بيعها، كما يلتزم الصندوق بتوزيع 5% بعد أدنى من متحصلات بيع المشاريع على مالكي الوحدات وبما يتوافق مع الشروط والأحكام.

إخلاء المسؤولية: شركة الجزيرة المالية هي شركة مرخصة من قبل هيئة سوق المال بالترخيص رقم 37-07076، وتشير توقعات دراسة الجدوى أو الأداء التاريخي السابق للقطاع العقاري أنه ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل وستكون أصول الصندوق عرضة لعدد من المخاطر المصاحبة لهذا النوع من الاستثمار كما أن الاستثمار في الصندوق ليس كوديعة لدى مديره أو أي بنك، وعلى المستثمر أن يكون على علم بأن قيمة الوحدات الاستثمارية يمكن أن تنخفض وترتفع في أي وقت، ولا يمكن إعطاء أي تأكيد بأن إستراتيجية الصندوق الاستثمارية ستفد بنجاح أو بأن الأهداف الاستثمارية سيتم تحقيقها، وليس هناك أي ضمان يقدم للمستثمر أن يسترد المبلغ الأصلي المستثمر ولا بشأن أية عوائد.

صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني

التقرير نصف السنوي

30 يونيو 2015

صور ومواقع المشاريع

المشروع الأول



المشروع الثاني



المشروع الثالث



المشروع الرابع



المشروع الخامس



تعليق مدير الصندوق

تم توزيع استثمارات الصندوق من خلال خمسة مشاريع، أربعة منها تقع في مدينة الرياض، و مشروع يقع مكة المكرمة، و يستعرض هذا التقرير أهم التطورات لمشاريع صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني خلال النصف الأول للعام 2015:

● المشروع الأول:

تتولى مؤسسة أبنية نجد للمقاولات دور المطور العقاري لمشروع السحاب، الذي يقع في حي نمار جنوب غرب مدينة الرياض، على أرض مساحتها 11,400 م²، بهدف تطوير وإنشاء عدد 28 فلة بمساحات تتراوح بين 405-435 متر مربع، ويتم حالياً العمل في مرحلة أعمال التشطيبات لعدد 14 فلة كمرحلة أولى، ويسعى المطور إلى توفير جزء من تمويل المشروع من خلال بيع مبكر للوحدات، وذلك لتحقيق مكاسب مبكرة للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع لاستكمال تطوير باقي المشروع.

● المشروع الثاني:

خلال النصف الأول تم بيع عدد من قطع أراضي مشروع مشارف الخزامى الواقع بعرقه في مدينة الرياض لغرض تحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع للتطوير، ويهدف مشروع مشارف الخزامى إلى تطوير الجزء الأكبر من أجمالي مساحة الأرض 5,660 م²، بواقع ستة فلل بمساحات 488 م².

● المشروع الثالث:

تم الانتهاء من إعادة تجزئة أراضي مشروع عرقه بمساحة إجمالية تبلغ 14,000 م²، والحصول على تراخيص وتصاميم البناء الخاصة بإنشاء عدد 24 فلة بمساحات 455 م²، والذي يتوقع خلال النصف الثاني للعام الحالي البدء في تنفيذ أعمال إنشاءات المشروع الواقعة بعرقه في مدينة الرياض، على أن يتم بيع جزء من الأراضي لتحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع التي تعتبر جزء من الخطة المالية لتمويل إنشاءات للمشروع.

● المشروع الرابع:

خلال النصف الثاني للعام 2015، سوف يتم البدء في تنفيذ عدد 30 فلة بمساحات 375 م²-412 م²، تمتاز بتكلفة إنشاء منخفضة وسعر بيع تنافسي، وقد تم الانتهاء من إعادة تجزئة أراضي المشروع والحصول على التراخيص البلدية والتصاميم الهندسية للمشروع الواقع في جنوب مدينة الرياض، بمخطط المزيبي، بحي بدر بمساحة إجمالية تبلغ 23,269.80 م²، على أن يتم بيع جزء من الأراضي لتحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع التي تعتبر جزء من الخطة المالية لتمويل إنشاءات للمشروع.

● المشروع الخامس:

خلال النصف الأول بدء العمل في إنشاءات مشروع الريم الواقع بحي بطحاء قريش، في مدينة مكة المكرمة بمساحة إجمالية تبلغ 4000 م²، والذي يبعد عن الحرم المكي قرابة سبعة كيلو متر، ويهدف المشروع لتطوير وإنشاء بنائيتين سكنيتين تحتوي كل بناية على عدد 60 وحدة سكنية بمساحات تتراوح بين 85 م² - 109 م².

إخلاء المسؤولية: شركة الجزيرة المالية هي شركة مرخصة من قبل هيئة سوق المال بالترخيص رقم 37-07076، وتشير توقعات الجدوى أو الأداء التاريخي السابق للقطاع العقاري أنه ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل وستكون أصول الصندوق عرضة لعدد من المخاطر المصاحبة لهذا النوع من الاستثمار كما أن الاستثمار في الصندوق ليس كوديعة لدى مديره أو أي بنك، وعلى المستثمر أن يكون على علم بأن قيمة الوحدات الاستثمارية يمكن أن تنخفض وترتفع في أي وقت، ولا يمكن إعطاء أي تأكيد بأن إستراتيجية الصندوق الاستثمارية ستفد بنجاح أو بأن الأهداف الاستثمارية سيتم تحقيقها، وليس هناك أي ضمان يقدم للمستثمر أن يسترد المبلغ الأصلي المستثمر ولا بشأن أية عوائد.