

صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني

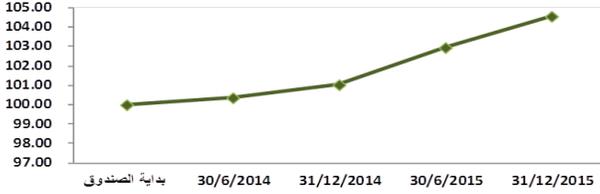
التقرير نصف السنوي

31 ديسمبر 2015

سعر الوحدة الاسترشادي

أظهر التقييم الاسترشادي للوحدة الاستثمارية للصندوق نمواً بنسبة 4.56% 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.

أداء الصندوق



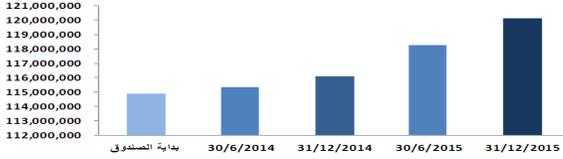
حقائق عن الصندوق

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	120,137,999.88 ريال
عدد وحدات الصندوق	1,149,009.02 وحدة
قيمة الوحدة بداية الطرح	100 ريال
قيمة الوحدة في 31/12/2015	104.56 ريال
التغير في سعر الوحدة	▲ 4.56%

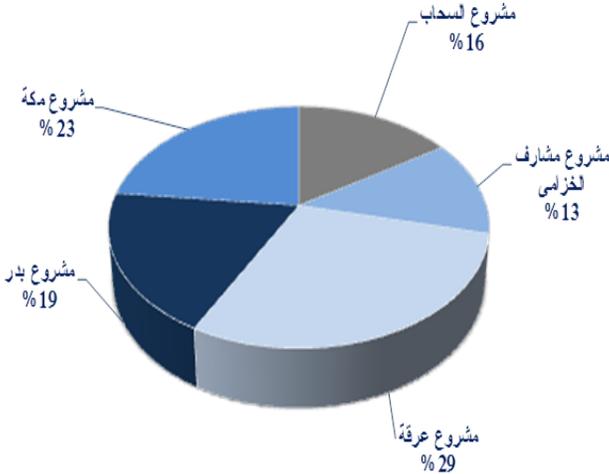
صافي قيمة الأصول

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

صافي أصول الصندوق



توزيع أصول الصندوق



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 ستنفذ بنجاح أو بأن الأهداف الاستثمارية سيتم تحقيقها، وليس هناك أي ضمان يقدم للمستثمر أن يسترد المبلغ الأصلي للمستثمر ولا بشأن أية عوائد.

صور ومواقع المشاريع

المشروع الأول



المشروع الثاني



المشروع الثالث



المشروع الرابع



المشروع الخامس



تعليق مدير الصندوق

يستعرض هذا التقرير أهم التطورات لمشاريع صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني خلال النصف الثاني للعام 2015، والتي توزعت استثمارات الصندوق على خمسة مشاريع.

• المشروع الأول (مشروع السحاب):

يقع مشروع السحاب في حي نمار جنوب غرب مدينة الرياض، الذي يهدف إلى إنشاء عدد 28 فلة بمساحات تتراوح بين 405-435 متر مربع، على أرض مساحتها 11,400 م²، وتتولى مؤسسة أبنية نجد للمقاولات دور المطور العقاري للمشروع. خلال النصف الثاني للعام 2015 تم الانتهاء من كافة الأعمال الإنشائية لعدد 14 فلة سكنية التي يجري عرضها للبيع في السوق بأسعار منافسة، كذلك تم بيع عدد 14 قطعة سكنية و تحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع.

• المشروع الثاني (مشروع مشارف الخزامى):

تم الانتهاء من بيع نصف مشروع مشارف الخزامى الواقع بعرقه في مدينة الرياض بمساحة 5,660 م²، حيث تم بيع عدد أربع قطع أراضي لغرض تحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع لتطوير مشروع مكة المكرمة.

• المشروع الثالث (مشروع عرقة):

تم البدء في تنفيذ أعمال إنشاءات مشروع عرقة في مدينة الرياض، الذي تتولى شركة فرسان النماء دور المطور العقاري بهدف تطوير وإنشاء عدد 24 فلة بمساحات 455 م² على مساحة إجمالية تبلغ 14,000 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 الرابع (مشروع بدر):

انطلقت المرحلة الأولى من خطة تطوير مشروع حي بدر الواقع جنوب مدينة الرياض، بمخطط المزيني، بمساحة إجمالية تبلغ 23,269.80 م²، الذي تتولى مؤسسة أبنية نجد للمقاولات دور المطور العقاري، حيث يهدف المشروع إلى تطوير نصف أراضي المشروع بواقع إنشاء عدد 30 فلة بمساحات 375 م² - 412 م²، على أن يتم التخلص من النصف المتبقي من أراضي المشروع كقطع أراضي معاد تجزئتها لتحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع التي تعتبر جزء من الخطة المالية لتمويل إنشاءات للمشروع.

• المشروع الخامس (مشروع الريم):

تواصلت أعمال إنشاءات مشروع الريم الواقع بحي بطحاء قريش بمكة المكرمة بمساحة إجمالية تبلغ 4000 م²، والذي يبعد عن الحرم المكي قرابة سبعة كيلو متر، الذي تتولى شركة فرسان النماء دور المطور العقاري بهدف إنشاء وتطوير وإنشاء بنايتين سكنيتين تحتوي كل بناية على عدد 60 وحدة سكنية بمساحات تتراوح بين 85 م² - 109 م²، حيث تجاوزت نسبة إنجاز المشروع 20% من أجمالي خطة تطوير المشروع.