

صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني

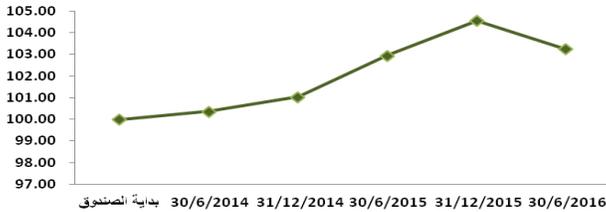
التقرير نصف السنوي

30 يونيو 2016

سعر الوحدة الاسترشادي

أظهر التقييم الاسترشادي للوحدة الاستثمارية للصندوق نمواً بنسبة 3.24% 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



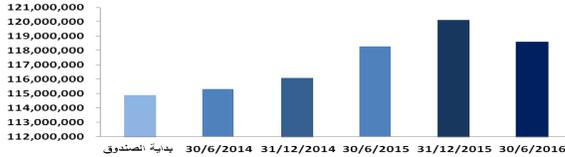
حقائق عن الصندوق

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 الإبتداء	23 مارس 2014
إجمالي صافي قيمة الأصول	118,625,014.29 ريال
عدد وحدات الصندوق	1,149,009.02 وحدة
قيمة الوحدة بداية الطرح	100 ريال
قيمة الوحدة في 30/6/2016	103.24 ريال
التغير في سعر الوحدة	▲ 3.24%

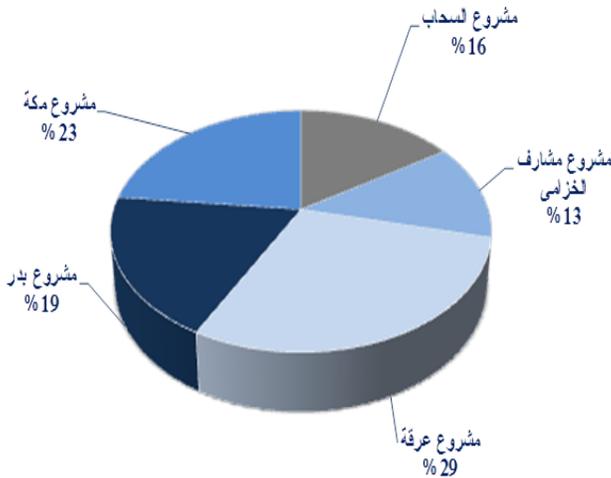
صافي قيمة الأصول

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 07076-37، 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 الأول للعام 2016، حيث توزعت استثمارات الصندوق على خمسة مشاريع:

• المشروع الأول (مشروع السحاب):

يهدف مشروع السحاب الواقع بحي نمار جنوب غرب مدينة الرياض، إلى إنشاء عدد 14 فلة بمساحات تتراوح بين 405-435 متر مربع على نصف أرض المشروع، فيما يتم بيع الجزء المتبقي من أراضي المشروع واستخدام متحصلات البيع لاستكمال تطوير المشروع. وقد تم الانتهاء من إنجاز كافة الأعمال الإنشائية لعدد 14 فلة سكنية ويجري حالياً عرضها للبيع في السوق بأسعار منافسة، كذلك تم بيع الجزء المتبقي من المشروع من خلال بيع عدد 14 قطعة سكنية.

• المشروع الثاني (مشروع مشارف الخزامى):

تم التخرج من 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، كذلك، ويجري حالياً عرض النصف المتبقي من أراضي المشروع للبيع في السوق.

• المشروع الثالث (مشروع عرقة):

تواصلت أعمال إنشاءات مشروع عرقة في مدينة الرياض الذي يهدف لإنشاء عدد 24 فلة بمساحات 455 م² على مساحة إجمالية تبلغ 14,000 م²، حيث يتم الانتهاء حالياً من فلل العرض للمشروع، ليساعد في تسويق وحدات المشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع المبكر لتمويل تطوير المشروع التي تعتبر جزء أساسياً من الخطة المالية للمشروع.

• المشروع الرابع (مشروع بدر):

يتم الانتهاء من تنفيذ الإنشاءات لعدد 14 وحدة من وحدات مشروع بدر الواقع بمخطط المزيبي جنوب مدينة الرياض، الذي يهدف إلى تطوير نصف أرض المشروع من خلال إنشاء عدد 30 فلة بمساحات 375 م² - 412 م² على إجمالي مساحة تبلغ 23,269.80 م²، على أن يتم التخرج من النصف المتبقي من أراضي المشروع كقطع أراضي معاد تجزئتها وإعادة استثمار متحصلات البيع في تمويل إنشاءات المشروع.

• المشروع الخامس (مشروع الريم):

تم الانتهاء من أعمال الهيكل الإنشائي لمشروع الريم الذي يهدف إلى إنشاء بنائيتين سكنيتين تحتوي كل بناية على عدد 60 وحدة سكنية بمساحات تتراوح بين 85 م² - 109 م²، على أرض إجمالي مساحتها 4000 م²، الواقعة بحي بطحاء قريش بمكة المكرمة والذي يبعد عن الحرم المكي قرابة سبعة كيلو متر.