

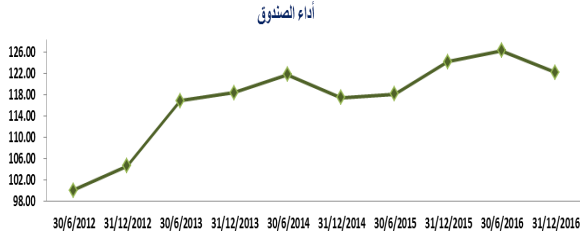
صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية التقرير نصف السنوي

31 ديسمبر 2016



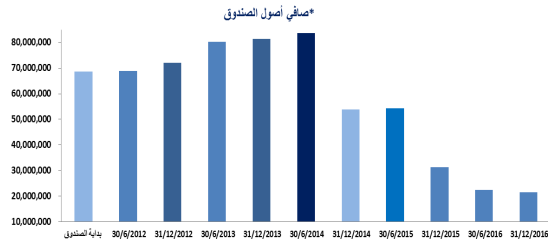
سعر الوحدة الاسترشادي

أظهر التقييم الاسترشادي للوحدة الاستثمارية للصندوق نمواً بنسبة 21.77% 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.



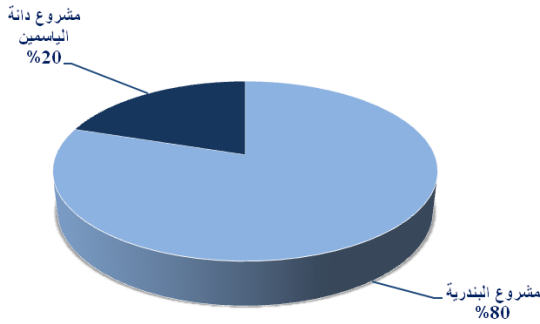
صافي قيمة الأصول

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.



* خلال النصف الثاني للعام 2014 تمت تصفية وتوزيع متحصلات بيع المشروع الأول على حصة الوحدات، وخلال النصف الثاني للعام 2015 تمت تصفية وتوزيع متحصلات بيع المشروع الثالث على حصة الوحدات، وخلال النصف الأول للعام 2016 تم توزيع متحصلات بيع 80% من المشروع الرابع

توزيع أصول الصندوق



حقائق عن الصندوق

اسم الصندوق	صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية
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	90.07 ريال لكل وحدة من وحدات الصندوق
حجم تداول الوحدات	13,185 وحدة
تاريخ الابتداء	25 يناير 2012
إجمالي صافي قيمة الأصول	21,453,277.86 ريال
عدد وحدات الصندوق	176,185.49 وحدة
قيمة الوحدة بداية طرح	100 ريال
قيمة الوحدة في 31/12/2016	121.77 ريال
التغير في سعر الوحدة	21.77 % ▲

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 يهدف الصندوق إلى توزيع متحصلات بيع كل مشروع على حدة، وذلك خلال شهر من إنتهاء بيع المشروع إلى مالكي الوحدات

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 المستثمر ولا بشأن أية عوائد.

تعليق مدير الصندوق

إشارة إلى إنتهاء مدة تمديد صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الأول بتاريخ 2016/1/24م ورغبة في إطلاعكم على الجهود المبذولة من أجل تحقيق التخرج من المتبقى من أصول الصندوق، فقد أقر مجلس إدارة صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية خطة لتسريع التخرج للاستثمارات المتبقية تقوم على تخفيض إضافي لأسعار البيع للوحدات القائمة لمشروع دانة الياسمين بالرياض، والبندرية بالخبر وتعديل خطة التسويق المعمول بها. يشار إلى أن استثمارات الصندوق توزعت على أربعة مشاريع سكنية، تم التخرج بالكامل من المشروع الأول والمشروع الثالث و 80% من أصول المشروع الرابع. وقد تم توزيع متحصلات بيع المشاريع على حملة الوحدات بما يعادل 90% من القيمة الاسمية للوحدات الاستثمارية، وقد حقق مشروع الياسمين بمدينة الرياض أرباحاً بنسبة 44% ومشروع الروابي بمدينة الدمام والذي حقق أرباحاً بلغت 25%. وفيما يلي نبذة عن المشاريع قيد التخرج:

• مشروع رقم 2:

مشروع البندرية بمدينة الخبر الذي يهدف إلى إنشاء عمارة سكنية مكونة من خمسة ادوار تحتوي على 32 شقة سكنية، تتراوح مساحتها بين 171 - 232 متر مربع، على أرض مساحتها 1996 متر مربع. وقد تم الانتهاء من كافة أعمال التطوير والإنشاء بالمشروع، كذلك تم إنهاء إجراءات فرز صكوك الوحدات السكنية (الشقق) من البلدية وكتابة العدل لمشروع البندرية، وحيث أن المشروع يتكون من بنائيتين متلاصقتين، ويوجد عدد من الراغبين بالشراء بشكل فردي للوحدات السكنية، يتم التركيز على توجيه المشتريين الافراد لجزء من المشروع، على أن يتم السعي لتأجير الجزء الآخر لتسهيل بيع هذا الجزء المؤجر على المستثمرين الراغبين في العقارات المدرة للدخل، وعليه فقد تم التواصل مع أكثر من جهة تسويقية للبحث عن عقد تأجيري واحد مع استمرار جهود البيع بالكامل.

• مشروع رقم 4:

خلال النصف الأول من العام 2016، تم توزيع دفعة نقدية من متحصلات بيع 80% من الوحدات السكنية في المشروع الرابع وتمثل هذه النسبة عدد 22 وحدة من إجمالي عدد وحدات المشروع البالغة 28 وحدة سكنية والمقامة على أرض بمساحة 6,498 متر مربع الواقعة في مخطط دانة الياسمين في مدينة الرياض. وتم التوزيع لهذه الدفعة قبل اكتمال التخرج الكامل من المشروع وذلك رغبة في الصرف في اقرب وقت ممكن، على أن يتم صرف متحصلات بيع الوحدات المتبقية فور بيعها.

فيما يخص تطورات السوق العقارية فلا تزال تتسم بالهدوء و انخفاض الرغبة في الشراء و تردد كثير من المشترين في اتخاذ قرارهم الشرائي، نتيجة عدم وضوح في التغيرات السوقية المستقبلية. نأمل ان يكون هنالك تطورات ايجابية تضيف مزيد من الوضوح على مستقبل السوق العقارية، يؤدي الى اقبال افضل من المستهلكين لشراء الوحدات السكنية، وقد يساهم قرار مؤسسة النقد بخفض الدفعة المقدمة من قيمة العقار السكني للحصول على القرض من البنوك من 30% إلى 15% على تمكين نسبة من المستهلكين في الحصول على التمويل المطلوب لشراء المساكن.

صور المشاريع

مشروع البندرية



مشروع دانة الياسمين

