

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	7.83 ريال لكل وحدة من وحدات الصندوق
حجم تداول الوحدات	لا يوجد
تاريخ الإبتداء	23 مارس 2014
إجمالي صافي قيمة الأصول	99,409,503 ريال
عدد وحدات الصندوق	1,149,009 وحدة
قيمة الوحدة بداية الطرح	100 ريال
قيمة الوحدة في 30/6/2017	86.5 ريال
التغير في سعر الوحدة	- 13.5 %

سعر الوحدة الاسترشادي

أظهر التقييم الاسترشادي للوحدة الاستثمارية للصندوق انخفاضاً بنسبة 13.5% مقارنة مع قيمة الوحدة بداية طرح الصندوق. ويتم احتساب سعر وحدة للصندوق من خلال طرح مجموع خصوم الصندوق من مجموع أصوله، وخصم أي توزيعات نقدية ثم قسمة الناتج على عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقييم.

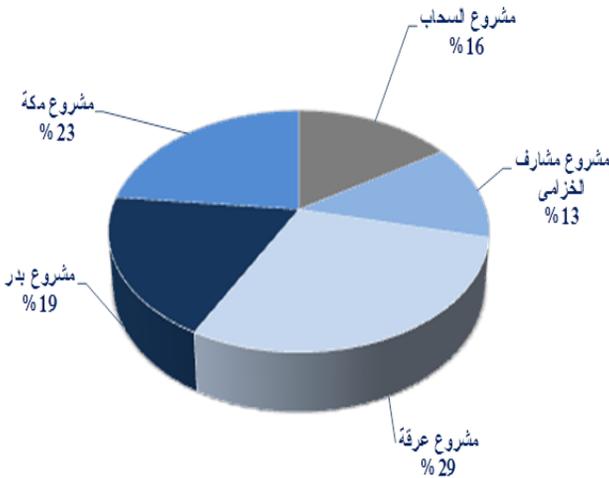


صافي قيمة الأصول

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 و أي توزيعات نقدية حتى تاريخ التقييم، سواء كانت مدفوعة أو مقيدة كأتعاب رسوم مستحقة.



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 تطورات مشاريع صندوق الجزيرة للمشاريع السكنية الثاني خلال النصف الأول للعام 2017، حيث توزعت استثمارات الصندوق على خمسة مشاريع:

• المشروع الأول (مشروع السحاب):

يهدف المشروع الى شراء قطعة ارض وبيع جزء منها وتطوير فلل سكنية على الجزء الاخر، وقد تم بيع جزء الارض الغير مطورة بنسبته 50% من مساحة المشروع الواقع بحي نمار جنوب غرب مدينة الرياض، حيث تم بيع عدد 14 قطعة سكنية من المشروع واستخدام متحصلات البيع لاستكمال تطوير المشروع الذي يهدف الى إنشاء عدد 14 فلة بمساحات تتراوح بين 405-435 متر مربع على نصف أرض المشروع، وقد تم الانتهاء من إنجاز كافة الأعمال الإنشائية لعدد 14 فلة سكنية، ويجري حالياً عرضها للبيع في السوق بأسعار منافسة، وقد تم خلال النصف الأول للعام الحالي توزيع متحصلات بيع الوحدات المباعة قبل اكتمال التخارج الكامل من المشروع وذلك رغبة في الصرف في اقرب وقت ممكن، على أن يتم صرف متحصلات بيع الوحدات المتبقية فور بيعها.

• المشروع الثاني (مشروع مشارف الخزامى):

يهدف المشروع الى شراء ارض لغرض تطويرها فلل سكنية او بيعها قطع اراضي بعد تجزئتها. وقد تم بيع ما نسبته 60% من الارض الواقع بعرةقة في مدينة الرياض بمساحة اجمالية 2,660م2، حيث تم بيع عدد خمس قطع اراضي لغرض تحقيق مكاسب رأس مالية للمشروع وإعادة استثمار متحصلات البيع لتطوير بقية المشاريع، كذلك يجري حالياً عرض المتبقي من اراضي المشروع للبيع في السوق بأسعار منافسة، وقد تم خلال النصف الأول للعام الحالي توزيع متحصلات بيع قطع الاراضي المباعة قبل الانتهاء من بيع كامل الارض وذلك من اجل التوزيع في اقرب وقت ممكن.

• المشروع الثالث (مشروع عرقة):

يهدف مشروع عرقة بمدينة الرياض إلى إنشاء عدد 24 فلة بمساحات 455م2 على مساحة اجمالية تبلغ 14,000م2، وبسبب ما واجه السوق العقاري من ضعف إقبال المشترين، تم الاكتفاء بإنشاء عدد 12 فيلا الذي تجاوزت نسبة الإنجاز فيها 70% من اجمالي أعمال المشروع، فيما يتم عرض الجزء المتبقي من المشروع كإراضي للبيع وذلك بعد تجزئتها بهدف إعادة استثمار متحصلات البيع لتمويل تطوير المشروع التي تعتبر جزء أساسياً من الخطة المالية للمشروع.

• المشروع الرابع (مشروع بدر):

يهدف المشروع إلى شراء اراضي بمساحة اجمالية 23,269 متر مربع وإنشاء عدد 14 فيلا بمساحات 375م2 - 412م2 على جزءا من الارض وبيع ما يتبقى من الاراضي. وقد تم بيع ما نسبته 42% من اراضي المشروع الواقع في حي بدر بمخطط المزني، جنوب مدينة الرياض. وقد تم إنشاء عدد 14 فيلا، فيما يتم عرض الجزء المتبقي من المشروع كإراضي للبيع بعد تجزئتها، وقد تم خلال النصف الأول للعام الحالي توزيع متحصلات بيع المشروع قبل اكتمال التخارج الكامل من المشروع وذلك رغبة في الصرف في اقرب وقت ممكن، على أن يتم صرف متحصلات بيع الوحدات المتبقية فور بيعها.

• المشروع الخامس (مشروع الريم):

يهدف مشروع الريم الواقع بحي بطحاء قريش بمكة المكرمة والذي يبعد عن الحرم المكي قرابة سبعة كيلو متر، إلى إنشاء بنايتين سكنيتين تحتوي كل بناية على عدد 60 وحدة سكنية بمساحات تتراوح بين 85م2 - 109م2، على أرض اجمالي مساحتها 4000م2، و تواصلت أعمال إنشاءات المشروع حيث بلغت نسبة الإنجاز الكلية 55% من اجمالي أعمال المشروع ونظراً لضعف إقبال المشترين للوحدات تحت التنفيذ، حيث أن خطة تطوير المشروع تعتمد بشكل رئيسي على البيع المبكر للوحدات تحت التنفيذ، تم دعم المشروع من متحصلات بيع المشاريع الأخرى لضمان استكمال المشروع.

* تقوم حالياً جهود مدير الصندوق وبالعامل مع المطورين العقاريين للمشاريع على تسريع خطة التخارج من المشاريع المتبقية وذلك من خلال تخفيض أسعار البيع تماشياً مع ما يشهده السوق العقاري من حالة ضعف عامة وتباطؤ بعمليات البيع والاسعار المتأخرة، كذلك من ضمن الجهود التي تبذل لتسويق وحدات المشاريع، تم التواصل مع وزارة الاسكان بهدف عرض وحدات المشروع على مستفيدي الوزارة.

* وافق مجلس إدارة الصندوق على تمديد مدة الصندوق سنة إضافية بغرض إعطاء مزيداً من الوقت لتسويق الوحدات السكنية المتبقية، ولما فيه من تحقيق مصلحة حملة الوحدات.

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.