



صندوق الراجحي العقاري الأول

مستوى المخاطرة: متوسط

الصورة الشاملة

يحرك السوق العقاري في المملكة العربية السعودية مزيج مؤلف من اقتصاد كبير ونام تدعمه البيانات الديموغرافية الأساسية. ومن أهم الدوافع الرئيسية لتحريك السوق العقاري هو النمو السريع في تعداد السكان على مدى السنوات العشر الأخيرة. فتبلغ نسبة الشباب الذين تقل أعمارهم عن عشرين عاما حوالي 45% من إجمالي عدد السكان. فهذه النسبة العالية من الشباب وما يقابلها من نمو سريع في معدل التوسع الحضري (في المدن الرئيسية) تشكل العوامل الديموغرافية الرئيسية التي تحرك السوق العقاري في المملكة. وتتمثل المجالات الرئيسية للنمو في القطاعات السكنية والتجارية والفندقية التي توفر فرصا للمستثمرين ومقاولي البناء والسكان، حيث يتوقع أن يتبوأ قطاع البناء مركز الصدارة في الفترة المقبلة.

خصائص الصندوق

نوع الصندوق	صندوق عقاري مغلق
فترة الصندوق	3 سنوات
تاريخ البدء	فبراير 2006م
عملة الصندوق	ريال سعودي
سعر الوحدة	100/00 ريال سعودي
رأسمال الصندوق	500,000,000/00 ريال سعودي
رسوم الإدارة	2% سنويا
رسوم الأداء	20% على ما يزيد عن 9% من العوائد السنوية
التوزيع	عند إنجاز كل مشروع، يوزع رأس المال والأرباح الناتجة عن تحقق عملية البيع.
نقل الملكية	بعد ستة شهور من بدء الصندوق، يكون بإمكان المستثمر نقل ملكية استثماراته إلى مستثمر آخر.
التقييم	كل ستة شهور

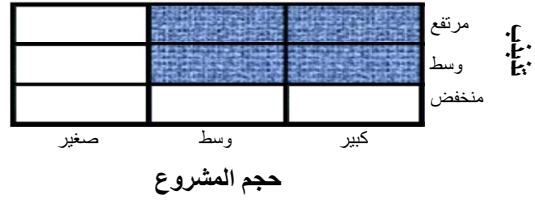
هدف الصندوق

تحقيق نمو في رأس المال من خلال الاستثمار على المدى الطويل في العقارات، حيث يتم شراء مساحات فضاء من الأرض ومن ثم فرزها وتقسيمها إلى محاضر وتطويرها وتزويدها بالتجهيزات الأساسية من البنية التحتية. ويتم اختيار هذه الممتلكات العقارية وفق معايير محددة على رأسها الموقع المميز والقيمة المضافة والعائد المالي. ثم يتم بيع القطع التي جرى تطويرها نقدا وتوزيع عوائد البيع على المستثمرين. وفي هذا الصدد، يستعين الصندوق بإحدى الشركات العقارية (شركة الزامل العقارية) التي تتمتع بخبرة واسعة في هذا المجال لتعمل مستشارا ومطورا ووكيل تسويق لأصول الصندوق.

فلسفة الاستثمار

يركز الصندوق على الاستثمار في مزيج ملائم من الممتلكات العقارية التي تتوفر فيها إمكانات هائلة من زيادة القيمة على مدى حياة الصندوق. ونوعية الأصول التي تحدد وفق توجيهات صارمة بتوخي العناية اللازمة وفق سياسة بيع منظمة تشكل العناصر الجوهرية لفلسفة الاستثمار في الصندوق.

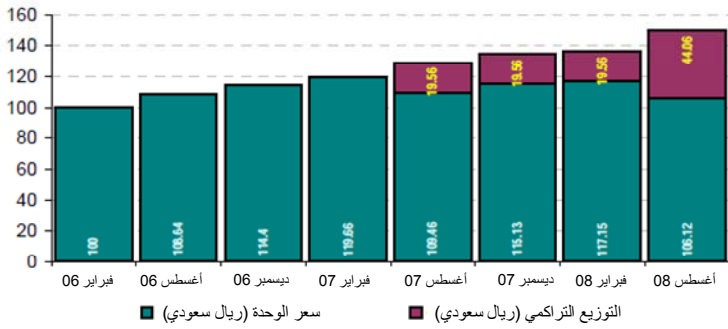
أسلوب الاستثمار



مخاطر الاستثمار

تخضع الاستثمارات في الصناديق المشتركة لمخاطر السوق. ويتحمل حاملو الوحدات قدراً معتدلاً من مخاطر خسارة أموالهم نتيجة الاستثمار في الصندوق لما ينطوي عليه ذلك من خطر أن تنقرض قيمة الأصول وفق أحوال السوق. ورغم أنه يتوقع زيادة الطلب على العقارات، فإن تراجع الطلب على الأرض الفضاء ذاتها يمكن أن يبطئ من نمو أصول الصندوق إلى حين الانتهاء من بيع جميع الوحدات. وعليه، يسعى مدير الصندوق قصارى جهده للتقليل إلى أدنى حد ممكن من هذه المخاطر من خلال إجراء دراسات اقتصادية وفنية متخصصة سلفاً. كما أن قيمة أصول الصندوق قد تنخفض في حال حصول هبوط مفاجيء في الأسعار في السوق العقاري وقت بيع أصول الصندوق.

الأداء



استراتيجية الاستثمار

● تهدف استراتيجية الصندوق إلى الاستفادة من الإمكانيات المتنامية لقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية وذلك من خلال حيازة سلسلة واسعة من الممتلكات العقارية في المدن التي تشهد نمواً مرتفعاً، بحيث يحقق الصندوق عوائد قابلة للاستمرار والتعديل حسب المخاطر.

● تنطوي هذه الاستراتيجية على الدخول في مشاركات مع شركات تطوير عقاري مهنية متخصصة قادرة على تطوير وتسويق الأصول العقارية وفق معايير الجودة العالمية من خلال سلسلة من شبكات التسويق.

● تقييم جميع الفرص الاستثمارية مع توخي الحرص والعناية اللازمة. كما أن قابلية استمرار الصندوق من الناحية المالية تستند إلى افتراضات متحفظة مع مراعاة إدارة المخاطر.

● يكون التركيز في صياغة استراتيجية الصندوق على تعزيز قيمة الأصول العقارية من ناحية ووضع خطط واضحة للخروج من ناحية ثانية.

أحدث الجوائز

الدرجة	الفئة	السنة	الجائزة
			جائزة الاتصالات بين المعالجات IPC
			جائزة الاتصالات بين المعالجات IPC

لمزيد من المعلومات

موقع الشركة: www.alrajhi-capital.com
موقع تداول: www.tadawul.com.sa

المؤشرات	مواقع الشبكة	قواعد البيانات
	www.bloomberg.com	بلومبيرغ
LP65037806	www.lipperweb.com	تومسون رويترز
	www.zawya.com	زاوية
	www.failaka.com	فيلكة
	www.eurekahedge.com	يوريكا هيدج
	www.funds-sp.com	ستاندر أند بوورز
	▼ صحائف الوقائع	التحميل
	▼ الشروط والأحكام	

مدير الصندوق

الراجحي المالية، المملكة العربية السعودية

مشاريع الصندوق

وصف المشروع	% أصول الصندوق
1- قطعة أرض جنوب الرياض (الدار البيضاء)	6%
2- قطعة أرض شمال الرياض (الغدير)	7%
3- قطعة أرض شرق الرياض (الملك عبدالله)	6%
4- قطعة أرض شمال الرياض (العقيق)	13%
5- قطعة الأرض رقم (2) - مكة المكرمة (المسقلة)	8%
6- قطعة الأرض رقم (1) - جدة (طريق الملك عبد الله)	2%
7- قطعة الأرض رقم (2) - جدة (بجانب برج دلة)	4%
8- قطعة الأرض رقم (3) - جدة (جنوب أبحر)	5%
9- قطعة الأرض رقم (4) - جدة (طريق الأمير متعب)	6%
10- قطعة أرض شمال الرياض (طريق الملك عبد العزيز)	7%