

مشاريع الصندوق الجاهزة للطرح

مشروع المسلخ الشمالي



تم الانتهاء من دراسات الجدوى الاقتصادية لإعادة إنشاء المسلخ الشمالي الواقع على ارض تقع شرق طريق الحرمين على مساحة ٤٢ ألف م^٢ وترغب أمانة

محافظة جدة في إعادة إنشاء المسلخ الشمالي بمواصفات متطورة على مستوى عالمي وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT لتزويد السوق المحلي بخدمات الذبائح ومنتجات اللحوم الطازجة.

يوجد في مدينة جدة مسلخين رئيسيين وثلاثة نقاط ذبح صغيرة وتقدر الطاقة الكلية اليومية لها بحوالي ٩,٩٥٠ ذبيحة. وتفتقر المسالخ القائمة حالياً إلى التصاميم النموذجية فضلاً على أن عملية السلخ في جميع المسالخ الحالية تتم بشكل يدوي. وتوقعت دراسة الجدوى الاقتصادية إلى أن إجمالي الطلب المتوقع على خدمات الذبح في مدينة جدة يقدر بحوالي ٢,١ مليون رأس خلال عام ٢٠١٠م ويقدر أن تتطور إلى أن تصل إلى ٣,٠ مليون رأس خلال عام ٢٠٣٠م.

ويعتبر المسلخ الشمالي من أقدم وأكبر المسالخ في محافظة جدة والتي كانت تقدر طاقته اليومية بنحو ٢,٦٥٠ ذبيحة ويتوقع ارتفاع الطاقة اليومية بعد التطوير إلى ٥,٠٠٠ ذبيحة، ويقدر الطلب على خدمات الذبح في المسلخ الشمالي في حدود ٧١٦ ألف رأس خلال عام ٢٠١١م يرتفع إلى أن يصل نحو مليون رأس خلال عام ٢٠٣٠م وبما يعادل ٣٣٪ من إجمالي الطلب على خدمات الذبح في مدينة جدة مما يؤكد على أهمية المسلخ الشمالي بالنسبة لمدينة جدة.

وقد انتهت دراسة الجدوى الاقتصادية للمسلخ الشمالي إلى اقتراح مجموعة من المواصفات ذات الجودة العالية والتي تم استخلاصها من خلال تحليل مجموعة من التجارب العالمية واقتباس أفضل العناصر التي سوف تعمل على رفع من جودة وكفاءة العمل بالمسلخ الشمالي بعد التطوير.

الجدير بالذكر فإن التكاليف الاستثمارية المتوقعة لإعادة إنشاء المسلخ الشمالي تقارب من ٤٠ مليون ريال ويتوقع أن يتم طرح المشروع على المستثمرين في شهر مايو ٢٠١٠م...

ولمزيد من الاستفسارات يرجى الاتصال على:

صندوق مدينة جدة الاستثماري

أ. محمد عبدالله الوزير - مدير المشاريع

رقم الجوال: ٥٥٩٢٩٣٧ (٥٠) ٩٦٦+

رقم الهاتف: ٢٨٤٢١٥٠ (٢) ٩٦٦+

بريد الإلكتروني: Mohammed.Alwazir@alawwalfs.com

الموقع الإلكتروني للصندوق: <http://www.jeddahif.com>

صندوق مدينة جدة الاستثماري

(مشروع المسلخ الشمالي)



ALAWWAL

شركة الأهل للخدمات المالية

ALAWWAL Financial Services Co.

إدارة الثروات لمستقبل أجيالنا

Wealth Management For Generations To Come

شركة الأول للخدمات المالية - مسجلة في المملكة العربية السعودية - ترخيص رقم (٣٦-٨٠٩٥) صادر من هيئة السوق المالية (الرياض)
تليفون: ٢٨٤٢٢٢١ - ٢٨٤٢١٥٠ (٩٦٦٢) فاكس: ٢٨٤٠٣٣٥ (٩٦٦٢) ص.ب ٥١٥٣٦ جدة ٢١٥٥٣ المملكة العربية السعودية
ALAWWAL Financial Services Co. CMA (Riyadh) Licence #36-08095
Tel: (+9662) 2842321 - 2842150 Fax: (+9662) 2840335 P. O. Box 51536 Jeddah 21553 Kingdom of Saudi Arabia
www.alawwalfs.com



أمانة محافظة جدة

نظراً لأهمية مدينة جدة باعتبارها ثاني أكبر المدن السعودية والعاصمة التجارية للمملكة وبوابة الحرمين الشريفين ومركزاً هاماً للسياحة والتجارة، فقد سخرت أمانة محافظة جدة كافة الإمكانيات وشرعت بإعداد الخطط اللازمة لتطوير مدينة جدة وإنشاء المشاريع الخدمية والتنموية الضخمة، والتي سوف تساهم وبشكل فعّال في تحقيق الرقي والتطور للمواطنين والمقيمين في مدينة جدة.

تتوفر لدى أمانة مدينة جدة العديد من الأفكار والمواقع الاستثمارية ونأمل أن تحقق تلك المشاريع عوائد جيدة للأمانة وللقطاع الخاص من خلال التطوير المشترك مع القطاع الخاص.

صندوق مدينة جدة الاستثماري

تعاقبت أمانة محافظة جدة مع شركة الأول للخدمات المالية كأحد بيوت الخبرة المالية الرائدة بالمملكة لتوفير مصادر التمويل اللازمة لتأهيل المشاريع، التنموية الاستثمارية في محافظة جدة لطرحتها على مستثمرين والتي كان من نتائجها تأسيس صندوق مدينة جدة الاستثماري.

تم تأسيس الصندوق برأس مال ٢٥٠ مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٢٥ مليون سهم قيمة السهم ١٠ ريال، وهو صندوق مغلق تم تأسيسه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وتم اعتماده وتسجيله لدى هيئة سوق المال السعودي.

أهداف واستراتيجية الصندوق

يهدف الصندوق إلى توفير فرص للمستثمرين للمشاركة جماعياً في تمويل دراسات تأهيل مشاريع تنموية ضخمة لمدينة جدة وتحقيق عوائد استثمارية مرتفعة على المدى القصير والمتوسط من خلال بيع تلك الدراسات، وتتلخص الإستراتيجية الاستثمارية للصندوق في تمويل إعداد الدراسات الأولية والنهائية للمشاريع التنموية لمدينة جدة التي توفرها أمانة محافظة جدة أو الصندوق، وتأهيل تلك المشاريع واستكمال كافة التراخيص اللازمة من الأمانة والجهات الرسمية، وبيعها كفرص استثمارية على المطورين الراغبين في الاستثمار فيها.



مدير الصندوق

يدير صندوق مدينة جدة الاستثماري شركة الأول للخدمات المالية، وهي شركة مساهمة مغلقة مرخصة من هيئة السوق المالية لديها الخبرة والكفاءة المتخصصة في إدارة وتشغيل الصناديق الاستثمارية.

تأسست شركة الأول للخدمات المالية كشركة مالية سعودية حسب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية السعودية في ٢٠١٦/٦/٣ م. ويشمل الترخيص أعمال المشورة والترتيب وأمانة الحفظ وإدارة الأصول.

تعتبر الأول للخدمات المالية من أوائل الشركات المالية في المملكة العربية السعودية التي تم الترخيص لها من قبل هيئة السوق المالية.

تلتزم شركة الأول للخدمات المالية في جميع أعمالها بالضوابط الشرعية التي أقرها الاقتصاد الإسلامي وتعرض جميع العمليات على هيئة من المستشارين الشرعيين المشهود لهم بعلمهم والمتخصصين في الاقتصاد الإسلامي.

تمتلك الأول للخدمات المالية فريق مهني من مصرفيين وماليين بخبرة عملية محلية وإقليمية وعالمية متخصصون في تخطيط و هيكل وإدارة الأعمال المالية في العديد من الأنشطة الاقتصادية الحيوية.

مشاريع الصندوق قيد التنفيذ

١- مشروع محطة النقل العام

تتلخص فكرة المشروع في إنشاء محطة نقل عند تقاطع طريق الحرمين مع طريق الملك عبد الله مرورا بمنطقة المطار القديم وانتهاء إلى منطقة وسط البلد، ويتوقع إنشاء خط قطار خفيف (LRT) استخدام قطار المونورال، ومن ثم سوف يتم طرح المشروع على المستثمرين لمنح حق استثمار المشروع أو أجزاء منه.



٢- ضاحية جدة الشرقية

تتلخص فكرة المشروع في إقامة مدينة صناعية خدمية سكنية في المنطقة الشرقية من مدينة جدة، وتبلغ المساحة المخصصة للمشروع حوالي ١١٠ مليون م^٢ منها ضاحية جدة الشرقية والمنطقة الصناعية والمردم، ومن ثم سوف يتم طرح المشروع على المستثمرين في حق استغلال حصري طويل الأمد لموقع المشروع.

٣- مشروع الحزم الأخضر (وادي العسلأ)

تتلخص فكرة المشروع في إقامة مشروع سياحي ترفيهي سكني زراعي على وادي العسلأ شرق مدينة جدة، وتبلغ مساحة أرض المشروع حوالي ١٢٠ مليون م^٢ ومنطقة المشروع عبارة عن مناطق جبلية وسهلية وبحيرات والمردم القديم والجديد، و سوف يتم طرح المشروع على المستثمرين للاستثمار الموقع في استخدامات متنوعة طويلة الأمد.