

## التقرير الثالث لصندوق مدينة جدة الاستثماري

عن الفترة من (٢٠٠٩/٠٩/٣٠) إلى (٢٠٠٩/١٢/٣١) م

### ثالثاً: أهم الانجازات والتطورات :

#### ❖ مشاريع تم تمويلها مسبقاً .

كما ورد في التقرير الأول للصندوق ، فقد تم اعتماد تمويل الدراسات النهائية اللازمة للمشاريع التالية :

- (١) مشروع النقل العام
- (٢) مشروع وادي العسلا .
- (٣) مشروع ضاحية جدة الشرقية .

وتم مؤخراً اعتماد تمويل دراسات مشروع جديد وهو :

- (٤) مشروع إنشاء مسلخ جدة الجديد . وذلك بعد استيفاء جميع متطلبات الصندوق.

وفيما يلي أبرز المنجزات التي طرأت على كل مشروع :

#### أولاً : مشروع النقل العام :

✓ نظراً لوجود بعض الإضافات على نطاق عمل المستشارين فقد تم تأجيل تسليم الدراسات إلى نهاية شهر يناير ٢٠١٠م.

#### ثانياً : مشروع وادي العسلا :

✓ تم إجراء استعراض لما توصلت إليه الدراسة ، وتم الوقوف على أهم الملاحظات وذلك بحضور ممثلين من أمانة مدينة جدة ، ومن المتوقع استلام الدراسة مع نهاية يناير ٢٠١٠م

#### ثالثاً : مشروع ضاحية جدة الشرقية :

✓ يجري إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية التفصيلية للجزء التجاري في المشروع. ويتوقع أن تنتهي الدراسة قبل شهر فبراير من عام ٢٠١٠م.

#### رابعاً: مشروع المسلخ الجديد :

✓ تم الانتهاء من إعداد تقرير التجارب الدولية الرائدة .

✓ تم إعداد ورشة عمل مع العاملين في القطاع وبعض المستثمرين المستهدفين ، لمعرفة العقبات التي تواجههم و الأخذ بمقترحاتهم .

### تقديم

يسر شركة الأول للخدمات المالية وبصفتها مديراً لصندوق مدينة جدة الاستثماري ، تقديم التقرير الثالث لصندوق مدينة جدة الاستثماري والذي يبين آخر التطورات والمستجدات التي تمت على الصندوق ، حيث يشتمل على ما يلي :

أولاً : ملخص خصائص الصندوق.

ثانياً : تاريخ إغلاق الاككتاب.

ثالثاً : أهم الانجازات والتطورات.

رابعاً : استثمار فائض السيولة .

خامساً : تقييم سعر الوحدة.

سادساً : الانجازات المتوقعة خلال الفترة القادمة .

### أولاً : ملخص خصائص الصندوق

الاسم الرسمي	صندوق مدينة جدة الاستثماري
سعر الاككتاب للوحدة	١٠ ريال سعودي
الحد الأدنى للاككتاب للمستثمر الواحد	١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
الحد الأدنى للإضافة	١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
فترة الاككتاب الأولية	من ٢٠٠٨/١١/١ إلى ٢٠٠٩/٠٣/١٥
الاسترداد من الصندوق	غير متاح ولكن يمكن التداول بين المستثمرين
مدة الصندوق	٥ سنوات
عملة الصندوق	الريال السعودي
فترات التقييم	شهري
يوم التقييم	يوم الاثنين الأول من كل شهر ميلادي
العائد المتوقع	من ١٥% إلى ٢٠% سنوياً

### ثانياً : تاريخ إغلاق الاككتاب

تم إغلاق فترة الطرح الأولى للصندوق في ٢٠٠٩/٠٣/١٥م.

## ❖ مشاريع قيد التمويل :

### أولاً: مشروع منطقة الورش والتشاليج في عسفان

- تمت موافقة مدير الصندوق على تمويل المشروع.
- جاري استكمال بعض متطلبات الصندوق وذلك تمهيدا لتوقيع العقد.

### ثانياً: مشروع سكن العمالة الأجنبية

- تمت الموافقة المبدئية من قبل مدير الصندوق.
- تم تحديد بعض المواقع المرشحة لإقامة المشروع وجاري المفاضلة بينها.
- جاري استكمال متطلبات الصندوق تمهيدا للتعاقد

## رابعاً : استثمارات الصندوق

نظرا لتوفر سيولة في الصندوق، وانطلاقاً من حرص مدير الصندوق على تعظيم أصول المساهمين في الصندوق وتحقيق أعلى عائد ممكن، فقد قام باستثمار معظم السيولة المتاحة من أصول الصندوق في استثمارات قصيرة الأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية ، وذلك بعد عمل دراسة كاملة ومستوفية لكافة الفرص الاستثمارية المتاحة والتي تم من خلالها تقييم ومقارنة كل فرصة واختيار أفضلها .

## خامساً : تقييم سعر الوحدة

نظرا لتحمل الصندوق أتعاب المجلس الاستشاري وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة ،بالإضافة الى مصاريف المحاسب القانوني والهيئة الشرعية وأتعاب أمين الحفظ ، فقد انخفض سعر الوحدة ليصل الى (٩,٨) ريال وذلك وفقا لإغلاق يوم ٢٩/١٢/٢٠٠٩م هذا ويتوقع أن يتم تعويض جميع المصاريف الإدارية للصندوق عند بدء استلام الدراسات النهائية للمشايخ الجاري تنفيذ دراساتهما ، وبيعها على المستثمرين . الجدير بالذكر أن قيام مدير الصندوق باستثمار فائض السيولة في أوعية استثمارية منخفضة المخاطر تتوافق مع الشريعة الإسلامية ، ساهمت في تغطية قرابة ٥٢% من المصاريف السابق ذكرها .

## سادساً : الانجازات المتوقعة خلال الفترة القادمة

- يقوم مدير الصندوق حاليا بتقييم مجموعة من المشاريع الاستثمارية المقدمة من أمانة مدينة جدة ، والمفاضلة فيما بينها بحيث يتم تمويل أفضلها من حيث جاذبية الاستثمار والعائد والمخاطر ، ومن ضمن هذه المشاريع :

- (١) مشروع تطوير كورنيش ثول
- (٢) مشروع شاطئ المرح .
- (٣) مشروع مخطط ثول الصناعي.
- (٤) مشروع مخطط منح الجامعيين.
- (٥) مشروع خصخصة المختبرات.
- (٦) مشروع القناة الشرقية.
- (٧) مشروع ريف البحر الأحمر.

- نظرا لوجود بعض الإضافات على نطاق عمل مشروع النقل العام ، ومشروع ضاحية جدة ، فقد تم تعديل الجدول الزمني بحيث يتم تسليم الدراسات في أواخر فبراير من عام ٢٠١٠م ..
- لا يوجد أي تعديل على الجدول الزمني لمشروع وادي العسلا ومن المتوقع استلام الدراسات النهائية في أواخر يناير من عام ٢٠١٠م .
- من المتوقع استلام الدراسات النهائية لمشروع المسلخ الجديد قبل نهاية شهر فبراير من عام ٢٠١٠م .

ويستهدف مدير الصندوق تسويق الدراسات النهائية فور استلامها وفق خطط تسويقية ، وطرحها كمزايدة على المستثمرين المحتملين، مع تحقيق هامش ربح لا يقل عن ٢٠% من قيمة الدراسة .

**والله الموفق ، ، ،**