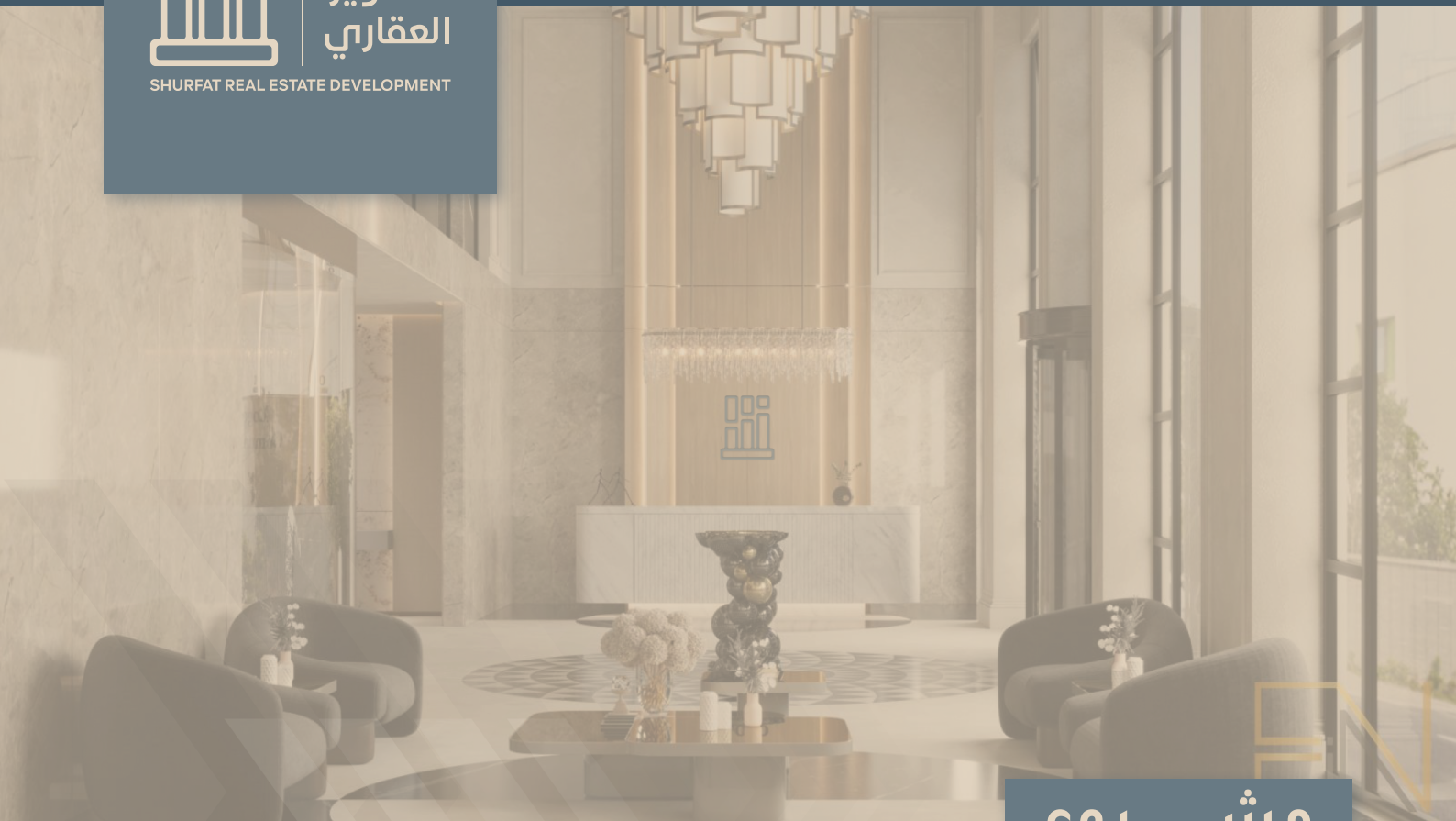




شُرْفَات
التطوير
العقاري

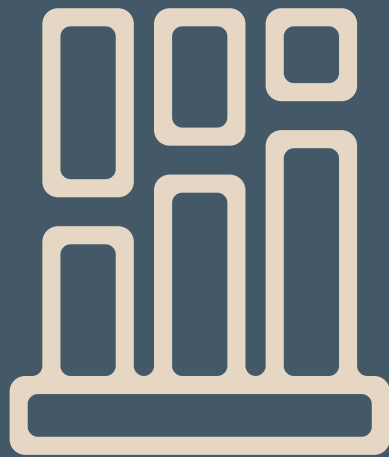
SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT



مشروع

شُرْفَات المَحْمَدِيَّة

أجنحة فندقية فاخرة



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

رؤيتنا

بيت الخبرة الأول محلياً للتطوير والاستثمار العقاري المستدام.

رسالتنا

نسخر كل مواردنا لنكون بيت الخبرة الأول محلياً للتطوير والاستثمار العقاري المستدام مالياً، من خلال صناعة أفضل الفرص وأكثرها أماناً، مستعينين بكوادر متخصصة وخبرات رصينة لتحقيق عوائد مجزية بموثوقية عالية لجميع شركائنا.

قيمنا



نحسن في
التعامل



نتفانى في
العمل



نتقاسم النجاح
مع شركائنا

تفرد فكرة المشروع

تقوم الفكرة على تطوير مبنى فندقي وفق معايير السياحة العالمية والمحلية وفتح باب الاستثمار الفندقي وذلك بتملك حصص مشاعة مع إيرادات ثابتة ومتغيرة بضمانات عالية عن طريق عقود الايجار الموثقة وإدارة متخصصة لضمان استثمار عقاري مستدام

شرفات تصنع الفرق

100 M مليون

زائر بحلـول 2030

رؤية VISION



المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

تحقق رؤية ثاقبة نحو اقتصاد مزهر 2030

جدوى المشروع في مدينة جدة

تُعتبر جدة من أهم المدن السياحية والتجارية في المملكة، حيث تستقطب العديد من الزوار والسياح سنوياً. هذا يجعل الاستثمار في القطاع الفندقي ذا جدوى اقتصادية عالية، خاصة مع التوجهات الحديثة لتعزيز السياحة وتطوير البنية التحتية في المدينة.



أكبر المدن في حجم الاستثمار العقاري بعد الرياض

ما يمتاز به مشروع شرفات المحمدية



الديمومة
Longevity



الربحية
Profitability



الجاذبية
Desirability

موقع مميز

المعالم القريبة

شمال طريق الأمير سلطان

أمام مستشفى سليمان حبيب فرع
طريق الأمير سلطان

إطلالة على البحر

إطلالة على المطار

بالقرب من 6 مستشفيات كبيرة

يبعد عن البحر 2.4 كيلو متر



موقع المشروع

بيانات المشروع الفنية والمالية

البند	التوضيح
المدينة	جدة
الحي	المحمدية
الشارع	شمال طريق الأمير سلطان
نوع المبنى	فندقي
تصنيف المبنى بحسب الدليل السياحي	4-5 نجوم
مساحة الأرض	2900م ²
إجمالي مسطح البناء	15604م ²
عدد الوحدات في المبنى	117 وحدة
عدد الطوابق	9 طوابق
ترتيب الطوابق	(أرضي - ميزانين - 8 أدوار متكررة - سطح)
مدة المشروع	18 شهراً من تاريخ 1447/1/1 هـ
قيمة الأرض مع الضريبة والوساطة	49,880,000
تكلفة المباني (عظم وتشطيب)	43,634,356
تكلفة الأثاث والتكيف	7,910,267
إجمالي قيمة المشروع	101,424,620

الدراسة المالية

عدد أسهم المشروع	١٠٠ سهم
قيمة السهم الواحد	مليون وعشرة آلاف ريال
مجموع قيمة الأسهم	101.000.000
حصة كل سهم	1% من قيمة صك المشروع
معدل العائد على الاستثمار للسهم الواحد الناتج من الأرباح الثابت والمتغير	من 11% إلى 13%
نسبة الأرباح الثابت من قيمة السهم	7% (توزع في بداية كل سنة)
نسبة الأرباح المتغير من الأرباح الموزعة من 50% من صافي ربح التشغيل	من 4% إلى 6% (توزع كل ستة أشهر)
إمكانية التخارج وبيع السهم بعد الانتهاء من المشروع	بهامش ربح من 20% إلى 30%

طريقة الدخول



| توزيع الأرباح المضاعفة

إيجار متغير متعلق
بصافي ربح التشغيل
حيث يستلم كل ستة
أشهر 50% من صافي
ربح التشغيل بحسب
حصته من رأس مال
المشروع

+

إيجار ثابت 7% من
قيمة السهم تسلم
في بداية كل سنة

=

تقسم الأرباح الى
قسمين

ملاحظة

تسلم الدفعة الأولى من الإيجار الثابت بعد ثمانية عشر شهرا تبدأ من ١٤٤٧/١/١ هـ



تسلم دفعات الإيجار المتغير كل ستة أشهر مع قوائم مالية معتمدة من محاسب قانوني خارجي.



الضمانات والمزايا

- 1 الدخول في صك ملكية المشروع .
- 2 عقد ايجار مضمون بمعدل ثابت توزع بداية كل سنة .
- 3 قيمة إيجارية حديثه ومتغيرة وفق النظام السعودي توزع كل ستة أشهر .
- 4 إدارة تشغيل مبتكرة من قبل شركة وكن .
- 5 سهولة البيع للحصة بعد انتهاء المشروع بهامش ربح من ٢٠% إلى ٣٠% .
- 6 موقع مميز شمال طريق الأمير سلطان .





شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT



053 120 0151
053 908 4288

shurfatdev



www.shurfat.com

موقع المشروع

