



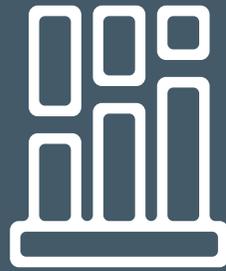
شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

شرفات البيساتين

وحدات فندقية فاخرة

استثمار عقاري
مستدام



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

شُرْفَات التطوير العقاري

من نحن ؟

شرفات ... لنا من اسمنا نصيب، فشرفات جمع شرفة وهي المكان العالي المطل على ما حوله.

نحن شركة سعودية متخصصة في مجال التطوير والاستثمار العقاري المستدام نطل من علو على أفضل الفرص الاستثمارية العقارية المستدامة مالياً، مستعينين بكوادر متخصصة وخبرات رصينة لنحقق عوائد مجزية بموثوقية عالية لجميع شركائنا.

نؤمن بأن نكون جزء من رؤية ثاقبة نحو اقتصاد مزدهر تحققه رؤية السعودية ٢٠٣٠ كما نؤمن بأن نتقاسم النجاح مع جميع شركائنا.



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

رؤيتنا

نساعد الجميع للوصول إلى الاستقرار المالي.

رسالتنا

نسخر كل مواردنا في مجال الاستثمار العقاري المستدام ، لنساعد الجميع للوصول إلى الاستقرار المالي من خلال صناعة أفضل الفرص الاستثمارية وأكثرها أماناً . مستعنيين بكوادر متخصصة وخبرات رصينة لنحقق عوائد مجزية بموثوقية عالية لجميع شركائنا



شرفات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

أهدافنا إلى 2030

- تطوير وتشغيل 10.000 وحدة فندقية فاخرة
- مساعدة 5000 مستثمر للوصول إلى الاستقرار المالي المستدام
- تنفيذ + 100 فرصة استثمارية عقارية

قيمنا

- نتفانى في العمل
- نحسن في التعامل.
- نتقاسم النجاح المستدام





شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

تتميز شُرْفَات

باختيار أفضل المواقع
الاستراتيجية



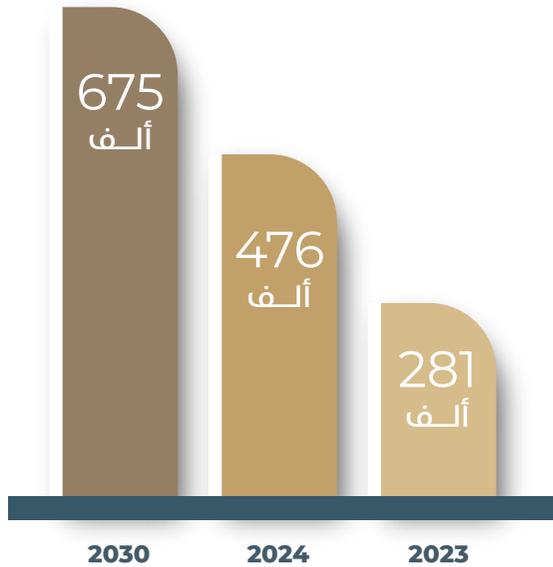


شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

سوق واعد وطلب متزايد للخدمات الفندقية..

نمو عدد الغرف المرخصة في منشآت الضيافة



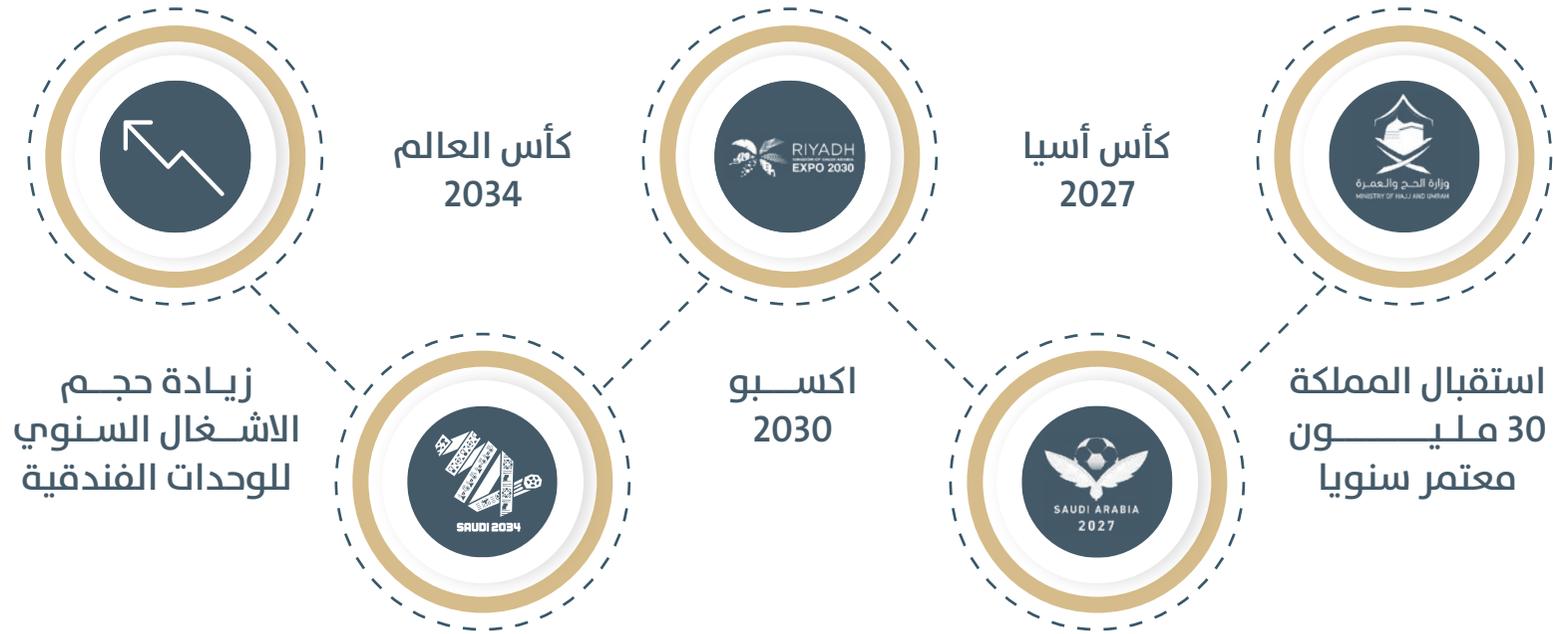
نسبة النمو

69.5

المصدر : وزارة السياحة



أهم البرامج المؤثرة على الفندقة والسياحة في جدة





مميزات مشاريع شرفات...

الجاهزية

تتكامل عناصر الجاذبية في مشاريع شرفات من خلال اختيار أفضل المواقع الاستراتيجية في جدة والفكرة الاستثمارية المبتكرة والتشغيل الفندقي المحترف، والضمانات الموثوقة، كل ذلك لتمنح المستثمر تجربة استثمارية آمنة بعوائد مرتفعة مستدامة.

الربحية

يحقق المشروع عوائد استثمارية مجزية لا تقل عن 16% سنويا، موزعة بين إيجار ثابت و متغير، بدعم من تشغيل فعّال، ودراسة مالية متحفظة، مع نمو متوقع في قيمة الأصل وسهولة التخارج بهوامش ربح مرتفعة

الديمومة

الديمومة في المشروع تتحقق من خلال تملك دائم لحصة فندقية مدرة للدخل، وعقد تشغيل طويل الأجل، وخطة استثمار تراكمي ذكية تتيح للمستثمر تنمية محفظته العقارية بشكل مستدام عبر إعادة تدوير الأرباح وتحقيق دخل متجدد ونمو تصاعدي في الأصول.



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

تموضعنا كشركة رائدة

في تطوير وتشغيل
الوحدات الفندقية الفاخرة



Saudi Hospitality

Where Genuine Warmth is Reflected in Every Detail

الضيافة السعودية

حيث تتجسد الحفاوة بكل تفاصيلها





شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT





مشروع شُرْفَات البساتين

أجنحة فندقية فاخرة



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

عدد الوحدات
الفندقية 335 وحدة

عدد الطوابق 14

مسطح البناء
2م46559

مساحة الأرض
2م4003

10 معارض
تجارية



معلومات عن المشروع

شُرْفَات البيساتين



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

موقع المشروع



مستشفيات



مراكز تجارية



الصالة الملكية



فعاليات سياحية



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

وحدة فندقية 32

في كل طابق

كل وحدة مقسمة إلى جناحين فندقية فاخرة ومؤثثة

أدوات أمن وسلامة



إضاءة متناسقة



تصاميم داخلية بهوية فريدة ومميزة



بهو مطل على سكيب مسبح ومنطقة تشجير



8 مصاعد فل أتوماتيك



ممرات واسعة



مخارج طوارئ





شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

مرافق وخدمات

فندق فئة 4 نجوم



وحدة الغسيل والكي



منطقة أطفال



معارض تجارية



غرف تخزين



قاعات مناسبات
متعددة الإستخدام



مواقف سيارات



بهو مفتوح



مسبح



بهو فسيح للاستقبال



كوفي ضيافة



مناطق خضراء



جلسات انتظار



مطعم



مدخل لمواقف البدروم



وحدة الاستقبال



نادي صحي (للرجال والسيدات)



8 مصاعد



وحدة الأمن



شُرُفات
التطوير
العقاري

SHURAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

الأثاث

أجنحة فندقية فاخرة ومؤثثة

من شركة **LAZZONI**



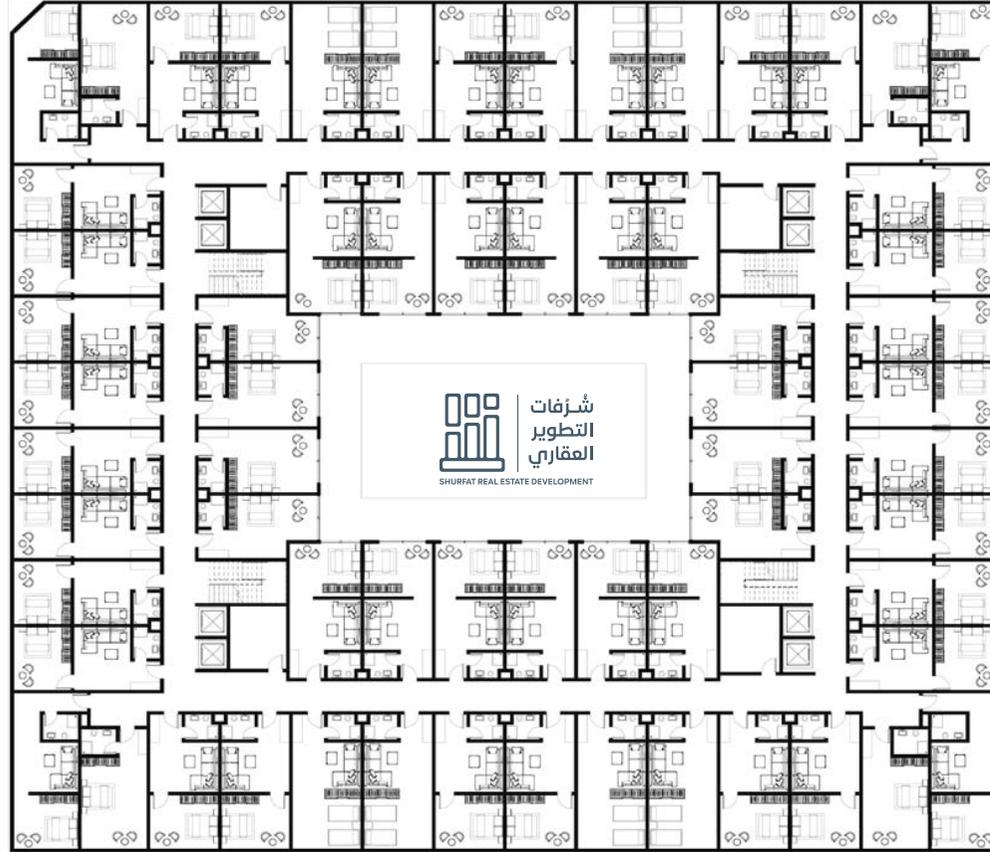
شرفات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

كروكي الدور المتكرر

غرباً مظل على حي البساتين

جنوباً مظل على طريق أمام قاعة القصر



شمالاً مظل على أرض خالية

شرقاً مظل على طريق المدينة

الضمانات

إيجار مرن ثابت ومتغير يزيد
الربحية ويقلل المخاطرة



عقد إيجار ثابت يستحق في
بداية كل سنة إيجارية .



توزيع للأرباح نصف سنوي
وفق قوائم مالية معتمدة



سهولة بيع الحصة
بها مش ربح مجزي



دراسة جدوى مبنية
على التقدير المتحفظ



عقد بيع حصة مشاعة مع
الافراغ من الصك الأصلي



عقد تطوير مع شركة
شرفات التطوير العقاري



عقد تشغيل طويل الأجل مع
شركة وكن للتشغيل الفندقية





الملخص التنفيذي

لجدوى المشروع

من خلال إعداد دراسة جدوى سوقية وفنية ومالية لمشروع شرفات البساتين ، أثبتت التحليلات والمؤشرات المالية التي تم اختبارها والتحقق منها توافر الجدوى المالية للمشروع .

كما أكدت الدراسة على نمو حجم السوق على منتجات المشروع، وقدرة المشروع على إدارة تدفقاته النقدية بكفاءة تتيح له الوفاء بجميع التزاماته وتحقيق فوائض ملائمة ومشجعه على الاستثمار على الرغم من إتباع أسلوب متحفظ في التقديرات حتى يتيح إمكانية اختبار قدرة المشروع على الصمود في ظل متغيرات السوق وقد تبين من خلال الدراسة أن عوائد المشروع أعلى من معدلات الفرص الاستثمارية البديلة داخل المملكة، كما تبين أن فترة استرداد المشروع تعتبر جيدة اقتصادياً مما يؤكد جدوى المشروع من الناحية المالية .



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHU'FAT REAL ESTATE DEVELOPMENT



الدخل المتوقع

على التقدير المتحفظ

تفاصيل الحصة المشاعة

قيمة الحصة المشاعة وقدرها 150 م = 590.000 ريال
- تشمل وحدة فندقية من أصل 335 وحدة بمساحة 85 م² بالإضافة إلى
مساحة مشاعة من مرافق الفندق قدرها 65م².
وفق التقدير المتحفظ:
متوسط الإشغال السنوي المعمول به في الدراسة 60% = 220 يوماً

الإيرادات والمصروفات

صافي الربح
للحصة الواحدة
102.000
ريال

إجمالي المصروفات التشغيلية
والمصروفات التسويقية للوحدة 25%

34.000

ريال / سنوياً

مجموع الربح
للحصة الواحدة

136.000

ريال / سنوياً

خصم الإيجار
الثابت السنوي

(40.000)

ريال / سنوياً

إجمالي الإيراد العام
للحصة الواحدة

176.000

ريال / سنوياً



توزيع الأرباح

حصة الشركة المشغلة
من الأرباح بنسبة 50 %

51.000

₹

حصة المستثمر من
الأرباح بنسبة 50 %

51.000

₹

العائد السنوي للحصة

إجمالي الأرباح السنوية للحصة الواحدة = **91.000** ريال / سنوياً

العائد السنوي من الإيجار ثابت **40.000** ريال / سنوياً = 6.7 %

العائد السنوي من الإيجار المتغير **51.000** ريال / سنوياً = 8.7 %

العائد على الاستثمار (ROI) = 15.5 %



توزيع الأرباح

= تنقسم الأرباح إلى قسمين

+ إيجار ثابت 6.8% من قيمة الحصة تسلم بداية كل سنة

إيجار متغير يقدر بـ (50%) من صافي الأرباح التشغيلية،
توزع كل ستة أشهر.

■ يتم تسليم مبلغ الإيجار الثابت في بداية كل سنة إيجارية من تاريخ توقيع العقد.

■ يتم تسليم مبلغ الإيجار المتغير من صافي الأرباح كل ستة أشهر بعد التشغيل وفق القوائم المالية المعتمدة.



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

%15.5

إجمالي العائد الاستثماري السنوي





شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

تشغيل فندقٍ مبتكر

ضيافة تتخطى التوقعات



شُرْفَات
التطوير
العقاري

SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

920026466 

0503261500 

0542227852 

shurfat.com 



shurfatdev      