

3 مشاريع بـ 350 مليون دولار معروضة على الصندوق

## «الساحل» تتحالف مع «الأرجان» لإطلاق صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار

كتب تاهر حماد:

أعلن الرئيس التنفيذي في شركة الساحل للتطوير والاستثمار خالد عبدالعزيز العنسي إطلاق صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار بالتعاون مع شركة الأرجان العالمية العقارية. مضيفاً ان شركة الساحل ستكون مديراً للصندوق على ان تقوم شركة الأرجان العالمية العقارية بدور المستشار الاستشاري للصندوق الذي يتركز نشاطه في التطوير السكني لتوي الدخل المتوسط والحداد العنسي خلال المؤتمر الصحفي الذي عقد أمس بمناسبة طرح الصندوق في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي لا سيما في المملكة العربية السعودية بحيث ان المدن الرشيقة التي ستتركز فيها النشاط العقاري للعنسي ستوات القارة ستكون الرياض، جدة، مكة، والمنطقة الشرقية، مشيراً الى ان تلك المشروعات ستدعم التنمية العقارية السكنية وسوف تستهدف متوسطي الدخل وذلك بهدف ايجاد التوازن في ظل التوقعات بعودة ارتفاع الأسعار وقائمة الأرباح مع تحسن الظروف الاقتصادية. وكذلك توفير الفرص لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال. وتذكر ان الصندوق يهدف الى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن 18% على مستوى المشروع بالإضافة الى تحقيق معدل عوائد سنوية متحركة تتراوح من 11 - 13%.

**العقار السكني**  
وبدوره تحدث نائب رئيس أول

جانب من المؤتمر الصحفي لإعلان إطلاق الصندوق

هذا بالإضافة الى ان القطاع السكني في المملكة العربية السعودية يمثل بشكل خاص على اهتمام الصندوق نظراً للتوقعات وارتفاع مساهمة الطلب على العقارات السكنية من مسؤوليتها الحالية لتصل الى حدود 600.000 وحدة سكنية خلال فترة الأربع سنوات القادمة. ويأتي هذا الارتفاع متزامناً مع عاملين هما تحسن الظروف الاقتصادية وتحسين الظروف التمولية مشدداً مؤكداً ان قانون تمويل العقار، الذي من شأنه ان يحدث ففرة في مستويات الطلب على العقارات السكنية في المنطقة، مما يتركب عليه ارتفاع في أسعار العقار، ولذلك يسرنا التعاون مع شركة الأرجان كمشقار للصندوق، والذي يتمتع بخبرات واسعة لتحقيق

من جانبه قالت نائب رئيس تطوير الأعمال والتسويق في الأرجان لينا ليدبا لعد رنية مطر ان الأرجان لديها عدد المشاريع الجاري تنفيذها في المدن السكنية التجارية العمدة - مشروع رجان للاصالة - ومشروع ومنتجع مرفيبيك، تأتي سبي الصحى وفندق ومنتجع رمال (ساليا) الذي هو قيد البناء. وعدا ما لأضافة بيان معلومة الأرجان المالية والمستقبلية في منطقة الخليج مثل سلطنة السعودية والبحرين وان الأ تقديم خدمات استثمارية عقارية متعددة يتنوع مستثمري شركات وفرار ومؤسسية، وخبرة جهازها التنفيذي كما هذا المجال.

**مشاريع جارية**  
ومن جانبها قالت نائب رئيس تطوير الأعمال والتسويق في الأرجان لينا ليدبا لعد رنية مطر ان الأرجان لديها عدد المشاريع الجاري تنفيذها في المدن السكنية التجارية العمدة - مشروع رجان للاصالة - ومشروع ومنتجع مرفيبيك، تأتي سبي الصحى وفندق ومنتجع رمال (ساليا) الذي هو قيد البناء. وعدا ما لأضافة بيان معلومة الأرجان المالية والمستقبلية في منطقة الخليج مثل سلطنة السعودية والبحرين وان الأ تقديم خدمات استثمارية عقارية متعددة يتنوع مستثمري شركات وفرار ومؤسسية، وخبرة جهازها التنفيذي كما هذا المجال.

**التطوير العقاري**  
من جانبه، ذكر نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركة الأرجان العالمية العقارية محمد السلف ان الأرجان شركة متخصصة في مجال التطوير العقاري السكني لذوي الدخل المتوسط وأدنيا مشاريع متعددة في منطقة الخليج العربي من خلال شركائها الرجلة في عمان والسعودية والبحرين وبذلك لديها الطموح اللازمة لتوفير القيمة المضافة كمشقار للصندوق كسما ان الشركة لديها سجل حافل في هذا المجال وتقدم عليها بإدارة الأصول العقاريين الذين يرون المشاريع المعروضة حالياً أمام الصندوق فهم ثلاثة مشاريع سكنية في كل من

(تصوير: أحمد أبو عطية)

Date: 05 - 10 - 09

# الاكتتاب للأفراد والشركات بحد أدنى 250 ألف دولار بعائد 18 % «الساحل» و«الأرجان» تطلقان صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار



من اليمين: الشهران والعصيمي والسيف والمطر - تصوير: مهدي فاني

**العصيمي: الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين**  
**السقايف: الوقت الحالي هو الأفضل للاستثمار في العقار السكني خصوصا لذوي الدخل المتوسط**  
**الشهران: مساهمة «الساحل» ستحدد وفقا لإقبال المكتتبين وبما لا يقل عن 5 % من الإجمالي**

السفاح أن الأرجان شركة متخصصة في مجال التطوير العقاري السكني الذي انطلق مؤخراً في منطقة الخليج العربي من خلال شركاتها الرئيسية في عمان والسعودية والبحرين. بنيت لديها المطبوعات اللازمة لتوفير القيمة المضافة كمشتركتها لصندوق كما أن الشركة لديها فريق مختص في هذا المجال وتقوم حالياً بتأجير أصولها في 2 مشرق دولي أمريكي و 3 من المطبوعات المعروفة حالياً أمام الصندوق فوسم ثلاثة مشاريع سكنية في كل من السعودية وعمان والبحرين بملكية تطويرية إجمالية تعادل 131 مليون دولار أمريكي على إيمان مساهمة 600,000 مشر مرتب تقريبا وبمؤاد مؤاد شرايح بين 20 - 30 % وأرب السفاح أن المساهمة الاستثمارية التي قدمها الأرجان يأتي ضمن إستراتيجيةها المتوسعة في توسيع مهنها محل الشركة من خلال توسيع خدماتها وأن الأرجان تتطلع لتطبيق أفضل العوائد المرجوة للصندوق والمستثمرين.

الأرجان في الكويت ومن جانبها سترحب المساهمة بحد أدنى 250 ألف دولار أمريكي في أول تطويع للأمان والتوسيع. أن الأرجان لديها العديد من المشاريع الجاري تنفيذها في المنطقة التي الكويت جميع الأعمال الجديدة بالمنطقة التجارية الحرة، مركز أرجان للأعمال، ومشروع مولد، ذاتي سبي و فلفق و مشرعي ومال أسواق سابقاً الذي هو قيد البناء حالياً وهذا بالإضافة بأن معظم مشاريع الأرجان الحالية والمستقبلية تتمركز في منطقة الخليج مثل سلطنة عمان والسعودية والبحرين وأن الشركة تقدم خدمات استشارية لمحافظة عقارية متعددة بتوسيع استثمارها من شركات وأفراد ومؤسسات حكومية وحرة. وهذا التطوير الكبير في هذا المجال.

المرجع بالمنطقة بعد من أهم مهنات التوسيع السكني في العالم وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب على المنتجات السكنية. ومن أسباب الجاذبية العقارات السكنية والأصناف المدخل المتوسط فالشهران أن هذا القطاع الحيوي ساهم بمتوسط نمو 7 % من إجمالي الناتج المحلي لمنطقة مجلس التعاون الخليجي خلال السنوات العشر الماضية. هذا بالإضافة إلى أن نسبة 49 % من سكان منطقة الخليج تقع تحت سن 25 عاماً حيث يعتبر السكان مختلفاً أساسياً هذا بالإضافة إلى أن القطاع السكني في المملكة العربية السعودية يظهر بشكل خاص على أعضاء الصندوق نظراً لتوقعات ارتفاع مستوى الطبقة من العقارات السكنية من مساهمتها

الاستثمار في العقار من تطلبه تشكلت تكسب رابح أو مجموعة الاستثمار من عبدالمحسن الشهران عن التطوير والتوسيع الاقتصادي التي استندت إليها الساحل منذ تأسيسها. الصندوق ويأتي في خدمتها أن القيمة التي لإجمالي الناتج المحلي لا يزال ثابتاً نسبياً وما زال يمثل قوته من المنطقة على الرغم من الأزمة المالية العالمية. حيث أن دول المنطقة ( باستثناء الإمارات وعمان ) كانت أقل تأكراً بتلك الأزمة التي امتدت لتسبب خراج العقار مشرعي إلى أن التوسيع السكني

أعلنت شركة الساحل للتطوير والاستثمار والتعاون مع شركة الأرجان العالمية العقارية من إطلاق صندوق الاستثمار الخليجي العقاري برأسمال يصل إلى 250 مليون دولار للاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي خصوصاً في السعودية وسلطنة عمان والبحرين. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد استثماري متوسط إلى مرتفع مع ضمان السيولة العالية. كما أن الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد استثماري متوسط إلى مرتفع مع ضمان السيولة العالية. كما أن الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين.

عمر الشهران: «الساحل» و«الأرجان» تطلقان صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار. هذا الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد استثماري متوسط إلى مرتفع مع ضمان السيولة العالية. كما أن الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين.

عبدالمحسن الشهران: «الساحل» و«الأرجان» تطلقان صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار. هذا الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد استثماري متوسط إلى مرتفع مع ضمان السيولة العالية. كما أن الصندوق سيمول مشاريع عقارية في السعودية وسلطنة عمان والبحرين.

عمر الشهران

عبدالمحسن الشهران

عبدالمحسن الشهران

Date: 05 - 10 - 2009

Client

Newspaper



شركة الساحل للاستثمار والتطوير  
COAST INVESTMENT & DEVELOPMENT CO. K.S.C (CLOSED)





من اليمين لشارال ولي بنابه العميمي والسفاد والكر

# السفاد، 3 مشاريع خليجية بقيمة 350 مليون دولار على مساحة 800 ألف متر مربع "الساحل للاستثمار" أطلقت صندوق "الساحل الخليجي" بـ 250 مليون دولار نشاط الصندوق الجديد يركز على السوق السعودي والبحريني والعماني

تحت إشراف مجموعة من كبار المسؤولين السعوديين والخليجيين، تم إطلاق صندوق "الساحل الخليجي" بقيمة 250 مليون دولار، يركز على الاستثمار في السوق السعودي والبحريني والعماني. ويهدف الصندوق إلى تطوير مشاريع استثمارية متنوعة في القطاعين العقاري والتجاري، مع التركيز على المشاريع التي تخدم التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل. وقد شارك في إطلاق الصندوق عدد من المسؤولين رفيعي المستوى من القطاعين الحكومي والخاص، مما يعكس أهمية هذه الخطوة في تعزيز الاستثمار الخليجي.

في 15 من الشهر الجاري، أعلن صندوق "الساحل الخليجي" عن إطلاقه رسميًا، وهو يعد خطوة مهمة في مسيرة الشركة الاستثمارية. ويهدف الصندوق إلى استثمار 250 مليون دولار في مشاريع متنوعة في السعودية والبحرين والعمان، مع التركيز على المشاريع التي تخدم التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل. وقد شارك في إطلاق الصندوق عدد من المسؤولين رفيعي المستوى من القطاعين الحكومي والخاص، مما يعكس أهمية هذه الخطوة في تعزيز الاستثمار الخليجي.

ويهدف الصندوق إلى تطوير مشاريع استثمارية متنوعة في القطاعين العقاري والتجاري، مع التركيز على المشاريع التي تخدم التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل. وقد شارك في إطلاق الصندوق عدد من المسؤولين رفيعي المستوى من القطاعين الحكومي والخاص، مما يعكس أهمية هذه الخطوة في تعزيز الاستثمار الخليجي.

Date: 05 - 10 - 09

# صندوق بين « الساحل » و « الأرجان »

يتحرك نحو  
العقارات الخليجية  
بـ 250 مليون دولار

20 ٪، والا يتعدى الاستثمار الواحد 35 ٪ من إجمالي أصول الصندوق، كما يجب ألا يتعدى الاستثمار في الدولة الواحدة 65 ٪ من إجمالي الصندوق، مشيراً إلى أن مشروعات التنمية العقارية للدخل المتوسط لن تقل عن 70 ٪ كحد أدنى من إجمالي أصول واستثمارات الصندوق، وذلك إيماناً من مدير الصندوق بتنويع الاستثمارات جغرافياً وبمشاريع متعددة.

جدة، مكة، والمنطقة الشرقية. وأشار العصيمي إلى أن تلك المشروعات التنموية العقارية السكنية سوف تستهدف متوسطي الدخل، وذلك بهدف إحداث التوازن في ظل التوقعات بعودة ارتفاع الإيجارات وقيضة الأراضي مع تحسن الظروف الاقتصادية، وكذلك توفيراً للفرص لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال.

هذا وصرح العصيمي بأن الصندوق يهدف إلى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن 18 ٪ على مستوى المشروع، بالإضافة إلى تحقيق معدل عوائد سنوية مركبة تتراوح من 11 - 13 ٪

ولفت إلى أن الإستراتيجية المتبعة في الصندوق هي الاستثمار كحد أقصى 100 ٪ في مشاريع التطوير العقاري، كما يجب ألا تتعدى الاستثمارات التي تدر دخلاً نسبة

أطلقت شركة الساحل للتنمية والاستثمار وبالتعاون مع شركة الأرجان العالمية العقارية صندوق الساحل الخليجي العقاري برأس مال يصل إلى 250 مليون دولار، على أن تلعب شركة الأرجان العالمية العقارية دور المستشار الاستثماري للصندوق، في حين ستكون شركة الساحل مديراً للصندوق. ويتركز الصندوق في التطوير السكني لذوي الدخل المتوسط.

وبهذه المناسبة قال الرئيس التنفيذي في شركة الساحل خالد عبدالعزيز العصيمي: إن الصندوق يهدف إلى الاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي، ولاسيما في المملكة العربية السعودية، حيث إن المدن الرئيسية التي ستركز فيها النشاط العقاري للسنوات الخمس القادمة ستكون الرياض،

Date: 05 - 10 - 09

Client



شركة الساحل للتنمية والاستثمار (مغلقة)  
COAST INVESTMENT & DEVELOPMENT CO. K.S.C (CLOSED)

Newspaper



يستهدف متوسطي الدخل وعوائده تتجاوز ١٨%

## «الساحل» و«أرجان» تطلقان صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال ٢٥٠ مليون دولار



• جانب من المؤتمرات الصحفية

كتب محمد مصطفى

السكنية لإصحاب الدخل المتوسط قال الشركهان أن هذا القطاع الضخم يساهم بمتوسط سنوي ٧٪ من إجمالي الناتج المحلي لمنطقة مجلس التعاون الخليجي خلال العشر سنوات السابقة. هذا بالإضافة إلى أن نسبة ٤٩٪ من سكان منطقة الخليج تقع تحت سن ٢٥ عاماً حيث يعتبر السكن مطلباً أساسياً لهذا بالإضافة إلى أن القطاع السكني في المملكة العربية السعودية يحظى بشكل خاص على اهتمام الصندوق نظراً للظروف ذات ارتفاع سنوي الطلب على العقارات السكنية من مستوياتها الحالية لتصل إلى حدود ٦٠٠٠٠٠ وحدة سكنية خلال فترة الأربع سنوات القادمة. ويأتي هذا الارتفاع متزامناً مع عاملين هما تحسن الظروف الاقتصادية وتحسن الظروف الديموغرافية مشكلةً بالقرار قانون تمويل العقار، الذي من شأنه أن يحدّد لقرّة في مستويات الطلب على العقارات السكنية في المنطقة. مما يترتب عليه ارتفاع في أسعار العقار، ولذلك يسرنا بالتعاون مع شركة الأرجان كاستشار للصندوق والذي يتضمّن بخبرات واسعة لتحقيق الأهداف المرجوة. ومن تأجيته نذكر نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الأرجان العالمية العقارية مسعود السخافان أن الفرص الاستثمارية في القطاع العقاري أصبحت أكثر رواجاً وسهولة ويأتي هوالدعما مجزية بعد أن كشفت الأزمة عن الفرص السعوي للاستثمار كما أن هناك مجموعة كبيرة من المستثمرين يبحثون عن فرص استثمارية جيدة بعيدة عن أسواق المال مشيراً إلى أن الأرجان شركة متخصصة في مجال

الزواج حيث تمثل هذه الشريحة قرابة ٥٠٪ من سكان منطقة الخليج. ومن الجية عمل الصندوق بين العنصرين أنه يهدف إلى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن ١٨٪ على مستوى المشروع بالإضافة إلى تحقيق معدل عوائد سنوية مركبة تتراوح من ١٣ إلى ١٦٪ مع أن الإستراتيجية المتبعة في الصندوق هي الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري. كما يجب أن يلتزم الاستثمارات التي تُدرّ دخلاً نسبة ٧٠٪، وأن يستثمر الصندوق الواحد ٢٥٪ من إجمالي أصول الصندوق. كما يجب ألا يتعدى الاستثمار في الدولة الواحدة ٦٥٪ من إجمالي الصندوق. مشيراً إلى أن مشروعات التنمية العقارية للدخل المتوسط لن تقل عن ٧٠٪ كحد أدنى من إجمالي أصول و استثمارات الصندوق وذلك إيماناً من مدير الصندوق بتنوع الاستثمارات جغرافياً وبمشاريع متعددة.

وإلى العنصرين أن الصندوق يهدف إلى الاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي وأسما في المملكة العربية السعودية بحيث أن المدن الرئيسية التي سينتشر فيها النشاط العقاري للمستويات الخمس المقبلة هي الرياض، جدة، مكة، والمنطقة الشرقية، إضافة إلى أن تلك المشروعات الترموية العقارية السكنية سوف تستهدف متوسطي الدخل وذلك بهدف إيجاد التوازن في ظل التوقعات بعودة ارتفاع الإيجارات وقيمة الأراضي مع تحسن الظروف الاقتصادية، وذلك توفيراً للفرص لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال. وأشرف العنصرين أنه تم اختيار شركة أرجان كمدير استثماري

الساحل ، تطلق صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار

# العصيمي: الاستثمار العقاري لمتوسطي الدخل سيقود تطور العقار في دول الخليج

هند فاروق

عمان، حيدرآباد

أطلق الرئيس التنفيذي لـ «الساحل» للاستثمار العقاري محمد العصيمي، خطته الجديدة لتطوير العقار في دول الخليج، وذلك من خلال إطلاق صندوق «الساحل» العقاري، برأسمال 250 مليون دولار، وذلك في خطوة تهدف إلى توفير فرص استثمارية جديدة للمتوسطي الدخل في دول الخليج، وذلك من خلال تطوير مشاريع عقارية متنوعة، تشمل السكنية والتجارية والترفيهية، وذلك في إطار رؤية الشركة الاستراتيجية الرامية إلى تحقيق نمو مستدام في السوق العقاري الخليجي.



من اليمين: المشرفان العصيمي والسيف والوسط (التصوير: سالم صبار)

لـ السقايف: لدينا ما يقرب الـ 7 ملايين متر من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً

من خلال توقيع هذه الاتفاقية مع الأردن، استطاع الفريق العمل بالتعاون مع الحكومة الأردنية، في تطوير 7 ملايين متر مربع من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً. وأضاف العصيمي، أن الشركة لديها الآن 7 ملايين متر مربع من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً. وأكد أن الشركة لديها الآن 7 ملايين متر مربع من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً.

هذا ما قد نراه في 40 في المئة من مدن مختلفة المتكيفة مع نمط حياة 250 مليون شخص في المنطقة. وأضاف العصيمي، أن الشركة لديها الآن 7 ملايين متر مربع من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً.

من خلال توقيع هذه الاتفاقية مع الأردن، استطاع الفريق العمل بالتعاون مع الحكومة الأردنية، في تطوير 7 ملايين متر مربع من الأراضي في ثلاث دول وستطور مشاريعنا الحالية لاحقاً.

يركز على الاستثمارات في «الساحل» لذوي الدخل المتوسط

## «الساحل» و«الأرجان» تطلقان صندوقاً عقارياً برأسمال ٢٥٠ مليون دولار

السعودية والبحرين وسلطنة عمان دول سترركز فيها استثمارات الصندوق



• العمسي والسيف

### كشفت نهي فتحي:

أعلنت شركة الساحل للتنمية والاستثمار بالتعاون مع شركة الأرجان العالمية العقارية عن إطلاقهما صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال يصل إلى ٢٥٠ مليون دولار. على أن تلعب «الأرجان» دور المستشار الاستثماري للصندوق. في حين ستكون «الساحل» مديراً له على أن يبدأ الاختتاب في الصندوق من امس ويتركز الصندوق في التطوير السكني لذوي الدخل المتوسط.

وقال الرئيس التنفيذي في شركة الساحل خالد عبد العزيز العمصي في مؤتمر صحفي عقد امس ان الصندوق يهدف إلى الاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي. لا سيما في المملكة العربية السعودية بحيث أن المدن الرئيسية التي سيركز فيها النشاط العقاري للسنوات الخمس القادمة ستكون الرياض جدة مكة والمنطقة الشرقية.

وأشار العمصي إلى أن تلك المشروعات التنموية العقارية السكنية ستستهدف متوسطي الدخل وذلك بهدف إحداث التوازن في ظل التوقعات بمعدودة ارتفاع الإيجارات وقيمة الأراضي مع تحسين الظروف الاقتصادية. وكذلك توفيراً للمعرض لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال.

وأوضح العمصي أن الصندوق يهدف إلى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن ١٨ على مستوى المشروع. بالإضافة إلى تحقيق معدل عائد سنوية مرتبة تتراوح بين ١١ - ١٣.

ولفت إلى أن الاستراتيجية المتبعة في الصندوق هي الاستثمار كحد أقصى ١٠٠ في مشاريع التطوير العقاري. كما يجب ألا تتعدى الاستثمارات التي تدر دخلاً نسبة ١٠.٠. وألا يتعدى الاستثمار الواحد ١٣.٠ من إجمالي أصول الصندوق. كما يجب ألا يتعدى الاستثمار في الدولة الواحدة ٢٦.٠ من إجمالي

الصندوق. مشيراً إلى أن مشروعات التنمية العقارية للدخل المتوسط لن تقل عن ٢٠٠ كحد أدنى من إجمالي أصول واستثمارات الصندوق وذلك إيماناً من مدير الصندوق بتنوع الاستثمارات جغرافياً ومشاريع متعددة.

وعن ملكية الساحل في الصندوق، قال العمصي أنها لن تقل عن ٦٥ من رأسمال الصندوق. حيث تم مخاطبة عدة شركات ومؤسسات خاصة والتي أبدت استعدادها في الاستثمار بالصندوق.

وعزجته قال نائب الرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الأرجان العالمية العقارية محمد أحمد السيف أن المستثمر الفاجح هو الذي يبدأ استلغاره في الوقت الذي تكون الأسعار فيه متراجعة. مؤكداً أن الوقت الأن مناسب للشراء والمستثمر الواعي هو الذي يغتتم تلك الفرص. مشيراً إلى أن الأرجان من الشركات المتخصصة في مجال التطوير العقاري السكني لذوي الدخل المتوسط. ولديها مشاريع متعددة في منطقة الخليج العربي من خلال شركاتها الرزمية في عمان والسعودية والبحرين. حيث تمتلك نحو ٢ ملايين متر مربع في هذه الدول. وبذلك لديها القومات اللازمة لتوفير القيمة المضافة كاستثمار للصندوق. كما أن الشركة لديها سجل حافل في هذا المجال وتقوم حالياً بإدارة أصول تفوق مليار دولار أميركي. وعن المشاريع المحروضة حالياً أمام الصندوق فهم ثلاثة مشاريع سكنية في كل من السعودية وعمان والبحرين بقيمة

تطويرية إجمالية تعادل ٢٤١ مليون دولار أميركي على إجمالي مساحة ٨٠٠٠٠٠٠ متر مربع تقريباً ويعتاد موقعة تتراوح بين ١٢٠ - ١٤٠. وأعرب السيف أن الخدمات الاستشارية التي تقدمها الأرجان تأتي ضمن امتيازاتها الدروسية في تنوع مصادر دخل الشركة من خلال تنوع خدماتها وأن الأرجان تتطلع لتحقيق أفضل العوائد المرجوة للصندوق ومستثمريه من ناحية. تحدث مدير عبد الحسن الشهران نائب رئيس أول مجموعة الاستثمار عن المخيفرات والظروف الاقتصادية التي أسبغت إيجابها الساحل عند تأسيسها للصندوق. ويأتي في مقدمتها أن النمو الفعني لإجمالي الفاجح المحلي لا يزال ثابتاً نسبياً وما زال يثبت قوته في المنطقة على الرغم من الأزمة المالية العالمية. حيث أن دول المنطقة ( باستثناء الإمارات) وتهدياً لرياً كانت أقل تأثراً بذلك الأزمة التي امتدت لتشمل قطاع العقار. مشيراً إلى أن النمو السكاني السريع بالمنطقة يعد من أعلى معدلات النمو السكاني في العالم. وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب على المنشآت السكنية.

وحول أسباب اختيار العقارات السكنية لأصحاب الدخل المتوسط، قال الشهران أن هذا القطاع الحيوي ساهم بمتوسط سنوي ٢.٢ من إجمالي الناتج المحلي لمنطقة مجلس التعاون الخليجي خلال السنوات العشر السابقة. هذا بالإضافة إلى أن نسبة ١١ من سكان منطقة الخليج تقع تحت سن الـ ٢٥ عاماً.

Date: 05 - 10 - 09

Client



شركة الساحل للتنمية والاستثمار (مغلقة)  
COAST INVESTMENT & DEVELOPMENT CO. K.S.C (CLOSED)

Newspaper



## طرحاً صندوقاً برأسمال 250 مليون دولار يتركز نشاطه في السعودية شراكة بين «الساحل» و«الأرجان العقارية» للاستثمار في التطوير السكني الخليجي

كاتب حسين كمال |



التصوير لهند عباد

الحصيني والسيف يترأسان الاجتماع والطر خلال المؤتمر

في منطقة الخليج العربي من خلال شركاتها الرزيلة في عمان والسعودية والبحرين وبذلك لديها القومات اللازمة لتوفير القيمة المضافة كاستثمار للصندوق، كما ان الشركة لديها سجل حافل في هذا المجال وتقوم حالياً بإدارة أصول تفوق 2 بليون دولار اميركي وعن المشاريع والعروضه حاليا اسم الصندوق فهي ثلاثة مشاريع سكنية في كل من السعودية وعمان والبحرين بنمجة تطويرية إجمالية تعادل 350 مليون دولار اميركي على إجمالي مساحة 400.000 متر مربع تقريبا وعموات متوقعة تتراوح بين 20 إلى 30 في المئة

ويبين السيف ان الخدمات الاستثمارية التي تقدمها الأرجان تأتي ضمن استراتيجية المؤسسة المدروسة في تنوع مصادر دخل الشركة من خلال تنوع خدماتها وإن الأرجان لتطلع لتحقيق أفضل العوائد المرجوة للصندوق ومستثمريه ومن جانبها، قالت نائب رئيس أول لتطوير الاعمال والتسويق في الأرجان العالمية العقارية، ريمه علي المطر إن الأرجان لديها العديد من المشاريع الجاري تنفيذها في المنطقة، ففي الكويت مجمع الاعمال الجديد بالمنطقة التجارية الحرة «مركز أرجان للأعمال» ومشروع فندق ومنجج ومفندق، نادي سي تلوب الصحي، وفندق ومنجج ومال شيك سابقاً الذي هو قيد البناء حالياً مشيرة إلى ان معظم مشاريع الأرجان العالمية والمستقبلية منقحة في منطقة الخليج مثل منطقة عمان والسعودية والبحرين وإن الشركة تقدم خدمات استثمارية محافظة عقارية متعددة بتنوع مستلوعها من شركات افراد ومؤسسات حكومية وغيره جهاتاً تنفيذي كبرى في هذا المجال

الطلب على العقارات السكنية من مسؤولياتها الحالية لتصل إلى حدود 600 ألف وحدة سكنية خلال فترة الأربع سنوات المقبلة، وبأسي هذا الارتفاع مترافقاً مع عاملين هما تحسين الظروف الاقتصادية وتحسن الظروف التمويلية متمثلة بقرار قانون تمويل العقار، الذي من شأنه ان يحدث فتره في مستويات الطلب على العقارات السكنية في المملكة، مما يترتب عليه ارتفاع في أسعار العقار، ولذلك يعموننا المتعاون مع شركة «الأرجان» كاستثمار للصندوق والتي تتمتع بخبرات واسعة في تحقيق الأهداف المرجوة. ومن جهته، ذكر نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي لشركة الأرجان العالمية العقارية محمد احمد السيف ان الأرجان شركة متخصصة في مجال التطوير العقاري السكني لسدوي الدخل للوسط ولديها مشاريع متعددة الإسارات ولحديداً دبي كانت أقل ثأراً بتلك الأزمة التي امتدت لتشمل قطاع العقار. وأفسار إلى ان النمو السكاني السريع بالمنطقة بعد من اعلى معدلات النمو السكاني في العالم وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية. وحول أسباب اختيار العقارات السكنية لأصحاب الدخل للوسط لغت الشرحان إلى ان هذا القطاع الحيوي ساهم بمتوسط سنوي 7 في المئة من إجمالي الناتج المحلي لمنطقة مجلس التعاون الخليجي خلال العشر سنوات السابقة، بالإضافة إلى ان نسبة 49 في المئة من سكان منطقة الخليج تقع تحت سن الـ 25 عاماً حيث يعتبر السن مثلاً أساسياً. وذكر الشرحان ان القطاع السكني في المملكة العربية السعودية يحظى بشكل خاص على اهتمام الصندوق نظراً للظروفات مترافق مع مستوى الاستثمارات التي ندر دخلها نسبة 20 في المئة، ولا يهدى الاستثمار الواحد 35 في المئة من إجمالي أصول الصندوق، كما يجب ألا يهدى الاستثمار في الدولة الواحدة 65 في المئة من إجمالي الصندوق، مشيراً إلى ان شروط وعان التنمية العقارية للدخل المتوسط لا تقل عن 70 في المئة كحد أدنى من إجمالي أصول واستثمارات الصندوق وذلك ايماناً من مدير الصندوق بتنوع الاستثمارات جغرافياً ومشاريع متعددة من جهته، قال نائب رئيس أول مجموعة الاستثمار مشير عبدالحسن الشرحان عن المميزات والظروف الاقتصادية التي استمدت إليها الساحل عند تأسيسها للصندوق ومااتي في مقدمها ان النمو الفعلي لإجمالي الناتج المحلي لا يزال ثابتاً نسبياً وما زال يندت لونه في المنطقة على الرغم من الأزمة المالية العالمية حيث إن دول المنطقة باستثناء

اعلنت شركة «الساحل» للتعمية والاستثمار بالتعاون مع شركة «الأرجان العالمية العقارية» إطلاق صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال يصل إلى 250 مليون دولار، على أن تلعب شركة «الأرجان العالمية عقارية» دور الاستثمار الاستراتيجي للصندوق، في حين ستكون «الساحل» مديراً للصندوق ويتركز الصندوق في التطوير السكني لسدوي الدخل للوسط.

وقال الرئيس التنفيذي في شركة «الساحل» خالد عبد العزيز الحصيني خلال المؤتمر الصحفي الذي عقد أمس من أجل الإعلان عن إطلاق الصندوق إن الصندوق يهدف إلى الاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي، لاسيما في المملكة العربية السعودية إذ إن المدن الرئيسية التي سيرتكز فيها النشاط العقاري للسنوات الخمس المقبلة ستكون الرياض، جدة، مكة والمنطقة الشرقية لأنها إلى ان تلك المشروعات التنموية العقارية ستفكك مستهدف متوسطي الدخل وذلك بهدف إحداث التوازن في نقل التوقعات بمودة ارتفاع الإيجارات وقيمة الأراضي مع تحسين الظروف الاقتصادية، وتوفير الفرص لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال. ويمن الحصيني ان الصندوق يهدف إلى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن 18 في المئة على مستوى المشروع، بالإضافة إلى تحقيق معدل عوائد سنوية مركبة تتراوح من 11 إلى 13 في المئة. ولدت إلى ان الاستراتيجية المبتعة في الصندوق هي الاستثمار كحد أقصى 100 في المئة في مشاريع التطوير العقاري، مما يجب ألا يهدى

Date: 05 - 10 - 20

Client



شركة الساحل للاستثمار والتنمية والاستثمار ش.م.ك (مغلقة)  
COAST INVESTMENT & DEVELOPMENT CO. K.S.C (CLOSED)

Newspaper





العصيمي: الصندوق يهدف إلى تحقيق معدل عائد داخلي لا يقل عن 18 في المئة

# تدشين صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال 250 مليون دولار



عضو من الرئيس التنفيذي

يشغل خاضع على اقصاه الصندوق لتأري التوتوات... من ارياع و صلاوي القلقة الى العارات المصنعة من... مبرياتها الخالقة لتطور الى عيون الالوان ومدا... مبرياتها الخالقة لتطور الى عيون الالوان ومدا... مبرياتها الخالقة لتطور الى عيون الالوان ومدا...

الصندوق منتم الى ان مشروعات التنسة العاريا... منتم الى ان مشروعات التنسة العاريا... منتم الى ان مشروعات التنسة العاريا... منتم الى ان مشروعات التنسة العاريا...

كتاب ياهوم واهوم... كتاب ياهوم واهوم... كتاب ياهوم واهوم... كتاب ياهوم واهوم...

**الوقت الحالي هو الأفضل للاستثمار**  
فان العاصمي ان... فان العاصمي ان... فان العاصمي ان... فان العاصمي ان...

**3 مشاريع ستكون نافذة أعمال الصندوق**  
لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك...

**مستثمرون يبحثون عن فرص بعيداً عن السوق المالي**  
لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك... لوضع المصطلح ان هناك...

من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا...

من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا...

من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا... من مشروعات التنسة العاريا...

Date: 05 - 10 - 09

Client

Newspaper



# «الساحل» تطلق صندوق «الساحل العقاري» بالتعاون مع «الأرجان» بقيمة 250 مليون دولار للاستثمار في مشاريع التطوير العقاري



محمد السعاف ورفاه العنصيمي يترأسان مؤتمر الشهران ورابعة عشر خلال الاجتماعات

- ◀ **العنصيمي: مساهمة «الساحل» لا تقل عن 5% وموعد إغلاق باب تلقي الطلبات لم يتحدد**
- ◀ **السعاف: 3 مشاريع أمام الصندوق في السعودية وعمان والبحرين بـ 350 مليون دولار**
- ◀ **الشهران: 7% مساهمة عقارات الدخل المتوسط في الناتج المحلي الخليجي**
- ◀ **مطر: 2.4 مليار دولار إجمالي الأصول العقارية التي تديرها «الأرجان» في دول المنطقة**

عمان والسعودية والبحرين و  
الشركة تقدم خدمات استثمارية،  
مستعمرها من شركات وأخرى  
مؤسسات حكومية وغير  
جهازها التنفيذي كبيره  
هذا ويبلغ رأس المال المدفوع  
شركة الأرجان العالمية العقارية  
أكثر من 92 مليون دولار وهي  
شركة مبرجة في السوق وتحت  
إشراف حقوق المساهمين 196.8  
مليون دولار، أما نفس الشركة  
العقارية التي تديرها الشركة  
مباشرة أو من خلال شركاتها  
الزيمية في المنطقة بـ 2.4 مليار  
دولار.

حاليا سيطرة أصول نفوق 2  
مليار دولار.  
استقطب السعاف يقول إن  
المشاريع المعروضة حاليا أمام  
الصندوق 3 مشاريع سكنية  
في كل من السعودية وعمان  
والبحرين بقيمة 350 مليون  
دولار بمساحة 800 ألف متر  
مربع وبعوائد متوقعة تتراوح  
بين 7.5 و 7.30 %  
وأعرب السعاف عن أن  
الخدمات الاستثمارية التي  
تقدمها الأرجان تأتي ضمن  
استراتيجيتها المروسة في  
تنوع مصادر دخل الشركة  
من خلال تنوع خدماتها وأن  
الأرجان تنطلق لتحقيق أفضل  
العوائد المرجوة للصندوق  
ومستقره.

من مستوياتها الحالية لتصل  
إلى حدود 800 ألف وحدة خلال  
فترة الأربع سنوات المقبلة.  
عاملان رئيسيان  
وقال إن الحصول على  
الصندوق جاء متزامنا مع  
عاملين هما تحسين الظروف  
الاقتصادية وتحسن الظروف  
التمويلية المتمثلة بإقرار قانون  
تمويل العقار، التي من شأنه  
أن يحدث نقلة في مستويات  
الطلب على العقارات السكنية  
في المنطقة، مما يترتب عليه  
ارتفاع في أسعار العقار وذلك  
بمسرة التعاون مع شركة  
الأرجان لاستثمار للصندوق  
والذي يتطلع بحيرات واسعة  
لتحقيق الأرباح المرجوة.

في أن المخاطر والظروف  
الاقتصادية التي استلذت إليها  
تساعدهم على تأسيسها للصندوق  
عديدة والتي في مقدمتها النمو  
الفعلي لإجمالي الناتج المحلي  
الذي لا يزال نموا نسبيا في دول  
مجلس التعاون الخليجي والذي  
مازال يحتل كونه في المنطقة  
على الرغم من الأزمة المالية  
العالمية. حيث أن دول المنطقة  
رئيسيتها الإمارات وعمان  
مع أن تأثرها بالأزمة التي  
شهدت لتسلسل قطاع العقار  
مخسبا إلى أن نمو السكني  
السريع بالمنطقة يعد من أهمي  
محركات النمو السكاني في العالم  
وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب  
على المسكن السكني.

أعلى عقارات الدخل المتوسطة  
2 مليار دولار  
وحصول أسواق العقار  
العقارات السكنية لأصحاب  
التدخل المتوسط. قال الشهران  
إن القطاع يساهم بمتوسط  
سنوي 7.7 من إجمالي الأرباح

صوت  
لنضمة والاستثمار بالتعاون  
مع شركة الأرجان العالمية  
عقارية صندوق الساحل  
الخليجي العقاري برأسمال  
250 مليون دولار، على أن تقوم  
بإدارة الأرجان بدور الاستثمار  
إستثماري للصندوق، في  
بين ستقوم الساحل مديرا  
، ويتركز دور الصندوق في  
تطوير السكني لتدوي الدخل  
للتوسط.

وبهذه المناسبة أوضح  
رئيس التنفيذي في شركة  
ساحل خالد العنصيمي أن  
صندوق يهدف إلى الاستثمار  
في مجموعة من مشاريع التطوير  
عقاري في دول مجلس التعاون  
الخليجي لاسيما في السعودية  
التي ان الرئيسة التي يتركز  
بها النشاط العقاري للشمس  
بنات القيلة.  
واستندرك ان هذه المدن  
تركز في الرياض وجدة ومكة  
المنطقة الشرقية، مضيفا  
لكم المشروعات التنموية  
عقارية تستهدف متوسطي  
مثل بهيف إنشات التولاز  
في نقل التولعات بعودة ارتفاع  
إيجارات وقبلة الأراضي مع  
حسن الظروف الاقتصادية.  
توفر فرص لتحقيق فرياد  
والعوائد على رأس المال.  
وصرح العنصيمي بأن  
صندوق يهدف إلى تحقيق  
عائد ثابت لا يقل عن 7.5  
في مستوى المشروع بالإضافة  
إلى تحقيق معدل فوائد سنوية  
مربحة تتراوح بين 11 و13%.

استراتيجية عمل الصندوق  
ولقد العنصيمي أن  
الإستراتيجية الرئيسية في  
الصندوق هي الاستثمار في  
المشاريع التطوير  
العقاري والاستثمارات  
التي لها نموا نسبي 7.5% كما لا  
يتميز الاستثمار الواسع 2.5  
أن إجمالي أصول الصندوق  
على مستوى استثمار  
القول أن العنصيمي أن  
الاستثمار في القوة العاملة  
7 بنسبة 100 من إجمالي  
قيمة الصندوق، مشيرا إلى أن  
استراتيجيات التنمية العقارية  
للتدخل المتوسط أن نقل عن  
250 كحد أعلى من إجمالي أصول  
واستثمارات الصندوق إيماناً  
من شركة الساحل بضرورة  
تنوع الاستثمارات جغرافيا  
في مشاريع متعددة.  
وأشار العنصيمي أن موعد

# الساحل للاستثمار تطلق صندوق الساحل الخليجي العقاري

كتب: ادوم السمان

العربي من خلال شركائها الرامية في عمان والسعودية والبحرين وبمساعدة فيها المقومات اللازمة لتوفير القيمة المضافة كاستثمار لصندوق كساحل الشركة لديها سجل حافل في هذا المجال وتقوم حالياً بإدارة أصول ترقى إلى بلون دولار أمريكي وهن المشاريع المعروضة حالياً أمام الصندوق لهم ثلاثة مشاريع سكنية في كل من السعودية وعمان والبحرين بقيمة تطويرية إجمالية تعادل 350 مليون دولار أمريكي على إجمالي مساحة 800,000 متر مربع تقريبا وبمواعيد متوالية تتراوح بين 20% - 30% وأعبء لسداد من القسط الاستثنائية التي تقدمها الأرباح يأتي ضمن استراتيجية المدروسة في تنوع مصادر دخل الشركة من خلال تنوع خدماتها وإن الأرباح تتلخص بتحقيق أفضل العوائد المرجوة للصندوق ومستثمريه



جليل بن الصوامر الصحفي - تصوير عزم فهد

أعلنت شركة الساحل للتنمية والاستثمار وبالتعاون مع شركة الأرجان العالمية العقارية عن إطلاقها صندوق الساحل الخليجي العقاري برأسمال يصل إلى 250 مليون دولار، على أن تلعب شركة الأرجان العالمية العقارية دور المستشار الاستراتيجي للصندوق، في حين ستكون الساحل مميرا للصندوق، ويتركز الصندوق في التطوير السكني لسوي الدخل المتوسط.

وأطلق الرئيس التنفيذي في شركة الساحل للاستثمار خالد العصيمي في مؤتمر صحفي عقدته الشركة أمس بمناخية لإطلاق الصندوق البدء رسميا في الاكتتاب في الصندوق ليضم الشركات والأفراد والمؤسسات، مؤكدا في الوقت ذاته على القدرة على تسويق الصندوق.

**■ العيصيمي: مساهمتنا في الصندوق لن تقل عن 5 في المئة**  
**■ السقايف: لدينا مشاريع مساحتها 800 الف متر مربع قيمتها 350 مليون دولار**

## مشاريع قيد التنفيذ

ومن نجاحها اشارت ريمية على العفر نائب رئيس اول تطوير الأعمال والتسويق- التي أن الأرباح لديها العديد من المشاريع الجارية تنفيذها في المنطقة، ففي الكويت تجمع الأعمال الجديد بالمنطقة التجارية الحرة- مركز أرجان للأعمال- ومشروع فندق ومنتجع بونفندق، نادي سي كلب العيصي، الذي هو قيد البناء حالياً، وهذا بالإضافة إلى العديد من مشاريع الأرباح العالية والمستقبلية المنتشرة في منطقة الخليج مثل سلطة عمان والسعودية والبحرين وأن الشركة تقدم خدمات استشارية لمعالم عقارية متعددة يتنوع مستثمريها من شركات والبراء ومؤسسات حكومية وخاصة جهات التنموية كبيرة في هذا المجال وتقوم شركة الساحل بالاستثمار في المشاريع التجارية والاستثمارات الأخرى وكذلك استراتيجيات العقارية والاستثمارات العقارية والاستثمارات عقارية السكنية وكافة منافع التطوير في مجالات مختلفة وكافة للاستثمار بالمنطقة بالأسواق المالية وكذلك مزاوله كافة المعاملات المالية من القروض والاقتراض وأصدار السندات.

العربية السعودية يحظى بشكل خاص على اهتمام الصندوق نظراً للتوقعات بارتفاع مستوى الطلب على العقارات السكنية من مستورياتها العالية لتصل إلى حدود 600,000 وحدة سكنية خلال فترة الأربع سنوات القادمة. ويأتي هذا الارتفاع متزامناً مع عاملين هما تحسن الظروف الاقتصادية وتحسن الظروف التمولية متمثلة بإقرار قانون تمويل العقار، الذي من شأنه أن يحدث نقلة في مستويات الطلب على العقارات السكنية في المملكة، مما يترتب عليه ارتفاع في أسعار العقار، وذلك يسرنا بالتعاون مع شركة الأرجان كاستثمار للصندوق والذي يشتمل بخبرات واسعة لتحقيق الأهداف المرجوة وبدوره قال محمد السقايف نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس التطوير لشركة الأرجان العالمية العقارية أن الشركة متخصصة في مجال التطوير العقاري السكني لسوي الدخل المتوسط ولديها مشاريع متعددة في منطقة الـ

التي استثمرت إليها الساحل عند تأسيسها للصندوق ويأتي في مقدمتها أن النمو الفعلي لإجمالي الناتج المحلي لا يزال ثابتاً نسبياً وما زال يفتق قوته في المنطقة على الرغم من الأزمة العالمية، حيث أن دول المنطقة «ماستثناء الإمارات وتعميداً دبي» كانت أقل تأثراً بانه الأزمة التي امتدت لتشمل قطاع العقار، مشيراً إلى أن النمو السكاني السريع بالمنطقة يعد من أعلى معدلات النمو السكاني في العالم وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب على المنشآت السكنية، وحول أسباب اختيار العقارات السكنية لأصحاب الدخل المتوسط أوضح الشرحان أن هذا القطاع الحيوي يساهم بمتوسط سنوي 7% من إجمالي الناتج المحلي لمنطقة مجلس التعاون الخليجي خلال العشر سنوات السابقة، هذا بالإضافة إلى أن نسبة 49% من سكان منطقة الخليج تلم تحت سن 25 عاماً حيث يعتبر أسكن منتظراً أساسياً وهذا بالإضافة إلى أن القطاع السكني في المملكة

توفرنا الفرص لتحقيق زيادة في العوائد على رأس المال، ولقد إننا أن الاستراتيجية المتبعة في الصندوق هي الاستثمار كحد أقصى 100% في مشاريع التطوير العقاري، كما يجب أن لا تتعدى الاستثمارات التي تدر دخلاً نسبة 20%، وأن لا يتعدى الاستثمار الواحد 35% من إجمالي أصول الصندوق، كما يجب ألا يتعدى الاستثمار في الدولة الواحدة 65% من إجمالي الصندوق مشيراً إلى أن مشروعات التنمية العقارية للدخل المتوسط لن تقل عن 70% كحد أدنى من إجمالي أصول وإستثمارات الصندوق ولقد إيماناً من مدير الصندوق بتنوع الاستثمارات جغرافياً وبمشاريع متنوعة

## التغيرات والظروف

من جانبها تصدق ثلثت رئيس اول مجموعة الاستثمار في شركة الساحل للاستثمار مؤثر عبدالمحسن الشرحان عن التغيرات والظروف الاقتصادية

وأوضح أن نسبة مساهمة الساحل للاستثمار لن تقل عن 5 في المئة من رأسمال الصندوق، مؤكداً أن إدارة الصندوق حافظت جهات خارجية للمشاركة في الصندوق ولا يوجد موعد محدد لانتهاء من اكتتاب والمشاركة في الصندوق، وتوقع العصيمي أن يحفل الصندوق بمعدل عائد مالي لا يقل عن 18% على مستوى المشروع بالإضافة إلى تحقيق معدل عائد سنوية بمرتبة تتراوح من 11 إلى 13%.

وقال العصيمي أن الصندوق يهدف إلى الاستثمار في مجموعة من مشاريع التطوير العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي لا سيما في المملكة العربية السعودية بحيث أن المدن الرئيسية التي سيتركز فيها النشاط العقاري لخمس سنوات القادمة ستكون الرياض، جدة، مكة، والمنطقة الشرقية.

وأشار إلى أن تلك المشروعات التنموية العقارية السكنية ستراكم تستهدف متوسطي الدخل وذلك بهدف إيجاد التوازن في ظل التوقعات بعودة ارتفاع الإيجارات وقيمة الأراضي مع تحسن الظروف الاقتصادية، وكذلك

Date: 05 - 10 - 09

Client

Newspaper