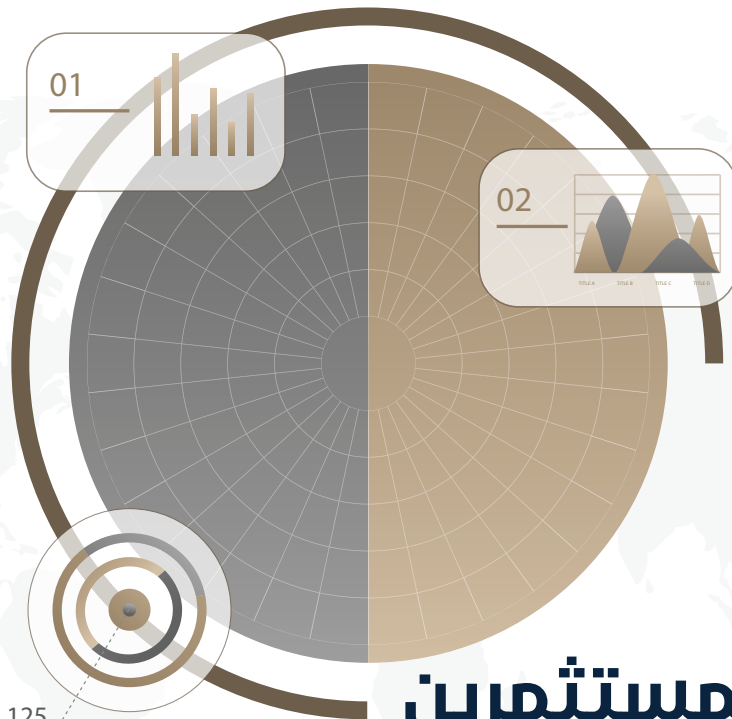




تقرير المستثمرين

ديسمبر 2024

عقارات الخليج
Gulf Real Estate



أعمال الشركة:

تهدف الشركة إلى الاستثمار في الأنشطة العقارية المختلفة وفق أحكام الشريعة الإسلامية وخصوصاً في تطوير المشاريع السكنية التجارية والصناعية، وإدارة وصيانة العقارات والاستثمار في شراء وبيع الأراضي، والمساهمة مع أطراف أخرى في الصناديق والمحافظ العقارية.

الهدف الاستثماري:

تطوير وامتلاك وتشغيل والاستثمار في المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية .

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	: 522,334,300 ريال سعودي
عدد الأسهم	: 52,233,430 سهم
القيمة الاسمية للسهم	: 10 ريال سعودي
القيمة الدفترية للسهم	: 11.96 ريال سعودي
القيمة السوقية للسهم	: غير مدرجة
تاريخ التأسيس	: سبتمبر 2004
مقر الشركة	: المملكة العربية السعودية
عنوان الشركة	: ص.ب 300718 الرياض 11372 المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف	: +966-114648210
رقم الفاكس	: +966-112932144
الموقع الإلكتروني	: www.gulf-re.com

توزيعات الأرباح :

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2005	-	-
2006	%5	%10
2007	-	%15
2008	-	%5
2009	-	-
2010	5%	-
2011	%5	-
2012	%5	%10
2013	5%	%10
2014	5%	-
2015	5%	-
2016	-	-
2017	%7	-
2018	-	-
2019	-	-
2020	-	-
2021	-	-
2022	-	-
2023	-	-
2024	%5	-



- أ. مشروع فندق ومجمع تجاري ترفيهي في حي الفيصلية بالدمام:
- يقع على أرض بجوار ويست أفينيو مول، و يشتمل على مطاعم ومقاهي ومكاتب من الدرجة (أ).
 - تم اعتماد التصميم والانتهاء من أعمال الحفر، ولكن تم تأجيل مشروع الفندق في الفترة الحالية لانخفاض نسبة الإشغال الفندقي في المنطقة الشرقية.

مشاريع الشركة :
العقارات المدرة (التأجيرية):

سوق تجاري ترفيهي مفتوح بالرياض :

- تم تطوير السوق على الأرض المجاورة للفندق والبالغ مساحتها 5,369م² , يشتمل على مطاعم ومقاهي ومكاتب من الدرجة (أ). وتم بدء بالتشغيل في الربع الثالث من سنة 2023 مع نسبة إشغال و هي 100%.



فندق راديسون وريزيدنس الرياض العليا:

- تم تطوير المشروع على جزء من الأرض المملوكة في حي الياسمين بمساحة 5,311 متر مربع مع 100 غرفة فندقية و 100 شقة مفروشة, كما تحتوي على قاعة احتفالات متعددة الاستخدامات بالإضافة إلى نادي صحي متكامل للرجال والنساء
- تم التعاقد مع شركة راديسون العالمية للفنادق لإدارة الفندق تحت ماركة فندق راديسون وريزيدنس الرياض العليا , وتم بدء بتشغيله شهر مارس من عام 2024 م.

مشاريع الشركة : تحت الترميم والتطوير

مبنى سكني بحي حطين - تحت الترميم والتطوير:

- مبنى سكني بحي حطين يضم عدد 62 شقة وخدمات متكاملة تشمل مواقف للسيارات ونادي رياضي متكامل وحديقة تتوسط المبنى, تم إخلاءه لعمل تطورات و إعادة تأجير بسعر أعلى.



التخارجات:

تم التخارج من العقارات التالية:-

- مجمع فيولا كومباوند في حي الملحق بالرياض.
- مستودعات اللؤلؤة , حي الدار البيضاء بالرياض.
- المستودعات اللوجستية حي طيبة بالرياض.

الطرح بالسوق الموازي

وافقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة خلال عام 2017 م على إدراج أسهم الشركة بالسوق الموازي، وبناء عليه تم تعيين شركة فالكم للاستشارات المالية مستشار مالي للإدراج حسب المتطلبات النظامية. قام المستشار المالي بإعداد ملف الإدراج بالتعاون مع إدارة الشركة وفق المتطلبات النظامية، وتم تقديمه إلى هيئة السوق المالية وتداول في 21 سبتمبر 2020 م، كما تم تحديثه في فترات متلاحقة حسب طلب الهيئة. وقد استوفت الشركة جميع المتطلبات النظامية للإدراج واكتمال الملف. وخلال هذه الفترة بذل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية جهود كبيرة عن طريق التواصل والاجتماع مع هيئة السوق المالية للحصول على الموافقة. وخلال عام 2022 م صدر قرار من الهيئة برفض الطلب بسبب عدم إمكانية نقل ملكية أو تداول أسهم أحد مساهمي الشركة.

الأداء المالي للشركة :

ريال سعودي	2020	2021	2022	2023	2024
رأس المال	522,334,300	522,334,300	522,334,300	522,334,300	522,334,300
حقوق المساهمين	617,888,231	614,016,584	600,515,956	609,749,536	624,930,279
إجمالي الأصول	814,382,093	851,376,714	854,420,047	710,595,038	718,779,533
صافي الربح (الخسارة)	2,048,219	(3,871,647)	(13,500,628)	9,233,580	14,873,753
الربحية للسهم الواحد	0.04	(0.07)	(0.26)	0.18	0.28

مجان للتعمير

MAJAN DEVELOPMENT



أعمال الشركة:

تهدف الشركة إلى الاستثمار في المشاريع العقارية المختلفة في سلطنة عمان وتطويرها بطرق غير تقليدية ومتميزة من خلال تطوير المشاريع السكنية والتجارية والسياحية وإدارة وصيانة العقارات والمساهمة مع أطراف أخرى في تأسيس صناديق ومحافظ عقارية.

الهدف الاستثماري:

تقوم شركة مجان للتعمير ش.م.ع.م بالاستثمار في شراء وتطوير وتأجير العقارات وإنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج السلطنة. وتوفير خدمات إدارة العقارات وتقديم الخدمات الاستشارية الخاصة بالعقارات.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	:	16,100,000 ريال عماني.
عدد الأسهم المصدرة	:	16,100,000 سهم
عدد الأسهم القائمة	:	14,490,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	:	1 ريال عماني
القيمة الدفترية للسهم	:	0.963 ريال عماني.
القيمة السوقية للسهم	:	غير مدرج
تاريخ التأسيس	:	15 مارس 2008 م.
مقر الشركة	:	مسقط - سلطنة عمان
عنوان الشركة	:	ص.ب 706 الرمز البريدي 115 مدينة السلطان قابوس، سلطنة عمان
رقم الهاتف	:	+968 24567137
رقم الفاكس	:	+968 24567139

توزيعات الأرباح :

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-
2015	-	-
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
2019	-	-
2020	3%	-
2021	-	-
2022	-	-
2023	-	-
2024	-	-

تقوم إدارة مجان للتعمير وفقاً للإستراتيجية الإستثمارية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بإتخاذ القرارات الإستثمارية بما يتناسب مع وضع السوق في سلطنة عمان . و ذلك بالإستناد إلى معطيات السوق و اقتناص الفرص ذات الجدوى بما يحقق تطلعات مساهمي الشركة.

الأراضي المملوكة للشركة:

أرض في منطقة الموالح الشمالية :

تمتلك الشركة أرض في منطقة الموالح الشمالية "ولاية السيب- مسقط" وتبلغ مساحتها 13,548 متر مربع، وقد تم تقسيم الأرض إلى عدد 11 قطعة بملكيات منفصلة بهدف تطوير بعضها والتخارج من البعض الآخر.



مشاريع التطوير العقاري :

مشروع المزن السكني - 1 : (نسبة الملكية 100%)

- يتكون مشروع مزن السكني من عدد 141 وحدة جاهزة للبيع، وهي عبارة عن 127 وحدة سكنية بالإضافة إلى 14 معروفاً تجارياً.

تمتلك الشركة عدد 5 عقارات استثمارية مدرة للدخل في مناطق مختلفة بالسلطنة، وهي على النحو التالي:

مشاريع الشركة :

العقارات الاستثمارية المدرة للدخل:

مبنى الخوير :

- تمتلك الشركة مبنى بمنطقة الخوير بمسقط (سكني - تجاري) وبمساحة أرض 1595م² ومساحة بناء 13865م² ويتكون المبنى من عدد 3 سرداب لمواقف للسيارات بعدد 127 موقف ودور أرضي وسبعة طوابق مكاتب تجارية بإجمالي مساحة تأجيره 9105م² بواقع 1200م² للدور الواحد .
- نسبة الإشغال في المبنى 100%.





مبنى القرم:

تمتلك الشركة مبنى بمنطقة القرم بمسقط (سكني) وبمساحة أرض 2156 م² ومساحة بناء 5300 م²، ويتكون المبنى من سرداب وأرضي وأربعة طوابق بعدد 22 وحدة سكنية وقد بلغت نسبة الإشغال في المبنى 100%.



مبنى غلا 2:

تمتلك الشركة مبنى غلا (2) بمنطقة غلا بمسقط (سكني - تجاري) وبمساحة أرض 500 م² ومساحة بناء 5207 م²، ويتكون المبنى من أرضي وتسعة طوابق بعدد 59 وحدة (شقق سكنية ومكاتب ومحلات تجارية) وقد بلغت نسبة الإشغال في المبنى 97%.



مبنى غلا 1:

تمتلك الشركة مبنى غلا 1 بمنطقة غلا بمسقط (سكني - تجاري) وبمساحة أرض 500 م² ومساحة بناء 5052 م²، ويتكون المبنى من أرضي وتسعة طوابق بعدد 43 وحدة (شقق سكنية ومكاتب ومحلات تجارية) وقد بلغت نسبة الإشغال في المبنى 95%.

مبنى بوشر:

تمتلك الشركة مبنى بمنطقة بوشر (سكني - تجاري) وبمساحة أرض 700 م² ومساحة بناء 5665 م²، ويتكون المبنى من سرداب وأرضي وستة طوابق بعدد 54 وحدة (شقق سكنية ومكاتب ومحلات تجارية) وقد بلغت نسبة الإشغال في المبنى 98%.



مشاريع الشركة : مشاريع الشركة وخطة العمل المستقبلية :

مشروع قاعة متعدد الأغراض (نسبة الملكية 100%) :
• هو مشروع قاعة متعددة الاستخدام ومن المتوقع أن تستقطب هذه القاعة عدد 600 شخص، بالإضافة إلى قاعة الاجتماعات والمؤتمرات. تم الإنتهاء من التصميم الداخلي والخارجي بعناية ودقة بما يتناسب مع التصاميم العصرية لمثل هذه المشاريع .

• مشروع المزن السكني (2) بالأرض المجاورة لمشروع مزن السكني 1
• تنفيذ مشاريع سكنية وتجارية صغيرة ومتوسطة الحجم والتخارج منها من خلال بيع المشاريع وتحقيق عائد جيد للشركة.
• متابعة متطلبات السوق العماني للوقوف على مدى حاجة السوق الى مشاريع عقارية ذات طابع ونشاط متميز وتنفيذ هذه المشاريع وفقاً لدراسات الجدوى الاقتصادية و بما يحقق مصلحة الشركة في ذلك

الأداء المالي للشركة :

2024	2023	2022	2021	2020	ريال عماني
16,100,000	16,100,000	16,100,000	16,100,000	16,100,000	رأس المال
13,953,330	14,484,764	16,346,496	16,543,579	17,093,567	حقوق المساهمين
17,880,016	18,526,110	20,049,522	20,847,841	24,062,912	إجمالي الأصول
(531,434)	(207,376)	(197,083)	(66,988)	(490,879)	صافي الربح (الخسارة)
(0.037)	(0.014)	(0.012)	(0.004)	(0.030)	الربحية للسهم الواحد

شركة مدائن العقارية
MADA'IN
Properties



الاستثمار في المشاريع العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الخليج العربي وتطويرها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بحيث تكون بداية في إمارتي أبوظبي ودبي، ومنطقة الخليج العربي في مراحل لاحقة.

الهدف الاستثماري:

تقوم شركة مدائن العقارية بالاستثمار في تطوير وامتلاك وتشغيل المشاريع العقارية. كما أنها ستعمل على تكوين وإنشاء محافظ من الأملاك العقارية للعملاء بحيث تتولى إدارة العمليات العقارية.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	: 234,150,000 درهم إماراتي
عدد الأسهم	: 234,150,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	: 1 درهم إماراتي
القيمة الدفترية للسهم	: 1.49 درهم إماراتي
القيمة السوقية للسهم	: غير مدرجة
تاريخ التأسيس	: يونيو 2006
مقر الشركة	: دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
عنوان الشركة	: ص.ب: 212525 دبي الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف	: +971-4-2481444
الموقع الإلكتروني	: www.madain.ae

توزيعات الأرباح :

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2006	-	-
2007	-	%10
2008	-	%5
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-
2015	-	-
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
2019	-	-
2020	-	-
2021	-	-
2022	-	-
2023	-	%5
2024	-	-



مارينا آرکید :

لدى الشركة الآن مشروع مارينا آرکید الكائن في منطقة مرسى دبي، وهو برج سكني مؤلف من 47 طابق مكون من 285 شقة سكنية ومحل تجاري بمساحة 10,237 قدم مربعة.

تقوم الشركة حالياً بالعمل على تطوير المشاريع التالية

- 1- مشروع برج و مجمع مدائن في منطقة مرسى دبي : و هو عبارة عن برج سكني مؤلف من 70 طابق بمساحة طابقية تتجاوز الـ 850 ألف قدم مربع و مجمع تجاري من طابقين بمساحة طابقية تتجاوز الـ 350 ألف متر مربع . يحتوي البرج على 240 شقة سكنية. كما يحتوي البرج على قصر متعدد الطوابق مزود بمصعد بانورامي خاص بالإضافة إلى العديد من المرافق و الخدمات الترفيهية الراقية .
- 2- مشروع مدائن سكوير في منطقة الطي في الشارقة: و هو عبارة عن مجمع سكني مؤلف من 610 فيلا راقية و بتصميمات عصرية. كما يضم المشروع مركز تجاري و مساحات خضراء واسعة بالإضافة الى المرافق و الخدمات اللازمة.

- في ضوء تحسن الأوضاع الاقتصادية بعد تجاوز الآثار السبيلة لانتشار وباء كوفيد 19، وإنجاز الشركة بسداد قرض تمويل بناء مشروع "مارينا اركيد" مع مصرف الامارات الإسلامي، تقوم الشركة حاليا بالتركيز على دفع المشاريع التطويرية للشركة التي تم ذكرها انفا .

متفرقات وخطط العمل المستقبلية

لدى الشركة خطة لإدراج أسهمها في السوق المالي و هي في تنسيق دائم مع سوق دبي المالي لتحقيق المتطلبات اللازمة لذلك حيث قامت بالتعاقد مع EY لإجراء تقييم الجاهزية كأحدى الخطوات الأساسية للإدراج

الأداء المالي للشركة :

2024	2023	2022	2021	2020	درهم إماراتي
234,150,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	رأس المال
348,676,066	332,478,806	197,259,252	138,897,651	154,917,654	حقوق المساهمين
464,686,244	412,682,671	513,315,093	517,014,682	520,409,766	إجمالي الأصول
16,197,260	135,219,554	58,361,601	(16,020,003)	(92,243,221)	صافي الربح (الخسارة)
0.069	0.606	0.26	(0.072)	(0.41)	الربحية للسهم الواحد