

مشروع أبراج السلام
فرصة استثمارية

المدينة المنورة
المملكة العربية السعودية

مقدم من:
شركة مثلث العماره للتطوير والاستثمار العقاري

مثلث





مشروع أبراج السلام - المدينة المنورة هو مشروع تطوير عقاري متعدد الاستخدامات (سكنى وتجاري)، يقع على طريق السلام بالمدينة المنورة، وعلى بعد يقارب 0 دقائق من المسجد النبوي الشريف، ضمن محور حضري مميز يربط المنطقة المركزية بطريق الملك عبدالله.

يُطرح المشروع كفرصة مشاركة في عوائد المشروع (**Profit sharing**), ومهيكل كفرصة استثمارية منخفضة المخاطر في قطاع التطوير العقاري المتamas في المملكة العربية السعودية، ويستهدف تحقيق عوائد مجذبة معتدلة حسب المخاطر من خلال تنفيذ منضبط للمشروع وإدارة احترافية للأصول.

يستهدف المشروع المستثمرين الراغبين في التعرض لسوق سكني عالي الطلب، مدعم بمكون تجاري تكميلي يعزز من القيمة الاستثمارية. وتحقق عوائد المستثمرين من خلال ربحية المشروع عند التنفيذ والتخارج، ويتم توزيع الأرباح بما يتناسب مع نسبة المشاركة في رأس المال.



الموقع
طريق السلام، المدينة المنورة
المملكة العربية السعودية

اسم المشروع
مشروع أبراج السلام
المدينة المنورة

الملخص التنفيذي

قرب استراتيجي من **المسجد النبوى الشريف** يدعم الطلب السكنى المستدام



محدودية المعروض من المشاريع الحديثة متعددة الاستخدام في وسط المدينة



قوة الطلب وارتفاع معدلات الاستيعاب للوحدات السكنية بمساحات **100-60 م²**



تواافق المشروع مع مستهدفات **رؤية السعودية 2030** في قطاع الإسكان والتطوير الحضري



إمكانية الاستفادة من البيع على **الخطة (وافي)** لتحسين السيولة وتقليل مخاطر التمويل



يقع المكون التجاري على واجهة المشروع، وقد تم تصميمه ليندم الأنشطة التجارية والخدمة الداعمة لسكان المشروع والمنطقة المحيطة.



وبناءً على الافتراضات التخطيطية الأولية، تمثل المساحات التجارية ما نسبته 8% - 12% من إجمالي المساحة القابلة للبيع، بما يعادل تقريرًا 2,500 - 1,700 متر مربع.



الاستراتيجية الأساسية:
بيع الوحدات التجارية



**الأنشطة التجارية
والخدمة الداعمة**

**الافتراضات
التخطيطية**

**استراتيجية
المكون التجاري**

المكون التجاري

أبرز المؤشرات الاستثمارية - آلية التخارج وتوزيع العوائد

الفترة المسترددة المتوقعة	العائد الداخلي (IRR)	العائد على الاستثمار (ROI)	صافي ربح المشروع (قبل الزكاة)	إجمالي القيمة البيعية المتوقعة	إجمالي التكلفة التقديرية للمشروع	الحد الأدنى للاستثمار	إجمالي رأس المال المطلوب	هيكل الاستثمار	البند
3~ سنوات	> 22%	> 70%	₣ 90~ مليون	₣ 256~ مليون	₣ 166~ مليون	1,000,000₣	₣ 40~ مليون	مشاركة في الأرباح Profit Sharing) (Participation	التفاصيل

توزيع الأرباح ورأس المال بعد الانتهاء من تسليم المشروع بالكامل

آلية التخارج وتوزيع العوائد



تم إعداد هذا المستند لأغراض تعريفية فقط ولا يُعد عرضاً أو دعوة للاكتتاب أو التزاماً قانونياً.
جميع الأرقام والتقديرات الواردة فيه مبنية على الدراسات الأولية الحالية، وقد تخضع للتتعديل خلال مرادل الإنتهاء والتنفيذ النهائي.

إخلاء المسؤولية

مشروع أبراج السلام
فرصة استثمارية

المدينة المنورة
المملكة العربية السعودية

مقدم من:
شركة مثلث العماره للتطوير والاستثمار العقاري

مثلث

