

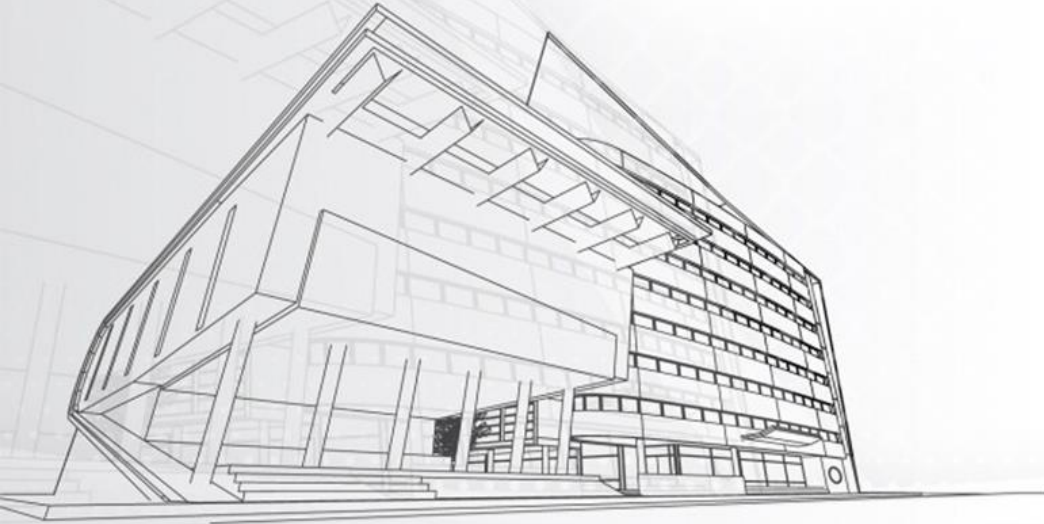
استثمارات وأوقاف

جمعية التنمية الأسرية
بمنطقة المدينة المنورة "أسرتي"



المقدمة

قامت جمعية أسرتي بالتخطيط لإنشاء موارد دخل إضافية وثابتة لها، ورفع نسبة إيراداتها وتنوع مصادرها لتغطية تكاليف الأنشطة والبرامج والخدمات التي تقدمها، ولتحقيق الاكتفاء الذاتي والاستدامة المالية، وذلك من خلال عدد من الأوقاف والمشاريع الاستثمارية، نوجزها في هذا التقرير.



الأوقاف

- أرض غزية
- مزرعة العلا

الأملاك

- عمارة حي الفتح
- أرض المهد الاستثمارية
- فندق المركزية
- مبنى الجمعية الإداري
- معارض طريق الملك خالد التجارية
- مبنى المدارس
- أرض بن بتلا
- أرض نعمات (تبوك)
- أرض شوران

الأملاك 80%

الأوقاف 20%



1 معرض تجاري

العقار	المساحة	القيمة
حي الملك فهد	2600 م ²	10.586.856 ₪



1 مزرعة

العقار	المساحة	القيمة
مزرعة بالعلا	124.316.92 م ²	612.553 ₪



5 مباني

● مبنى سكني

العقار	المساحة	القيمة
عمارة حي الفتح	473.03 م ²	3.238.639 ₪

● مبنى تجاري

العقار	المساحة	القيمة
مبنى اداري	4738.65 م ²	46.949.023 ₪
مبنى مدارس		
مقر الجمعية	1857.77 م ²	10.407.408 ₪

● مبنى فندقى

العقار	المساحة	القيمة
فندق بالمنطقة المركزية	500 م ²	144.458.214 ₪



أموال وأوقاف الجمعية

4 أراضي

● أرض سكنية

العقار	المساحة	القيمة
السيدة غزية السهلي	299.60 م ²	1.234.352 ₪
السيدة نعمات الصقر	870 م ²	17.000 ₪
منحة أرض شوران	2187 م ²	1.607.445 ₪

● أراض تجارية

العقار	المساحة	القيمة
الشيخ متعب بن بتلا	138 م ²	366.114 ₪
مهد الذهب	3514 م ²	345.120 ₪

أملاك جمعية أسرتي



مبنى
سكني

عمارة الفتح

المدينة المنورة - حي الفتح - بمساحة (2470م2)

تم شراء المبنى بمبلغ خمسة ملايين ومائتين ألف ريال (5,200.000) ريال

المستثمر

شركة المنال المساندة للمقاولات

تفاصيل العقار

بدروم يضم شقتين بمنافعها، دور أرضي يضم غرفتين بمنافعها، مواقف، عدد 4 أدوار سكنية، نصف دور ملحق سكني، عدد 43 غرفة، مصعد.

العقد

مدة العقد (5) سنوات.

تبدأ من: 17 / 03 / 2023م وينتهي في : 16 / 03 / 2028م.

قيمة العقد 150.000 ألف ريال لسنة الميلادية الواحدة.

العائد من الاستثمار

(700.000) سبع مئة ألف ريال خلال مدة العقد.

القيمة السوقية للعقار

3.238.639



أرض المهد الاستثمارية

أرض تجارية

المدينة المنورة - محافظة المهد - بمساحة (2م3514)

عقد استثماري (لقطعة أرض) بين جمعية أسرتي (فرع المهد) وبلدية محافظة المهد مدة العقد 25 سنة من تاريخ 1/ 1 / 1428هـ وحتى 30 / 12 / 1453هـ وتم إنشاء محلات ومكاتب تجارية عليها بعقد استثماري لمدة 16 سنة مع مؤسسة رياض الغامدي.

المستثمر	ورثة سعد سعيد الغامدي
تفاصيل العقار	محلات ومكاتب تجارية
العقد	مدة العقد (16) سنة، تبدأ من: 1/ 2 / 1437هـ إلى: 30 / 1 / 1453هـ قيمة العقد متزايدة تبدأ بمبلغ خمسون ألف ريال (50.000) ريال وتنتهي بمبلغ سبعة وستون ألف ريال (67.000) ريال.
العائد من الاستثمار	ريال (539.194) خمسمائة وتسع وثلاثين ألف ومائة وأربعة وتسعون خلال مدة العقد.

القيمة السوقية للعقار
346.120 ريال



مبنى
تجاري

مبنى الجمعية

المدينة المنورة – حي الفراء – طريق صلاح الدين الأيوبي
قطعة رقم (29) بمساحة (2م1857)

تم شراء المبنى بمبلغ ثلاثة عشر مليون ريال 13.000.000 مليون ريال

المقر الرئيس لجمعية التنمية الأسرية بالمدينة المنورة "أسرتي"

البدروم مواقف خاصة للجمعية، الدور الأرضي والدور الأول المكاتب الإدارية للجمعية، دور ثاني ، ملحق، عدد 4 محلات تجارية على الشارع الرئيسي

تأجير جزء من الدور الأول والدور الثاني والملحق والمعارض التجارية.

(335.000) ثلاثمائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سنوياً.

المستثمر

تفاصيل العقار

العقد

العائد من الاستثمار

القيمة السوقية للعقار

10.407.408



القيمة السوقية للعقار

10.586.856

معرض
تجاري

معارض تجارية

المدينة المنورة - الدائري الثالث - طريق الملك خالد
قطعة رقم (71) - بمساحة (1.545.8م2)

تم شراء الأرض بمساحة (2600) متر مربع بمبلغ وقدره 7,800,000 سبعة ملايين وثمانمائة ألف ريال،
وبناء مشروع معارض تجارية عليها بمبلغ ثلاثة ملايين ومئتان وخمسين ألف (3.250.000) ريال

المستثمر	شركة الماس المدينة للتجارة
تفاصيل العقار	عدد 4 معارض، كشك مقهى، صراف
العقد	مدة العقد (10) سنوات، تبدأ من: 26 / 03 / 2023 م إلى: 25 / 03 / 2033 م قيمة العقد متزايدة تبدأ بمبلغ وقدرة (350.000) ألف ريال وتنتهي بمبلغ وقدرة (450.000) ألف ريال
العائد من الاستثمار	(3,850,007) ثلاثة ملايين وثمانمائة وخمسون ألفاً وسبعة ريالات خلال مدة العقد.

فندق المركزية

وقف

المدينة المنورة - الجزء الجنوبي الغربي من المنطقة المركزية - حي النقا - قطعة رقم (3112)
بمساحة (2م500)

تم بناء الفندق على قطعة أرض قيمتها خمسة ملايين وسبعمائة وخمسين ألف ريال 5,750,000 ريال
وبلغ إجمالي تكلفة بناءه مبلغ خمسة عشر مليون ريال 15,000,000 ريال

المستثمر

شركة مبارك العالمية - يمثلها المالك الأستاذ/ غزالي بن حسن محمد طس.

تفاصيل العقار

دورين بدروم، دور أرضي، دور ميزانين، عدد 10 أدوار سكنية، عدد 140 غرفة بدورة
مياه، دور مطعم، عدد 4 مصاعد، عدد 3 محلات تجارية

العقد

مدة العقد (10) سنوات تبدأ من: 01 / 04 / 2021 م إلى: 07 / 05 / 2031 م
قيمة العقد متزايدة تبدأ بمبلغ وقدرة (1.400.000) ويتهي بمبلغ وقدرة (3.300.000)
ريال.

العائد من الاستثمار

(29.100.000) تسع وعشرين مليون ومائة ألف ريال خلال مدة العقد.

القيمة السوقية للعقار

144.458.214

١٤٤٤

مبنى
تجاري

المبنى المدارس المبنى الإداري

المدينة المنورة - الدائري الثاني - طريق الملك عبدالله - بمساحة (24738م²)

تم بناء المبنى المدرسي على قطعة أرض (هبة) من الشيخ سعيد البداح وبلغ إجمالي تكلفة بناءه أربعة عشر مليون وثلاثمائة وثلاثون ألف وثمانمائة وثلاثة عشر ريالاً 14,330,813 ريال
المبنى الإداري قائم (عظم) على قطعة أرض (هبة) من الشيخ سعيد المداح تكلفة استكمال المبنى بلغت ثمانمائة وعشرون ألف ريال 820,000 ريال.

مدارس نبراس الدار الأهلية.

المستثمر

عدد 3 أدوار، بدروم، ملحق، عدد 56 غرفة، عدد 2 قاعة اجتماعات، صالة مؤتمرات، عدد 2 صالة ألعاب، عدد 2 مصعد، عدد 40 موقف في الدور تحت الأرضي، عدد 25 موقف حول المبنى.

تفاصيل العقار

عدد 3 أدوار (مرخص لدور رابع)، عدد 29 غرفة، عدد 3 قاعات، مصلى، مصعد، مواقف للسيارات مع المظلات.

مدة العقد خمس سنوات تبدأ من تاريخ من: 25 / 01 / 2026م إلى:

24 / 01 / 2031م.

العقد

قيمة العقد (2.700.000) مليونان وسبعمائة ألف ريال لسنة الميلادية الواحدة.

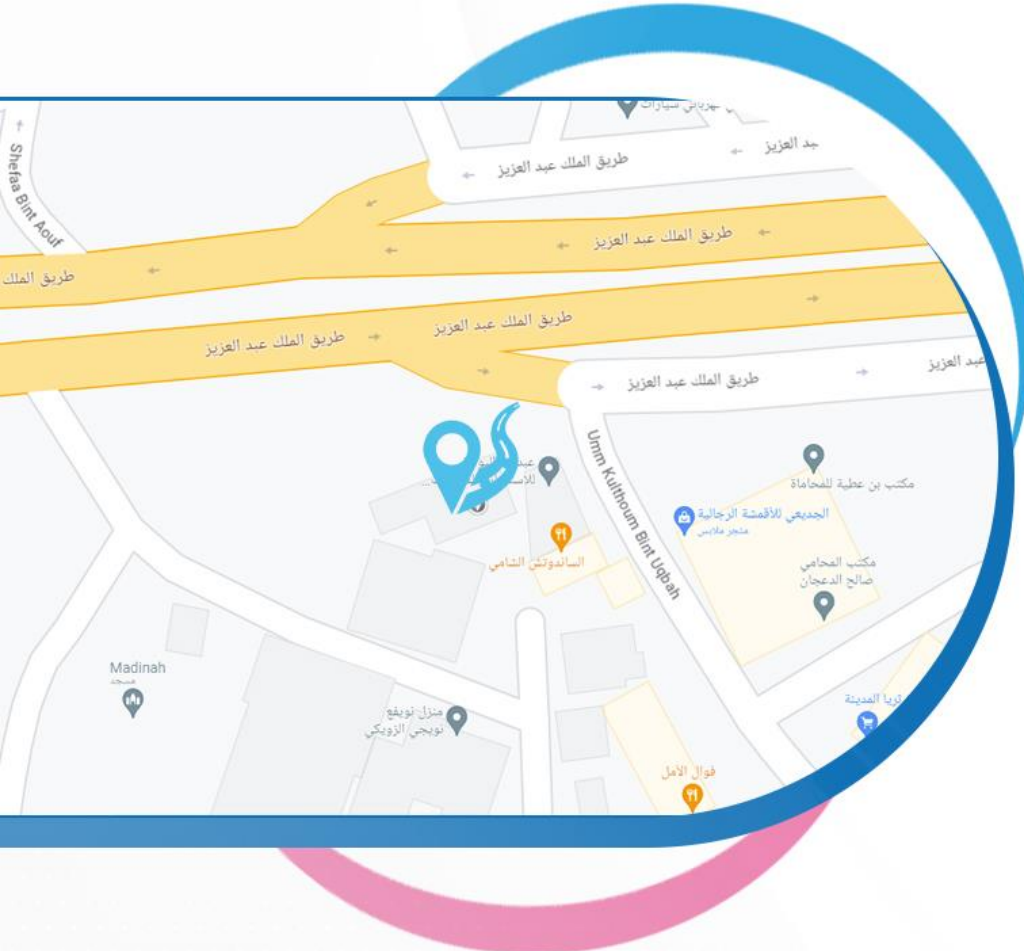
(15.525.000) خمسة عشر مليوناً وخمسمائة وخمسة وعشرون ألف ريال خلال كامل مدة العقد

العائد من الاستثمار



46.949.023

القيمة السوقية للعقار



أرض
تجارية

أرض

طريق الملك عبدالعزيز - بجوار مكتب العقيل للعقار- مساحة 138 م2

بيت شعبي تبرع فيه الأستاذ متعب بن بتلا للجمعية (ثلاثة أرباع المساحة)

المستثمر
جاري العمل على استثمارها

المستثمر

بيت شعبي وتم إزالته من قبل الأمانة وأصبحت أرض فضاء

تفاصيل العقار



366.114

القيمة السوقية للعقار



أرض

أرض
سكنية

تقع في منطقة تبوك على طرق المدينة - حي درة التعاون - مساحة 870 م2

أرض تبرعت فيها الأستاذة نعمات الصقر للجمعية بتاريخ 15 / 07 / 1431 هـ الأرض بدون صك
وبعقد مبايعة رقم 1133 تاريخ 23 / 11 / 1429 هـ

غير مستثمرة ، وحالتها الحالية صدور حكم قضائي من المحكمة
العامة بتبوك بصحة ملكية الأرض للجمعية، وتبقى إصدار الصك
والمعاملة الآن لدى وزارة البيئة والمياه والزراعة.

المستثمر

أرض فضاء

تفاصيل العقار

17.000
ريال

القيمة السوقية للعقار



أرض

أرض
سكنية

تقع في مخطط شوران - مساحة 2.187م2

منحة أرض للجمعية من أمانة منطقة المدينة المنورة

المستثمر

جاري العمل على فكرة بناء مقر للجمعية.

تفاصيل العقار

أرض فضاء.

القيمة السوقية للعقار

1.607.445 ريال

أرض
سكنية

أرض

تقع في محافظة مهد الذهب - المخطط الشرقي - مساحة 2م680.85

تم شراء الأرض عام 1430هـ بمبلغ 110.000 ألف ريال

تم البيع

تم بيع الأرض بتاريخ: 2024 / 10 / 21 بمبلغ وقدره (403.063)

ألف ريال

وتم إيداع المبلغ في حساب الجمعية

حالة الأرض

403.063

القيمة السوقية للعقار

أوقاف جمعية أسرتي

أرض سكنية

وقف

تقع على طريق الملك عبدالله - مخطط النخيل - مساحة 829 م2

أرض وقف من الشيخ حمد المحيسن للجمعية



حالة الأرض

تم بيع الأرض بتاريخ: 31 / 09 / 2024 م بمبلغ وقدرة (1.650.000) مليون

ريال

وتم حجز مبلغ البيع لدى المحكمة العامة لحين العثور على وقف مناسب.

القيمة السوقية للعقار

1.523.038





وقف

أرض سكنية

تقع على طريق الملك عبدالعزيز - خلف كتابة العدل - مساحة 300 م2

بيت شعبي وقف من السيدة غزية السهلي - رحمها الله - للجمعية

جاري العمل على استثمارها

المستثمر

بيت شعبي وتم إزالته من قبل الأمانة وأصبحت أرض فضاء.

تفاصيل العقار

بعد التقديم لدى كتابة عدل المدينة لإصدار صك ملكية للوقف، حيث أن النص في صك الوقفية لا يفيد انتقال الملكية، توجهت شركة المحاماة السابقة بإحالة المعاملة إلى مكتب هندسي ليقوم بمتابعة المعاملة بحكم الخبرة السابقة، وستتم المتابعة من قبل مكتب المحاماة الجديد.

الموقف التنفيذي

القيمة السوقية للعقار

1.234.352 ريال



مزرعة العلا

وقف

منطقة " كتيفة " التابعة لمركز " وقير " بمحافظة العلا التابعة لمنطقة المدينة المنورة - مساحة
2م124,316,93

مزرعة وقف من الأستاذ وليد طاهر للجمعية بقيمة سبعمائة ألف ريال
(700.000 ألف ريال)

مؤسسة عبد الله بشير العنزي للتمور - يمثلها صاحب المؤسسة الأستاذ/ عبد الله بشير
فالح سبيله العنزي

عدد 1500 نخلة مختلفة الأنواع (عجوة، روثانا، برني العلا، برني العيص، حلوة)، عداد
كهرباء 60 امبير، عدد 2 مولد كهرباء، عدد 2 بئر ماء.

مدة العقد (9) سنوات تبدأ من: 01 / 04 / 2021م إلى: 07 / 05 / 2031م
قيمة العقد متزايدة تبدأ بمبلغ وقدرة (40.000) ألف ريال ويتهي بمبلغ وقدرة
(60.000) ألف ريال.

مائة وستون ألف ريال (160.000) ريال خلال مدة العقد.

المستثمر

تفاصيل العقار

العقد

العائد من الاستثمار

القيمة السوقية للعقار

612.553

