

## دراسة حالة | الاستثمار العقاري جيفرسون سكوير | مبنى سكني متعدد الأسر الاستثمار في المباني متعددة الأسر في الولايات المتحدة



### لمحة عامة عن الاستثمار

الاستثمار	جيفرسون سكوير
القطاع	العقارات
البلد	الولايات المتحدة الأمريكية
النوع	مبنى سكني متعدد الأسر
تاريخ التشييد	2014
عدد الوحدات	304 - الفئة أ
تسويق البيع	مفاوضات خارج السوق

نجح بنك لشا ذ.م.م (عامة) في التخرج من مبنى جيفرسون سكوير، والذي يُعد أول استثمار عقاري له في الولايات المتحدة وثاني عقار أمريكي ينجح في التخرج منه في أبريل 2022.

استحوذ بنك لشا على 95% من مبنى جيفرسون سكوير السكني المتعدد الأسر والمؤلف من 304 وحدة سكنية من الفئة أ في يونيو 2017. يقع هذا العقار في مدينة بالتيمور في ماريلاند على مقربة من جامعة جون هوبكنز. وقد نجح البنك في التخرج منه بعد أقل من خمس سنوات على شرائه.

وحصل المستثمرون على رأس المال الكامل، بالإضافة إلى توزيع سنوي بنسبة 8%. وقد تم بناء العقار في عام 2014 وشكّل إضافة رائعة إلى محفظة الاستثمار العقاري لبنك لشا، إذ حقق هدف الاستثمار المحدد لمدة 5 سنوات، مسجلاً متوسط معدل عائد داخلي بنسبة 9% مقارنة بالهدف الأولي الذي بلغ 8.5% بعد خصم جميع الرسوم والتكاليف والضرائب.



الإستحواذ  
يونيو

2017

معدل  
العائد الداخلي  
المحقق

مضاعف  
رأس المال  
المستثمر

الهدف  
المحقق

~1.37x

صافي  
العائد

فترة  
الإحتفاظ

الهدف  
المحقق

5 سنوات

الهدف  
المحقق

5 سنوات

التّخارج  
أبريل

2022

## إخلاء المسؤولية

تم توفير البيانات التطلعية للسماح للمستثمرين الحاليين والمحتملين بفهم توضيحات الإدارة وأرائها فيما يتعلق بمستقبل هذا الاستثمار ليتمكنوا من استخدام هذه الأفكار والآراء كعامل في تقييم الاستثمار دون أن تكون دليلاً يعول عليه للأداء المستقبلي لهذا الاستثمار. لا تشكل هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي ولا يجب الاعتماد عليها. يُشار إلى أن هذه البيانات التطلعية تنطوي على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، مما قد يتسبب في اختلاف الأداء الفعلي والنتائج المالية في الفترات المستقبلية اختلافاً مادياً عن أي توقعات للأداء المستقبلي أو أي نتيجة أشارت إليها هذه البيانات التطلعية صراحةً أو ضمناً. على الرغم من أن البيانات التطلعية الواردة في هذا العرض التقديمي تستند إلى ما ترى الإدارة أنه افتراضات معقولة وفقاً للمعلومات التي يقدمها الاستثمار المستهدف، لا يتوافق أي ضمان بأن البيانات التطلعية دقيقة، لأن النتائج الفعلية والأحداث المستقبلية قد تختلف مادياً عن تلك المتوقعة في مثل هذه البيانات. ولا يلتزم البنك بتحديث البيانات التطلعية عندما تتغير الظروف أو تقديرات الإدارة أو آراءها، إلا وفقاً لما تقتضيه القوانين السارية ذات الصلة. نوصي القارئ بعدم الاعتماد على البيانات التطلعية بشكل غير سائب.

وفيما يسعى البنك إلى ضمان صحة المعلومات المقدمة، فإنه ليس مسؤولاً عن أي أخطاء أو إغفالات أو نتائج مستخلصة من استخدام هذه المعلومات، كما أنه لن يقدم أي ضمانات أو إقرارات بناءً على المعلومات الواردة بموجبه.

المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي سرية للغاية ومعدة لاستهلاك المتلقي المقصود فقط. المعلومات الواردة هنا مخصصة حصراً لتوفير المستندات والمعلومات العامة، ولا تشكل عملية بيع أو عرض لمنتجات استثمارية، كما أنها لا تشكل مشورة استثمارية ولا يجب أن تكون دليلاً موثقاً به للأداء المستقبلي. نحذر المتلقي من اتخاذ قرارات استثمارية بناءً على هذه المعلومات ونطلب منه الحصول على رأي استثماري وقانوني من مستشار مالي / استثماري مرخص.

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي على "معلومات استشرافية"، بما في ذلك "المعلومات المالية ذات المنحى المستقبلي" و"التوقعات المالية"، بموجب القوانين السارية (يشار إليها مجتمعة هنا بلفظ البيانات أو البيانات التطلعية). باستثناء بيانات الحقائق التاريخية، تشكل المعلومات الواردة هنا بيانات تطلعية وقد تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، (1) الأداء المالي المتوقع للاستثمار (2) إتمام بيع الأسهم عند اكتمالها واستخدام حصيلتها، (3) التطور المتوقع للاستثمار وأنشطة الأعمال ذات الصلة والمشاريع المشتركة، (4) تنفيذ أهداف الاستثمار واستراتيجية النمو، وأفاق النمو العالمي، (5) التحديثات والتطورات المتعلقة بتمويل الاستثمار من طرف ثالث، (6) اتمام أنشطة الاستثمار الحالية والتي هي قيد التطوير أو المراجعة؛ (7) متطلبات السيولة ورأس المال العامل ورأس المال المستقبلية.