

دراسة حالة | الاستثمار العقاري

جيفرسون سكوير | مبني سكني متعدد الأسر

الاستثمار في المبني متعدد الأسر في الولايات المتحدة



لمحة عامة عن الاستثمار

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

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

استحوذ بنك لشا على 95% من مبني جيفرسون سكوير السكني المتعدد الأسر والمُؤلف من 304 وحدة سكنية من الفئة A في يونيو 2017. يقع هذا العقار في مدينة بالتيمور في ماريلاند على مقرية من جامعة جون هوبكنز وقد نجح البنك في التخارج 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 وشكل إضافة رائعة إلى محفظة الاستثمار العقاري لبنك لشا. إذ حقق هدف الاستثمار المحدد لمدة 5 سنوات، مسجلاً متوسط معدل عائد داخلي بنسبة 9% مقارنة بـ 8.5% بعد خصم جميع الرسوم والتكاليف والضرائب.



الخارج	الهدف	المحقق	العائد	الهدف	المحقق	العائد الداخلي	الاستحواذ
أبريل 2022	8% ~	8% ~	صافي	9% ~	8.5% ~	المحقق	يونيو 2017

الهدف: 5 سنوات | فترة الإحتفاظ: 5 سنوات | مصافع رأس المال المستثمر: x1.37 ~

أخلاء المسؤولية

تم توفير البيانات التطلعية للسماح للمستثمرين الحاليين والمحتملين بفهم توضيحات الإدارة وأرائها فيما يتعلق بمستقبل هذا الاستثمار ليتمكنوا من استخدام هذه الأفكار والرأي كعامل في تقييم الاستثمار دون أن تكون دليلاً يعود عليه للأداء المستقبلي لهذا الاستثمار لشكل هذه البيانات التطلعية ضمانتاً للأداء المستقبلي وشكوكاً يجب على القارئ الاعتماد عليه. يشار إلى أن هذه البيانات التطلعية تتضمن على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة. مما قد يتسبب في اختلاف الأداء الفعلي والنتائج المالية في لفترات المستقبلية اختلافاً مادياً عن أي توقعات للأداء المستقبلي أو أي نتيجة شارت إليها هذه البيانات التطلعية صراحةً أو صفتَ على الرقم من أن البيانات التطلعية الواردة في هذا العرض التقديمي تستند إلى ما ترى الإدارة من احتمالات وقوعة وفقاً للمعلومات التي يقدمها الاستثمار المستهدف. لا يتوفر أي ضمان بأن البيانات التطلعية دقيقة، لأن النتائج الفعلية والحداث المستقبلية قد تختلف مادياً عن تلك المتوقعة في مثل هذه البيانات. ولا يلتزم البنك بتحديث البيانات التطلعية عندما تغير الظروف أو تغيرات الإدارة أو آرائها. إلا وفقاً لما تقتضيه القوانين السارية ذات الصلة. نوصي القارئ بعدم الاعتماد على البيانات التطلعية بشكل غير ملائم.

وفيما يسعى البنك إلى ضمان صحة المعلومات المقدمة، فإنه ليس مسؤولاً عن أي خطأ 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 حصرياً ل توفير المستجدات والمعلومات العامة. ولا تشكل عملية بيع أو عرض لممتلكات استثمارية. كما أنها لا تشكل مشورة استثمارية ولا يجب أن تكون دليلاً موئعاً لـ للأداء المستقبلي. نحذر التنافقي من اتخاذ قرارات استثمارية بناءً على هذه المعلومات وطلب منه الحصول على رأي استثماري وقانوني من مستشار مالي / استثماري مختص.

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي على "معلومات استشرافية"؛ بما في ذلك "المعلومات المالية ذات المنح المستقبلية" و"التوقعات المالية". يموجب الوارتين السارية (بشار إليها مجتمعة هنا) بحفظ البيانات أو البيانات التحليلية، باستثناء بيانات الحفائق التاريخية. تشكل المعلومات الواردة هنا بيانات تطعيمية وقد تختلف، على سبيل المثال، على الأداء المتوقع للاستثمار (2)، إنما يبع الأسماء عند اكتمالها واستخدام حصيتها (3)، النطرو المتوقع للاستثمار وأنشطة الأعمال ذات الصلة والمشروعات والمشاريع المشتركة. (4) تتفيد أهداف الاستثمار واستراتيجية التموي، وأفاق التمو العالمي، (5) التحديات والتطورات المتعلقة بتمويل الاستثمار من طرف ثالث، (6) إنما ينشطة الاستثمار الحالية والتي هي قيد المراجعة أو المراجعة، (7) متطلبات السيولة وأس الأسعار العامل ورأس المال، المدققة.