

فرصة استثمارية عقارية

وقف مزرعة بئر الصحابي الجليل
عثمان بن عفان رضي الله عنه
في المدينة المنورة

مدير الاستثمار



الناظر على الوقف



الجهات ذات العلاقة



برنامج خدمة
ضيوف الرحمن



جدول المحتويات

01 عن شركة أوقاف للاستثمار

02 عن الفرصة الاستثمارية

03 آليات الاستثمار المتاحة

04 آلية تقديم العرض الاستثماري

عن شركة أوقاف للاستثمار

بهدف تعزيز تنمية الأوقاف ورفع كفاءة استثمارها واستدامة عوائدها، تأسست شركة أوقاف للاستثمار كشركة مساهمة مغلقة في 13 ربيع الآخر 1440 هـ الموافق 20 ديسمبر 2018م.

نعمل في شركة أوقاف للاستثمار على تطوير آليات الاستثمار، وتنويع المحفظة الاستثمارية، وتطوير استراتيجيات مبتكرة لقطاع الأوقاف مما يمكن الشركة من القيام بدور محوري في القطاع.

نسعى من خلال هذه الجهود إلى النهوض بقطاع الأوقاف وتعظيم عوائده، وتحقيق استدامته، بما يسهم في تعزيز دور هذا القطاع في دعم التنمية الاقتصادية التي تشهدها المملكة وفق رؤية 2030.

رؤيتنا

أن تكون شركة أوقاف للاستثمار نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

رسالتنا

تقديم حلول استثمارية متكاملة تلبي احتياجات القطاع غير الربحي، وفقاً لأعلى المعايير وأفضل الممارسات، مما يساهم في تحسين عوائد القطاع.

ركائزنا الاستراتيجية

01

تعظيم عوائد المحفظة الاستثمارية

من خلال إيجاد فرص استثمارية ذات عوائد مجزية لتحقيق الاستفادة المالية وتمكين الشركة من لعب دور محوري في القطاع.

02

المساهمة في فتح آفاق استثمارية جديدة في القطاع غير الربحي

وذلك بتقديم خدمات ذات قيمة مضافة تتضمن الحلول والاستشارات المالية والاستثمارية لمختلف الجهات العاملة في القطاع غير الربحي؛ للمساهمة في تعظيم الأثر التنموي والاجتماعي.

03

بناء النموذج المؤسسي الأمثل لإدارة الأوقاف

بالتركيز على الوصول إلى أفضل مستويات الجودة في إدارة العمليات التشغيلية بفعالية وكفاءة، وتحقيق أعلى درجات الحوكمة والرقابة الداخلية بما ينعكس بشكل إيجابي على الخدمات المقدمة.

خدماتنا الاستثمارية

03

تقديم الاستشارات والدراسات في مجالات الاستدامة

تطوير استثمارات الأوقاف والذي يشمل تحليل المحافظ الاستثمارية، الاستخدام الأمثل للأصول العقارية، استراتيجيات توزيع الأصول.

02

الاستثمار والتطوير العقاري للأوقاف

ويشمل تقديم الدراسات والاستشارات العقارية والاستثمارية.

01

الاستثمار في الأوراق المالية

الاستثمار في الأوراق المالية وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية، وتقديم الاستشارات في مجال الاستثمارات المالية.

عن وقف مزرعة بئر عثمان بن عفان رضي الله عنه

تمثل المزرعة إرثاً تاريخياً عظيماً ومعلماً رئيساً من معالم المدينة المنورة حيث يتجاوز عمر الوقف أكثر من 1400 سنة ويقع بها بئر رومة الذي ورد به حديث الرسول ﷺ "من يشترى بئر رومة وله الجنة" واشتراه الصحابي الجليل عثمان بن عفان رضي الله عنه وأوقفه كجزء من قصة تاريخية لسقيا المسلمين، ويعد هذا الوقف أحد أوائل الأوقاف الإسلامية ومن الآبار النبوية التي شرب منها الرسول ﷺ.

وتسعى شركة أوقاف للاستثمار من خلال هذا الطرح إلى تعزيز القيمة التاريخية والثقافية للوقف، بالإضافة إلى توفير فرصة استثمارية مستدامة تسهم في جذب الزوار والسياح من مختلف أنحاء العالم.

يقع الوقف شمال غرب المدينة المنورة بمساحة إجمالية تتجاوز الـ 100 ألف م² ويبعد مسافة كيلومترات عن أبرز معالم المدينة المنورة، حيث يبعد 4 كلم عن الحرم النبوي الشريف و 7 كلم عن مسجد قباء و 15 كلم عن مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي.



هيكلية التعاقد

الاستثمار لمدة تصل إلى 20 عام
* شاملة فترة السماح



الفئة المستهدفة

المستثمرين من ذوي الخبرة
والملائمة المالية



الموقع

شمال غرب المسجد النبوي بقرب
مجرى وادي العقيق المبارك

عن وقف مزرعة بئر عثمان بن عفان رضي الله عنه



الغرض من طرح الفرصة الاستثمارية

يهدف هذا المشروع الاستثماري إلى إحياء وتطوير موقع البئر التاريخي من خلال تقديم حلول مبتكرة لاستثمار الوقف بطريقة تبرز وتعزز قيمته الدينية ومكانته التاريخية والثقافية، وذلك بتحويل الموقع إلى معلم سياحي بارز؛ مما يسهم في تعزيز مكانة المدينة المنورة كوجهة سياحية ودينية عالمية، وينعكس إيجاباً على المجتمع المحلي والاقتصاد الوطني.

مميزات الوقف

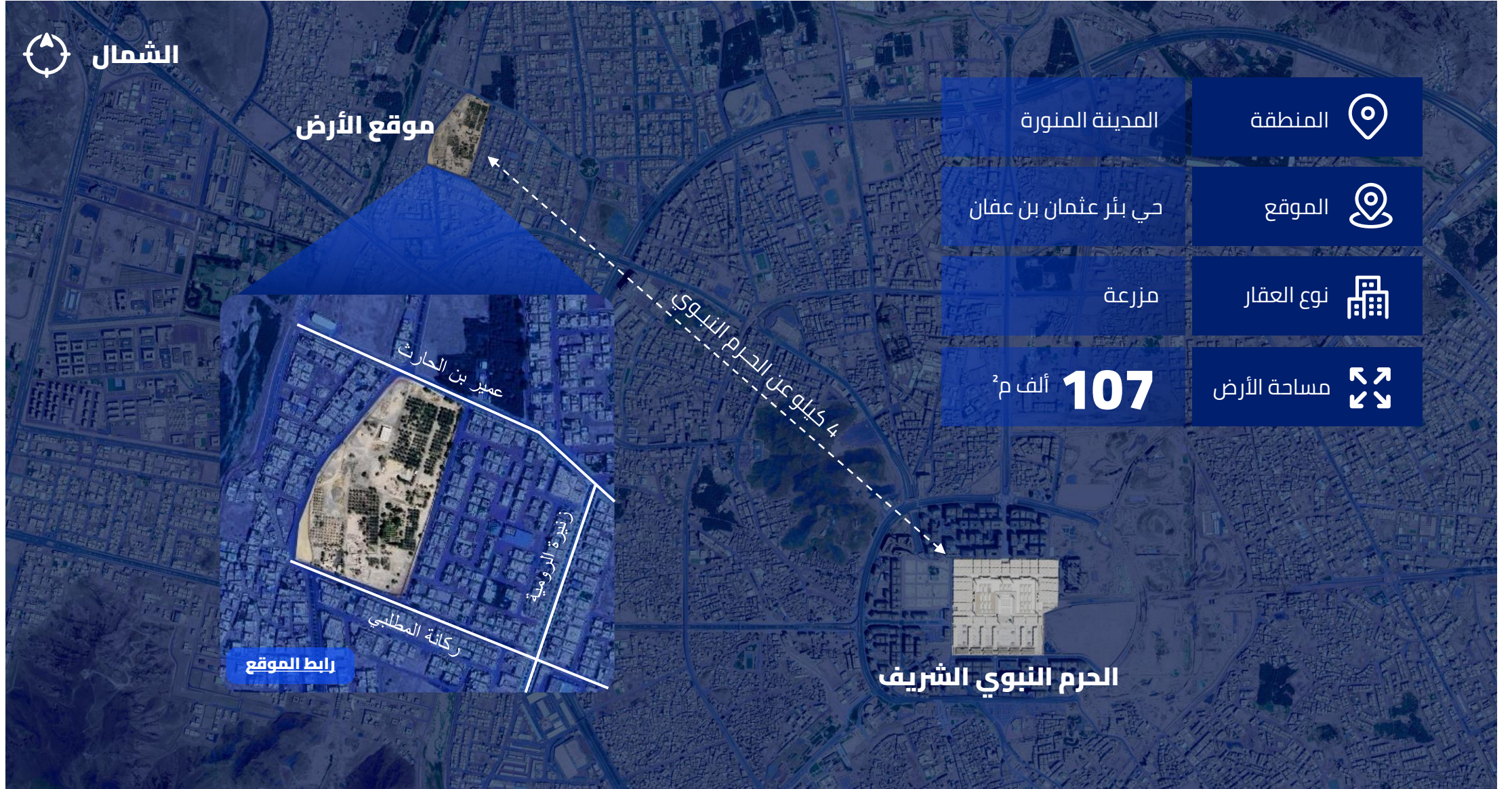
01 المكانة التاريخية والأثرية والثقافية لبئر عثمان رضي الله عنه

02 يعتبر بئر عثمان رضي الله عنه منبعاً لسكان المدينة وزوارها

03 تم استثماره في زراعة النخيل وتوزيع ثمره من التمور على المحتاجين



المعلومات الفنية للفرصة الاستثمارية



مقترحات تطوير الفرصة الاستثمارية

تجارب تاريخية

تجارب ريفية

تجارب ترفيهية



أسواق



مطاعم



بساتين



منتجع



متحف



بئر عثمان

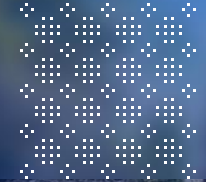
حالة الفرصة الاستثمارية



هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة
Al Madinah Region Development Authority

تم إنهاء أعمال المرحلة الأولى لتأهيل وترميم البئر، وسيتم العمل مع هيئة تطوير المدينة على تطوير مركز للزوار حيث أن موقع المركز يقع بالقرب من البوابة الرئيسية للوقف وأيضا من بئر سيدنا عثمان رضي الله عنه

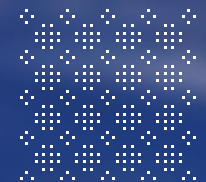
تهيئة الوقف للاستثمار



هيئة التراث
Heritage Commission

العمل على إبراز الجوانب الثقافية والأثرية للمشروع للمحافظة عليها، حيث يعد هذا الموقع من المواقع التاريخية الإسلامية المسجلة في سجل الآثار الوطني وتنطبق عليه مواد نظام الآثار والمتاحف والتراث العمراني ولوائحه ذات الصلة.

محددات تطوير الوقف



متطلبات العرض الاستثماري



الملاءة المالية

استعراض مستوى الملاءة المالية



نبذة عامة

السجل التجاري والملف التعريفي
وكذلك معلومات فريق العمل



الهيكل الاستثمارية

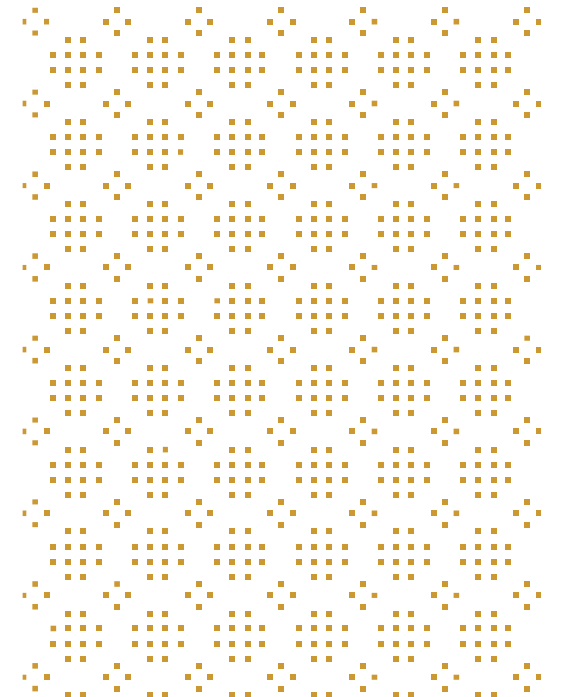
الهيكل المقترحة لتنفيذ
المشروع



المشاريع

المشاريع المنفذة وذات الصلة
حال وجودها

يجب أن تتضمن
معلومات المتقدم
على التالي



متطلبات العرض الاستثماري



العرض المالي

التدفقات النقدية
السنوية شاملة تفاصيل كل من



التكاليف
التطويرية، التأجيرية، التشغيلية



العوائد المتوقعة



العرض الفني

لمحة
عن المشروع

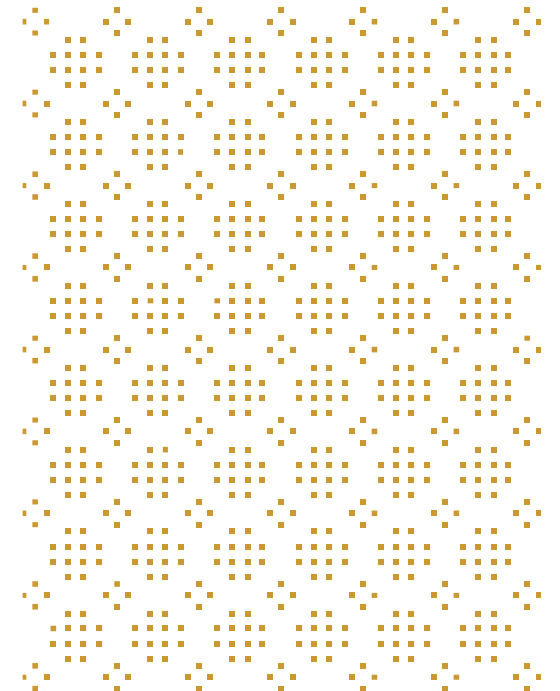


الفكرة
المقترحة والمكونات



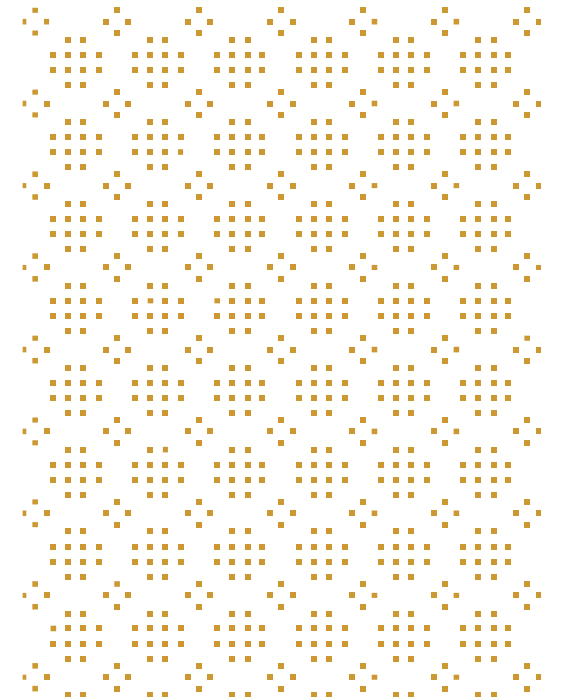
آلية التشغيل

تقديم تصور
للمشروع من الجانب
الفني والمالي



آليات الاستثمار المتاحة

تحديد آلية الاستثمار للمشروع التي تشمل على أحد الخيارات التالية



01

استئجار



استئجار الأرض من الهيئة العامة للأوقاف وتطويرها

02

نماذج شراكة متعددة



شراكة مع شركة أوقاف للاستثمار

03

استئجار بالإضافة إلى نسبة من العوائد



تأجير الأرض وحصول الهيئة العامة للأوقاف على نسبة من عوائد المشروع

آلية تقديم العرض الاستثماري

آخر موعد لاستلام العروض بتاريخ 2024/10/10م



Reinvestment@awqaf.com.sa

إرسال رسالة



<https://awqaf.com.sa>

رابط الموقع

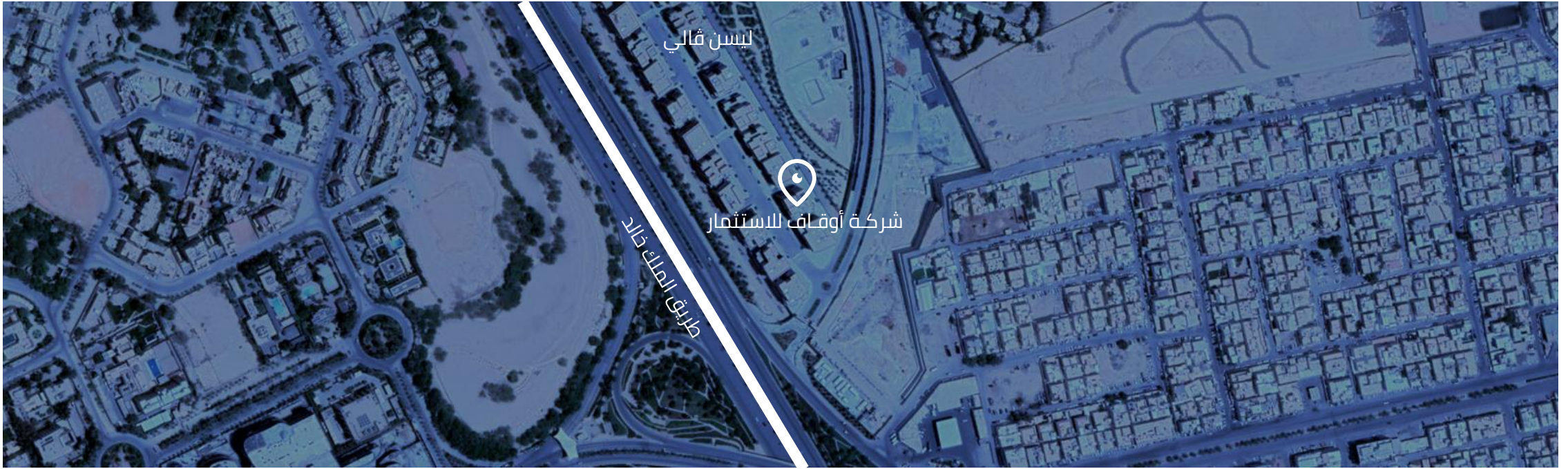


Awqafinv

إكس

إنستقرام

لينكدإن



شكراً لحكم

أوقاف
للاستثمار

AWQAF
INVESTMENT

