بنك لشا
LESHA BANK

دراسة حالة | الإستثمار العقاري

شقق كينيدي | مبنى سكني متعدد الأسر

الإستثمار في المباني متعددة الأسر في الولايات المتحدة



لمحة عامة عن الإستثمار

استطاع بنك لِشا في أكتوبر 2021 التّخارج بنجاح من شقق كينيدي، وهو ثاني إستثمار عقاري له في الولايات المتحدة الأمريكية منذ تغييره لنموذج عمله وتفعيله برنامجه العقاري المتوافق مع الشريعة الإسلامية.

استحوذ بنك لِشا في مايو 2018 على حصة 99% في مشروع شقق كينيدي، وهو مبنى سكني متعدد الأسر مكوّن من 374 وحدة من الفئة أ. يقع مشروع شقق كينيدي في دانبري، وهي مدينة مزدهرة ومتنوعة في ولاية كونيتيكت الغربية، وقد تم بناؤه في عام 2016 على مسافة قريبة من محطة قطار دانبري مترو نورث.

شَهدت شقق كينيدي تخارجاً ناجحاً بعد 3.25 سنوات من الشراء الأولي حيث حقق المستثمرون رأس مالهم بالكامل بالإضافة إلى ما يقرب 12% كقسائم سنوية لعام 2021 بعد التوزيع المستمر بنسبة 8% سنوياً. واستطاع بنك لِشا مع شقق كينيدي تحقيق هدفه الإستثماري لمدة 5 سنوات بإعادة كل رأس المال والأرباح إلى المستثمرين من خلال تحقيق معدل عائد داخلي بلغ 9.5% صافي من جميع الرسوم والتكاليف والضرائب، وهو أعلى من الهدف الذي كان محدداً.

الإستثمار	شقق كينيدي
القطاع	العقارات
البلد	الولايات المتحدة الأمريكية
النوع	مبنى سكني متعدد الأسر
تاريخ التشييد	2016
عدد الوحدات	374
تسويق البيع	مفاوضات خارج السوق



الإستحواذ
مايو
2018

- **معدل العائد الداخلي المحقق**
  - الهدف: ~9.5%
  - المحقق: ~10%
- **مضاعف رأس المال المستثمر**
  - ~x1.26
- **صافي العائد**
  - الهدف: 8%
  - المحقق: 8%
- **فترة الإحتفاظ**
  - الهدف: 5 سنوات
  - المحقق: 3.25 سنوات

التّخارج
سبتمبر
2021

PO Box 28028, Doha, Qatar | T +974 4448 3333 | F +974 4448 3560 | information@leshabank.com | www.leshabank.com
Lesha Bank LLC (Public) is authorized by QFCRA under license No. 00091 and listed on the Qatar Stock Exchange (QSE: QFBQ)

بنـــك لشـــا
LESHA BANK

إخلاء المسؤولية

المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي سرية للغاية ومعدّة لاستهلاك المتلقي المقصود فقط. المعلومات الواردة ههنا مخصصة حصراً لتوفير المستجدات والمعلومات العامة، ولا تشكل عملية بيع أو عرض لمنتجات استثمارية، كما أنها لا تشكل مشورة استثمارية ولا يجب أن تكون دليلًا موثوقاً 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 ههنا 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 والمشروعات والمشاريع المشتركة، (4) تنفيذ أهداف الاستثمار واستراتيجية النمو، وآفاق النمو العالمي، (5) التحديثات والتطورات المتعلقة بتمويل الاستثمار من طرف ثالث، (6) اتمام أنشطة الاستثمار الحالة والتي هي قيد التطوير أو المراعاة؛ (7) متطلبات السيولة ورأس المال العامل ورأس المال المستقبلية.

تم توفير البيانات التطلعية للسماح للمستثمرين الحاليين والمحتملين بفهم توضيحات الإدارة وآرائها 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 يتوافر 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 سائغ.

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.