

## خبر صحفي

# اموال و شعاع كابيتال و كيو-إنفست أغلقوا بنجاح أول "صندوق ميزانين للتمويل العقاري" متوافق مع الشريعة الإسلامية في منطقة الخليج

- أول "صندوق ميزانين للتمويل العقاري" متوافق مع الشريعة الإسلامية في منطقة الخليج
- شريحة الميزانين توفر لـ "مدينة الوعب" 728 مليون ريال من أصل 4.7 مليار ريال
- الاستثمار يصب في أكبر مشروع عقاري على مستوى للقطاع الخاص في قطر
- أموال لعبت دوراً رئيساً كمستشار مالي إلى جانب مؤسسة أخرى في عملية التمويل العام لمشروع مدينة الوعب

الدوحة، 27 أكتوبر 2008: أعلن "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري المحدود"، الذي يأتي من ضمن قائمة مؤسسيه كل من شركة "أموال"، و"شعاع كابيتال" و"بيت التمويل القطري" (كيوإنفست)، اليوم الإغلاق الناجح لـ "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري 2"، وهو أول صندوق عقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يستخدم تمويل الميزانين في دول مجلس التعاون الخليجي.

وقام الرعاة بتسويق "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري 2" في الأسواق الدولية والخليجية، ونجحوا في جذب عدد كبير من المستثمرين و الذين ساهموا في تمويل مشروع "مدينة الوعب" العقاري في الدوحة.

بالإضافة إلى ذلك فقد لعبت أموال دوراً رئيساً كمستشار مالي رئيسي لمدينة الوعب إلى جانب مستشار مالي آخر في عملية التمويل العام لمشروع مدينة الوعب العقاري و التي شملت شريحة ملكية خاصة و تمويل ميزانين الذي قدمه "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري 2" و عمليات استئانة تم الاكتتاب بها عن طريق مجموعة من البنوك الرائدة إقليمياً و دولياً ، وتعتبر شريحة الميزانين أداة مالية شبيهة بالأسهم وتأتي في موقع وسط بين الأسهم والدين الممتاز الذي يجمعه مطور المشروع، كما أنها تعزز هيكلية رأس المال للشركة من دون أن تؤدي إلى التعويم الفوري لقيمة السهم والذي يترافق عادةً مع زيادة رأس المال.

ويمثل "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري 2" ابتكاراً مهماً بالنسبة للسوق، إذ يفسح المجال أمام المستثمرين للمشاركة في أول عملية تمويل عقاري تستخدم تمويل ميزانين متوافق مع

أحكام الشريعة الإسلامية. وتتمثل إحدى أبرز مزايا هذه الأداة المالية المبتكرة في أنها تفتح طريقاً جديداً أمام الاستثمار في أوراق مالية ذات عائد مرتفع (حيث تجاوز معدل العائد الداخلي المستهدف 15%) في بيئة استثمارية مضبوطة المخاطر وضمن فترة استحقاق مقبولة. وقد حصل "صندوق ميزانين الشركاء الاستثماري 2" على الموافقة الشرعية من العلامتين الإسلاميين الشيخ نظام يعقوبي، والشيخ يوسف طلال دي لورينزو، بينما تولت "كينج أند سبالدينج" تقديم المشورة القانونية لتأسيس الصندوق وتمويل الميزانين مع مشروع "مدينة الوعب".

وقالت الشيخة هنادي ناصر بن خالد آل ثاني، الرئيس التنفيذي لمشروع مدينة الوعب: "تعكس مدينة الوعب بكل وضوح رؤية فريدة يدعمها تخطيط متأن ومدروس. ويشرفنا حقاً أن نكسب هذه الثقة الكبيرة بمشروعنا الرائد، والتي تجلت في قدرتنا على استقطاب الممولين بواسطة هذه الأداة المبتكرة".

من ناحيتهم، قال الرعاة "نفخر بالتعاون القائم بيننا، والذي أثمر عن هذا المنتج الإسلامي الجديد لنقدمه للمستثمرين و لنجعل الاستثمار في مدينة الوعب يحقق فائدة كبيرة لكل الجهات على حد سواء. وقد ساهم هذا الابتكار معززاً بقوة المشروع الذي تنفذه الجهة المصدرة، إلى حد كبير في الإغلاق الناجح وذلك على الرغم من الظروف الصعبة التي تمر بها الأسواق".

وستكون "مدينة الوعب" واحدة من أكبر مشاريع التطوير العقاري المملوكة للقطاع الخاص في دولة قطر. كما ستكون مشروعاً فريداً غير مسبوق من حيث انخفاض كثافته السكانية، ويضم مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية، ومنطقة ضخمة لمتاجر التجزئة، وفندقاً فخماً، بالإضافة إلى ميدان عام سيكون بمثابة القلب النابض للمشروع، "إراحة الوعب". وبحكم إمتدادها على طول إحدى الطرق الرئيسية لمدينة الدوحة، تقع "مدينة الوعب" أيضاً على مقربة من مراكز الأعمال الرئيسية، والمطار، والمؤسسات التعليمية، والمنشآت الرياضية. ومن المتوقع انتهاء الأعمال الإنشائية في المشروع في عام 2010.

- انتهى -

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بـ:

أنجي الدكروري

رئيس قسم الاتصالات التسويقية

أموال

هاتف: +974 452 7503

فاكس: +974 4117426

بريد إلكتروني: [adakroury@amwalqa.com](mailto:adakroury@amwalqa.com)

ملاحظات المحررين

نبذه عن مدينة الوعب

تعد "مدينة الوعب" واحدة من أضخم المشاريع العقارية الخاصة التي يجري تطويرها في دولة قطر. ويقوم المشروع على مساحة تتجاوز 1.25 مليون متر مربع بتكلفة إجمالية تصل إلى

3.2 مليار دولار. ويعد هذا المشروع، الذي تقوم بتسويقه "مجموعة ناصر بن خالد القابضة"، أول مشروع سكني متكامل مخصص للعائلات ويشكل "مدينة ضمن مدينة".

ومن خلال الجمع بين تراث الحضارة الإسلامية وأحدث تقنيات العصر، ستوفر "مدينة الوعب" مزيجاً متماهياً من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية، مع تخصيص جزء كبير من المشروع للحدائق والمساحات الخضراء الشاسعة.

وستوفر "مدينة الوعب" بيئة آمنة كاملة المرافق والخدمات تحتضن أكثر من 8 آلاف نسمة، مما يجعلها الأقل كثافة سكانية بين المشاريع الكبرى الجديدة في الدولة. وتضم المنطقة السكنية في "مدينة الوعب" فلل الليوان الفخمة (92 فيللا)، وفلل الهتان الفاخرة (185 فيللا)، وفلل المزن (78 فيللا)، ومنازل السنيار الريفية (43 منزلاً) وأكثر من 1450 شقة تتوزع بين مجمعات "أزها"، و"شعيل"، و"الياح" و"المرزم".

وستضم "مدينة الوعب" أكثر من 200 ألف متر مربع من المنشآت التجارية وما يزيد على 100 ألف متر مربع إضافي من متاجر التجزئة، بما في ذلك المركز التجاري الراقي "سوق الوعب".

وتتوزع "مدينة الوعب" حول "براحة الوعب" النابضة بالحياة والممتدة على 44 ألف متر مربع، مجسدة الرحابة والألفة وفكرة أنه لا بد لكل مدينة من ساحة عامة تحتضن أنشطتها وفعاليتها الاجتماعية. ويطل على هذه الساحة أوروبية الطراز، بحدائقها الغناء ونوافيرها المتدفقة وممراتها المظلمة، فندق خمس نجوم فخم مؤلف من 200 غرفة.

وانطلاقاً من رؤية تهدف إلى تطوير مجتمع مزدهر مرتكز على مبادئ الجودة والوعي الثقافي، والتنمية المستدامة، والاستمرارية، والنمو، فإن "مدينة الوعب" تأخذ على عاتقها توفير حلول فاعلة فائقة الجودة لجميع سكانها واحتضان ضيوفها بترحاب غير مسبوق.

### **نبذة عن "أموال"**

تأسست شركة "أموال" في عام 1998، وكانت أول شركة في قطر مرخصة لمزاولة النشاط الاستثماري من مصرف قطر المركزي. وتعمل في مجالين رئيسيين هما: الصيرفة الاستثمارية وإدارة الأصول. وتمثل "أموال" نقطة انطلاق الخدمات الاستثمارية في قطر بامتلاكها سجلاً حافلاً بالإنجازات إذ كانت السباقة إلى تأسيس أول صندوق مشترك للاستثمار في الشركات المدرجة في سوق الدوحة للأوراق المالية. كما أسست الشركة "المحفظة"، وهي محفظة استثمارية غير محددة الأجل، إضافة إلى ذلك اختيرت الضامن الحصري في قطر لاكتتاب عام من خارج الدولة. وترتكز "أموال" على قاعدة صلبة من المساهمين تضم عدداً من أرقى المؤسسات المالية ومجموعات الأعمال في المنطقة منها "شعاع كابيتال" و"مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع" و"بنك قطر الوطني" و"شركة الملاحة القطرية" بالإضافة إلى نخبة من المساهمين القطريين الأفراد.

نبذة عن شركة شعاع كابيتال ش.م.ع:

تحافظ شعاع كابيتال ش.م.ع. على مكانة ريادية في مجالات الاستثمارات، والصيرفة الاستثمارية، وإدارة الأصول، والوساطة المالية، والتمويل والأبحاث. ومن مقرها الرئيسي في دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، تتمتع شعاع كابيتال بتواجد إقليمي في أبو ظبي، والرياض، والدوحة، والقاهرة، وبيروت، وإسطنبول.

وتتمتع بسجل حافل في دول مجلس التعاون الخليجي حيث تقدّم شعاع كابيتال مجموعة واسعة من الخدمات المالية للشركات، والحكومات، والمؤسسات، والمستثمرين. ومنذ العام 1979، اضطلعت شعاع كابيتال بدور أساسي في رسم ملامح قطاع الخدمات المالية في دول مجلس التعاون الخليجي، واستمرت في تعزيز هيكلها التشغيلي وقدراتها المالية. وتدير شعاع لإدارة الأصول وهي قسم من شعاع كابيتال أكثر من تسعة صناديق استثمارية في العالم العربي. بالإضافة إلى ذلك، فإن شعاع لإدارة الأصول تشرف أيضاً على إدارة تسعة صناديق أخرى تابعة لمؤسسات مالية رائدة في المنطقة وحول العالم.

### نبذة عن بنك "كيو إنفست":

يعتبر "كيو إنفست" QInvest بنك الاستثمار الإسلامي الأول في دولة قطر التي يُعدّ إقتصادها من بين الأسرع نمواً على مستوى العالم، وحصل البنك على ترخيص مركز قطر للمال في أبريل 2007، برأس مال مصرح به مليار دولار ( المدفوع 500 مليون دولار). ويتميز "كيو إنفست" QInvest بقوة مساهميه وهم "المصرف" وبيت الاستثمار الخليجي، وعدد من المستثمرين البارزين في القطاع المالي بالمنطقة. وتتمحور رؤية "كيو إنفست" QInvest حول كونه المزود الأساسي الذي له السبق في توفير الخدمات المالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وذلك من خلال اعتماد مقاييس وقيم أهمها التكامل والشفافية، مع التزامه التام بتحقيق أرباح ثابتة للمساهمين والمستثمرين على السواء.

ويتألف البنك من بناء مؤسسي يتميز بإدارة حكيمة للمخاطر والتزام صارم بمبادئ الشريعة الإسلامية، ويدعم هذا البناء المؤسسي أحدث الأنظمة الداخلية التي تعتبر بمثابة العمود الفقري للقيادة الرشيدة.