صندوق الجزيرة الزراعي للدخل

تمكين القطاع الزراعي

الجزيرة كابيتال
الجزيرة للأسواق المالية ALJAZIRA CAPITAL

الربع الأول 2023

ملخص الفرصة

عن الفرصة

القيمة المقدمة: فرصة فريدة للاستثمار في استراتيجية مدرة للدخل وتوفر عائدا جذابا بعوائد ومخاطر غير مرتبطة بفئات الأصول التقليدية.

الإستراتيجية: تمويل لشراء المواشي، والمحاصيل الزراعية، والمخزون، والأراضي الزراعية، وتطوير المزارع ومصادر المياه للمزارعين والمنتجين بشكل أساسي في أستراليا.

ميزة السيولة: متوسط استحقاق عقود التمويل هو أقل من 12 شهر، ولهذا فإن الصندوق يقدم خاصية الاشتراك والاسترداد بشكل ربع سنوي.

استراتيجية التمويل

- **التمويل الموسمي:** التمويل لشراء الماشية والأعلاف ومدخلات المحاصيل، والتي تنمو في القيمة فيما بعد. مدة العقود تكون أقل من 12 شهر.
- **التمويل بأجل:** التمويل لشراء الأراضي الزراعية والاستحقاقات الدائمة للمياه وتحسين المزارع. مدة العقود تكون أقل من 12 شهر.

القطاعات

- الماشية
- الصوف
- شراء الأراضي الزراعية وإعادة تمويلها
- القطن
- الحبوب
- تطوير المزارع
- البذور الزيتية
- المخزون
- المحاصيل الدائمة
- شراء مصادر المياه
- مدخلات المحاصيل
- الشركات الصغيرة والمتوسطة والعائلية

فئة الأصول	نوع الصندوق
التمويل الزراعي	مفتوح
العائد المستهدف	**منشئ التمويل**
7% - 8% سنوياً	شركة ثيرا كابيتال
متوافق مع الشريعة	**العملة**
نعم	الدولار الأمريكي
السيولة	**التوزيع**
ربع سنوي	ربع سنوي

أبرز المزايا

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

مزايا الاستثمار

فرصة كبيرة ومتنامية لقطاع الإقراض المستهدف بقيمة 100 مليار دولار أمريكي سنويا بين التمويل الموسمي والتمويل بأجل مقترنا بتراجع مشاركة البنوك في القطاع.

التمويل الزراعي **غير مرتبط بفئات الأصول التقليدية**، ولكن **مرتبط ارتباط إيجابي** بتحركات أسعار الفائدة.

إستراتيجية مدرة للدخل بعوائد جذابة في صندوق مفتوح يوفر **سيولة ربع سنوية.**

تمويل قصير المدى حيث أن جميع العقود مدتها **أقل من 12 شهر.**

إستراتيجية تمويل قوية حيث أن جميع العقود مدعومة بحزمة أصول عالية الجودة لدعم التمويل - **مما أدى لعدم تكبد أي خسائر حتى الآن.**

توفر أستراليا نظام قانوني وتنظيمي قوي ومتطور حيث أن إمكانية الإنفاذ على الأصول موثوق بها.

فريق إدارة ذو خبرة عملية عالية في الأعمال التجارية الزراعية، والائتمان المهيكل، والخدمات البنكية، وإدارة الأصول.

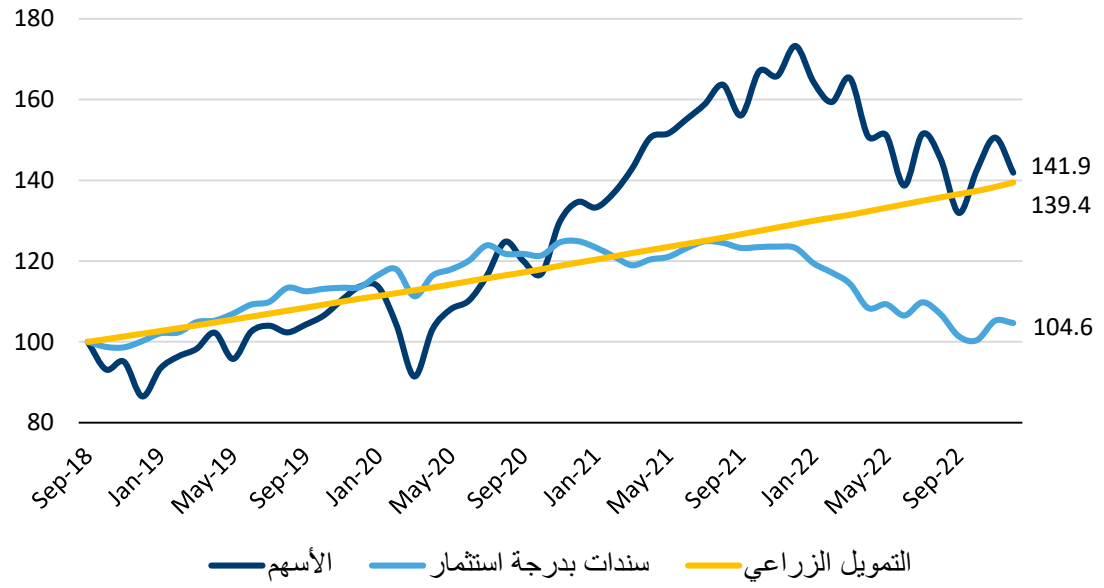
نظرة عامة على القطاع الزراعي

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

قطاع دفاعي مع تركيز مؤسسي متزايد

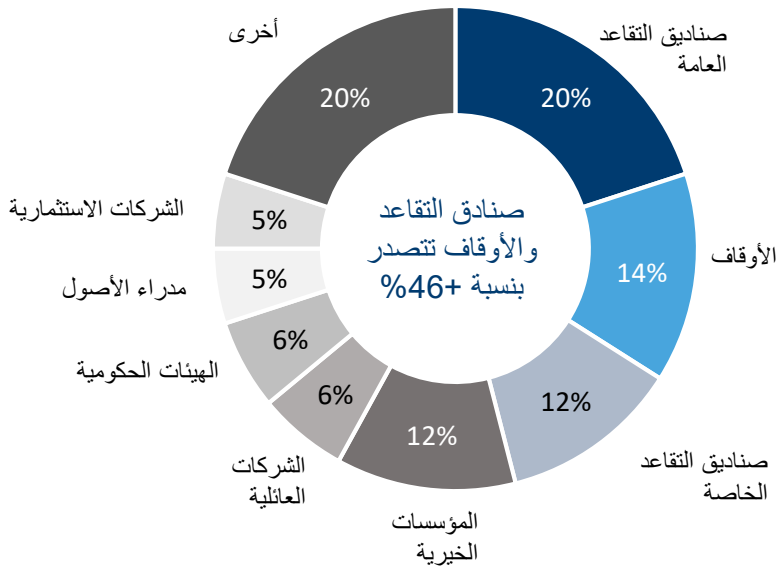
يكتسب الاستثمار الزراعي شعبية متزايدة بين المستثمرين المؤسسيين بهدف تنويع استثماراتهم من خلال الاستثمارات المرتبطة بالاقتصاد الحقيقي.
تمثل صناديق التقاعد والأوقاف والمؤسسات الخيرية أكثر من 58٪ من الاستثمارات الزراعية / الأراضي الزراعية.

فئة أصول قابلة للصمود



ملاحظة: الأسهم: S&P500 العائد الكلي. سندات بدرجة استثمار: S&P 500 IG Corporate Bond العائد الكلي.
التمويل الزراعي: سجل شركة ثيرا .
المصادر: بلومبيرق، شركة ثيرا

... بقاعدة استثمار مؤسسي عالية



الاستثمارات الزراعية / في الأراضي الزراعية من قبل المستثمرين المؤسسيين
المصدر: تقرير الموارد الطبيعية في Perqin

القطاع الزراعي الاسترالي مدعوم بأسس قوية

النمو في القطاع الزراعي الأسترالي وفرصة الاستثمار

دولة منتجة كبيرة:

- إجمالي إنتاج المزارع حوالي 60 مليار دولار أسترالي (41 مليار دولار أمريكي).
- الأراضي الزراعية تمثل 55% من الأراضي الأسترالية.
- توفر أكثر من 350 ألف فرصة عمل، مما يمثل 4% من القوى العاملة الوطنية.

حصة الصادرات الزراعية كبيرة:

- يتم تصدير 72% من الإنتاج الزراعي الأسترالي.
- تمثل الصادرات الزراعية 21% من صادرات البلاد، وهو ما يمثل 3% مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.
- الصين هي أكبر سوق تصدير لأستراليا بقيمة حوالي 16 مليار دولار أسترالي (11 مليار دولار أمريكي) في عام 2020م (ارتفعت بمقدار 5 أضعاف منذ عام 2000م).

محدودية خيارات التمويل:

- 85% من المزارع ذات النطاق الواسع و 95% من مزارع الألبان مملوكة ومدارة عائليًا.
- تقدم البنوك الكبرى التمويل المضمون بالعقار فقط والذي يحد من الاستفادة من الأصول المتداولة الأخرى كجزء من مجموع ضمانات المزارعين.

التمويل الزراعي الخاص: حل لمشكلة متزايدة

- التمويل الزراعي الخاص يعمل كآلية لسد الفجوة المالية للشركات الصغيرة والمتوسطة والعائلية.
- من المتوقع أن يصل عدد سكان العالم إلى 9.9 مليار بحلول عام 2050م.
- من المتوقع أن يرتفع الطلب على الغذاء بحوالي 70% خلال الثلاثين سنة القادمة، وستكون هناك حاجة إلى استثمارات سنوية بما يقارب 80 مليار دولار أمريكي.

قطاع ضخم بأسس قوية

- 150,000 مؤسسة زراعية على الصعيد الوطني.
- قطاع التمويل بأجل يقدر بحوالي 85 مليار دولار أسترالي (تمتلك البنوك الكبرى NAB, ANZ, NAB, ANZ, CBA, Westpac ما يعادل 85% من حصة القطاع).
- الإنتاج السنوي للقطاع الزراعي يقدر بحوالي 80 مليار دولار أسترالي.
- قطاع التمويل الموسمي المستهدف يقدر بحوالي 15 مليار دولار أسترالي.

المصادر: وزارة الزراعة الأسترالية، Fisheries and Forestry، ثيرا كابيتال

استراتيجية وعملية الاستثمار

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

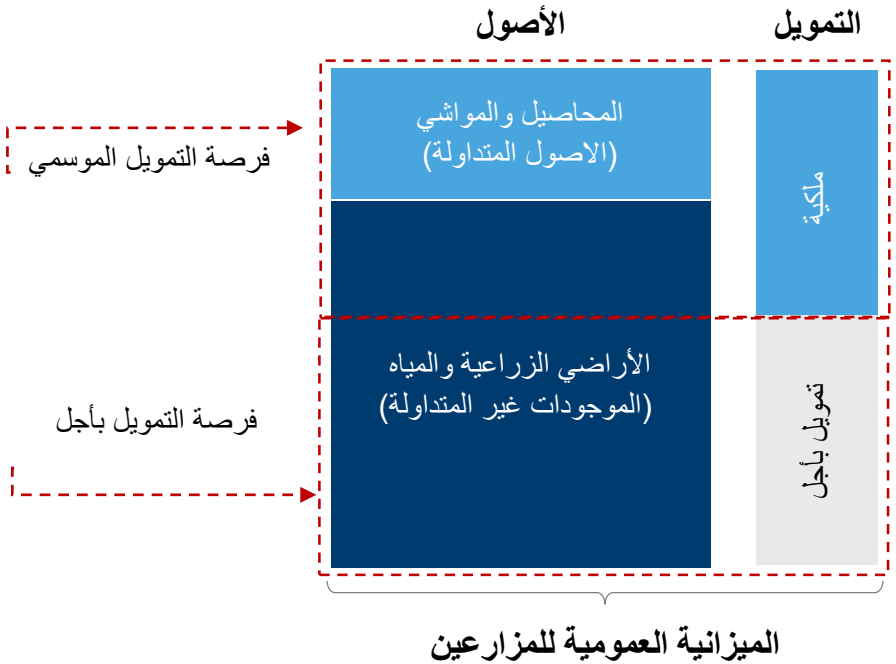
استراتيجية استثمار الصندوق (2/1)

الفرصة المتوفرة

- يهدف القطاع الزراعي إلى زيادة الإنتاج السنوي من المزارع إلى 100 مليار دولار أسترالي بحلول عام 2030م.
- تمويل موسمي محدود مقدم من تجار التجزئة وممولين انتقائيين غير مصرفيين، مع مجموعة صغيرة من صناديق الائتمان الخاصة التي توفر التمويل الزراعي كجزء من أعمال تمويل عقاري أوسع.
- لا تعترف البنوك التجارية بالأصول المتداولة (المواشي والمحاصيل وما إلى ذلك) كضمان.

توزيع الناتج الزراعي الأسترالي

الفرصة الاستثمارية ومداها



استراتيجية استثمار الصندوق (2/2)

التمويل الموسمي:

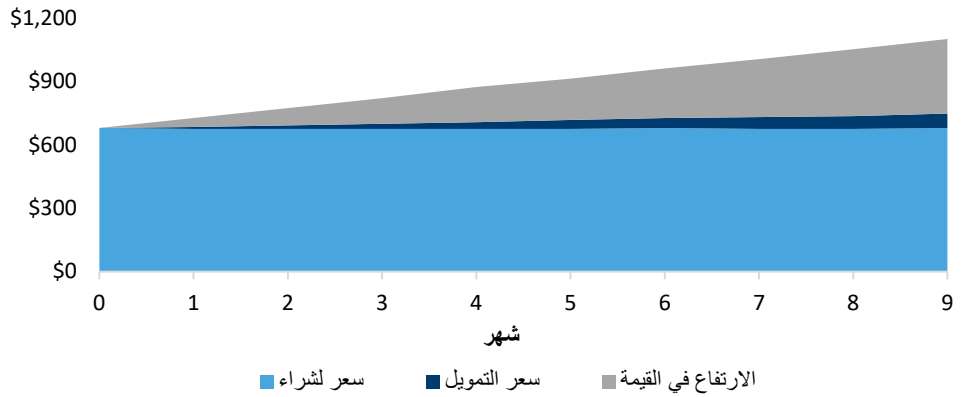
- تسهيلات تمويلية لشراء المواشي وعلف الماشية ومدخلات المحاصيل (تصل إلى 100٪ من القيمة)، والتي تنمو قيمتها فيما بعد.
- تتزايد قيمة المواشي (والمحاصيل) بشكل طبيعي مع تقدم الوقت من خلال النمو إلى وزن البيع المستهدف، وهذا ما يميز هذا الضمان عن بقية أشكال تمويل الأصول التي تنخفض قيمتها بشكل طبيعي، مثل قروض السيارات أو المعدات التجارية.
- يجب تأمين الأصل الممول بمستوى تغطية مقبول من قبل الممول، مع حزمة امنة تشمل الضمانات واللجوء إلى الممتلكات في حال التقصير.
- تتراوح أحجام التمويلات من 150,000 دولار أسترالي إلى 5 مليون دولار أسترالي.
- مدة التمويل تكون أقل من 12 شهرًا.

التمويل بأجل:

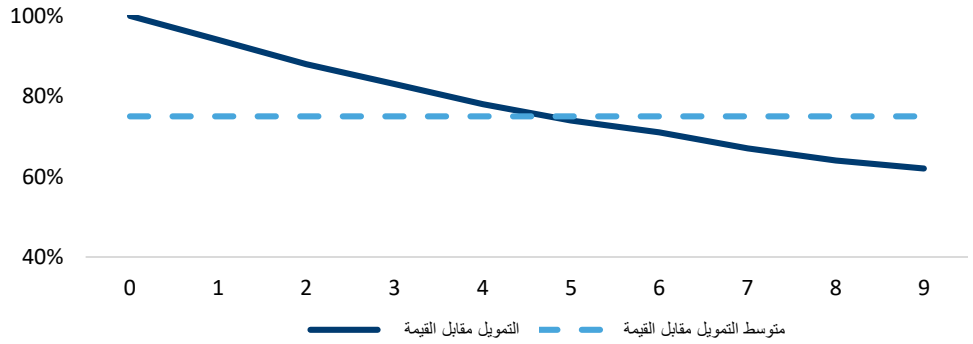
- تمويل شراء الأراضي الزراعية (بما في ذلك إعادة التمويل) وتمويل الاستحقاقات الدائمة للمياه (حتى 75٪).
- تمويل تطوير وتحسين المزارع (حتى 100٪).
- خيارات سداد مرنة.
- يجب تأمين الأصل الممول بمستوى تغطية مقبول من قبل الممول، مع حزمة امنة تشمل الضمانات واللجوء إلى الممتلكات في حالة التقصير.
- تتراوح أحجام التمويلات من 500,000 دولار أسترالي إلى 10 مليون دولار أسترالي.
- مدة التمويل تكون أقل من 12 شهرًا.

تقليل المديونية في أصول التمويل الموسمية

قيمة المخزون النهائي بمرور الوقت



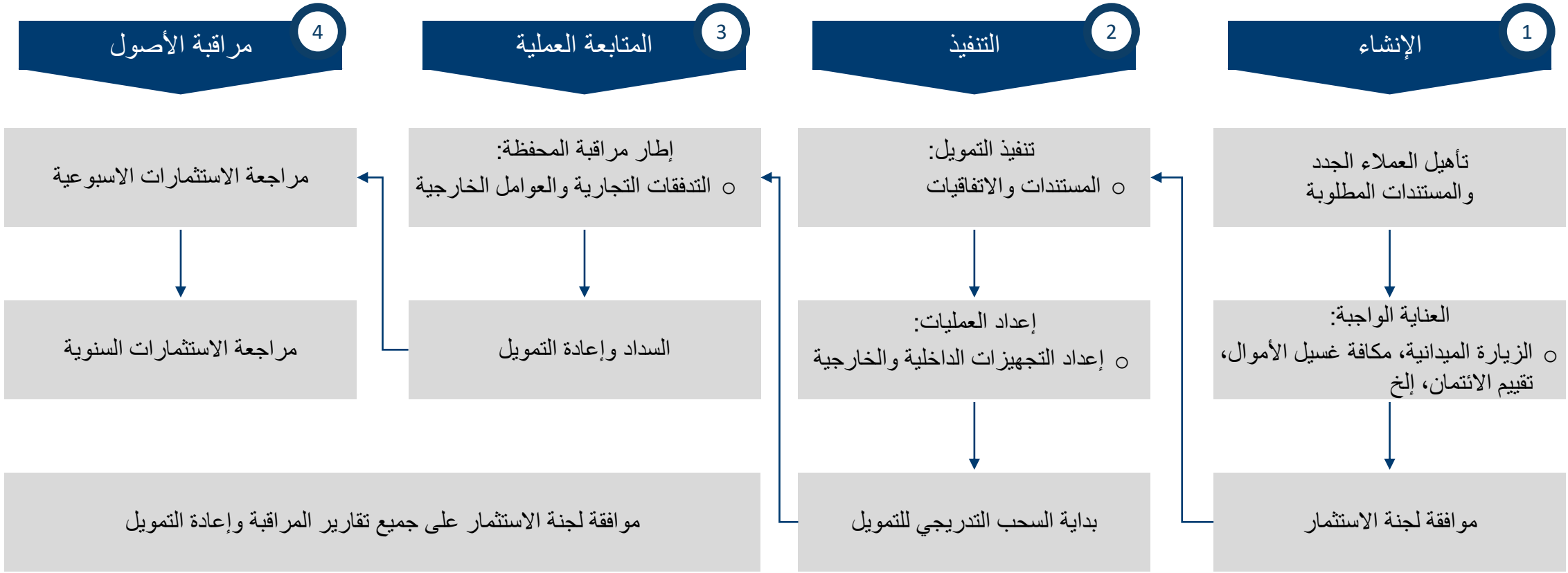
التمويل مقابل القيمة بمرور الوقت (شهري)



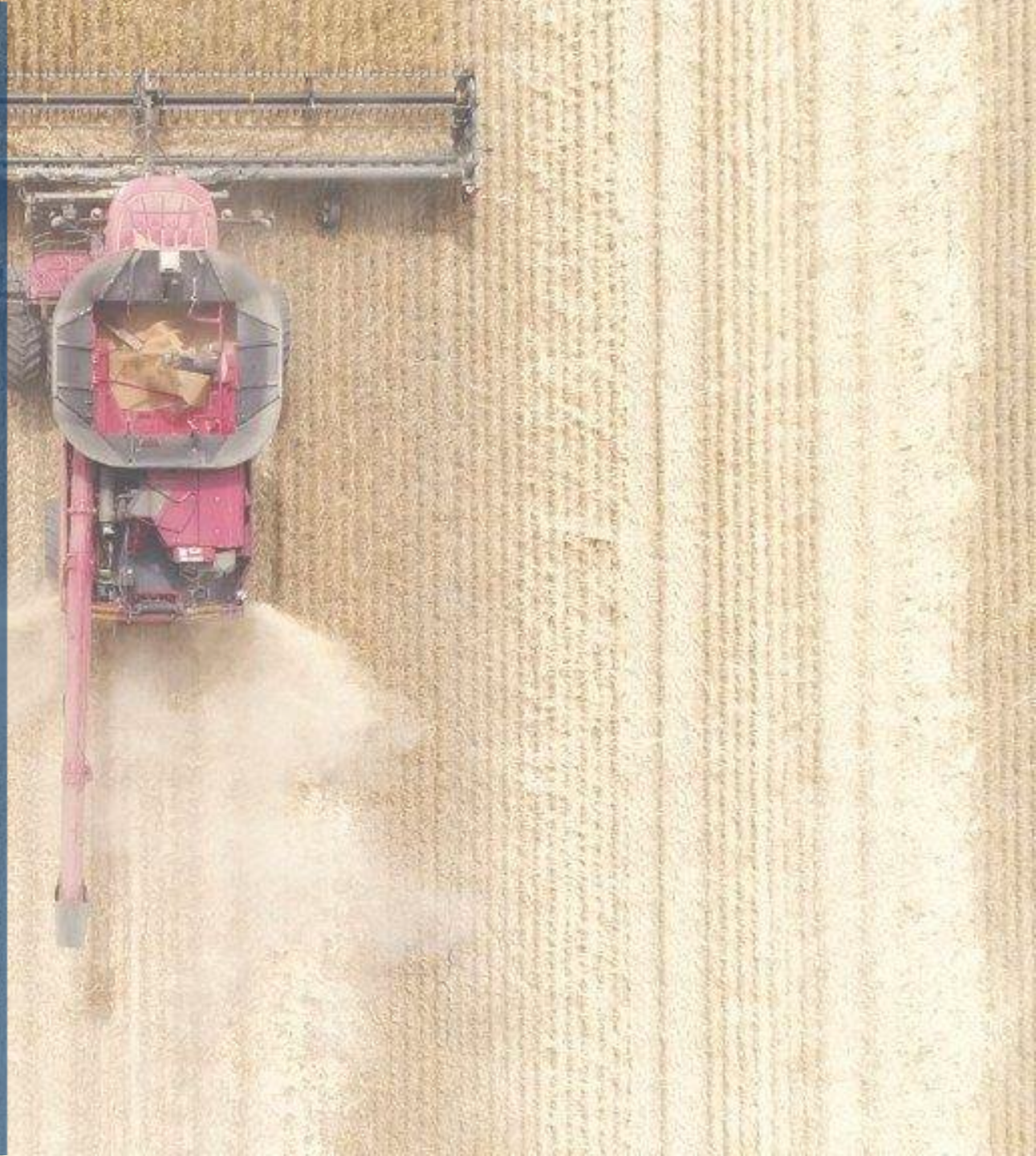
المصدر: ثيبرا كابيتال

عملية الاستثمار

- عملية استثمارية قوية تدمج إدارة المخاطر في جميع الخطوات حيث أن كل خطوة تتطلب موافقة لجنة الاستثمار.
- إرشادات التمويل للمزارعين تنص على أن التمويل لا يقدم إلا للمزارعين الذين لديهم ثلاث سنوات على الأقل من التشغيل المستمر في القطاع.
- الاتفاقية العامة للأصول يتم تسجيلها عبر منصة PPSR الحكومية، حيث يتم إدراج جميع الضمانات المتفق عليها.
- آلية قوية لمراقبة الأصول من خلال الزيارات الميدانية، والاقمار الصناعية لمتابعة المحاصيل، وتقارير الجهات الخارجية الدورية.



أداء الصندوق



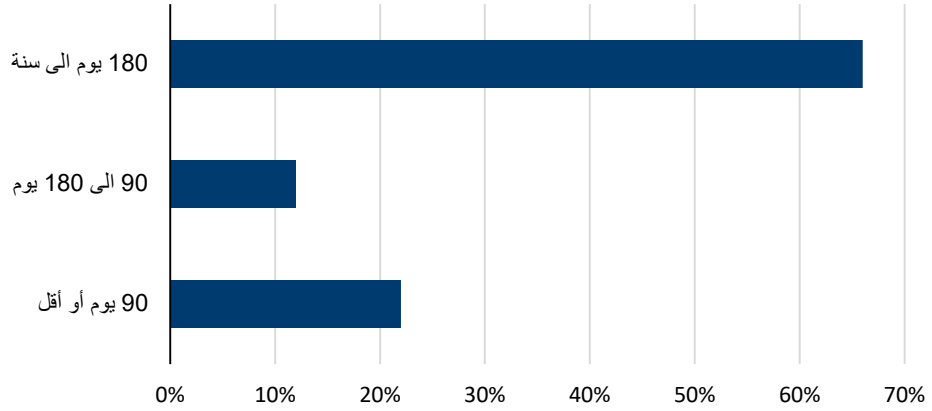
الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

أداء صندوق الجزيرة الزراعي للدخل - ديسمبر 2022م

أرقام مهمة

صافي أصول الصندوق (دولار أمريكي)	17,462,738
سعر الوحدة (دولار أمريكي)	100.33
عدد الاستثمارات	14

متوسط فترات التمويل



ملخص عوائد الصندوق

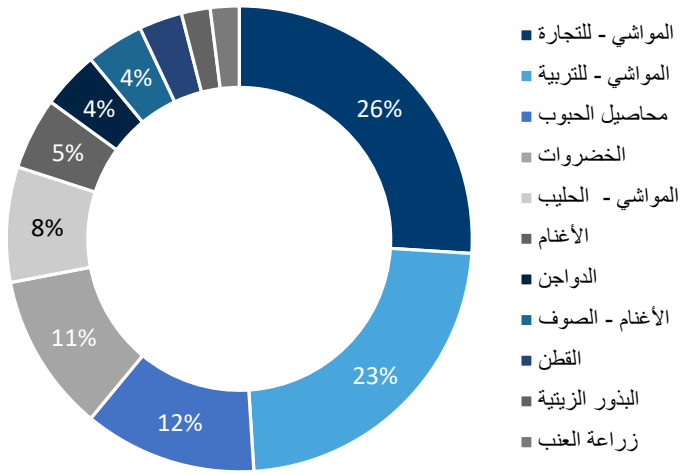
صافي عوائد الصندوق

	Q1	Q2	Q3	Q4	كامل السنة
2022	-	-	0.39%*	1.89%	**2.29%**
2023	-	-	-	-	**-**
العائد بشكل سنوي منذ بدء الصندوق					**7.03%**

التوزيعات

	الربع الماضي	آخر 12 شهر	بشكل سنوي منذ بدء الصندوق**
نسبة التوزيع	1.89%	1.89%	**7.55%**

توزيع الضمانات



(*) يمثل عائد شهر واحد، تم بدء عمليات الصندوق في 1 سبتمبر 2022م. (**) بدأت توزيعات الصندوق في الربع الرابع من عام 2022م.

فريق إدارة ثيرا كابيتال

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

خلفية عن فريق الإدارة في ثيرا كابيتال

- ثيرا كابيتال هي شركة استرالية غير بنكية متخصصة في تمويل المواشي والمحاصيل والأراضي الزراعية.
- تأسست ثيرا كابيتال في مارس 2017م، وهي الشركة الوحيدة في أستراليا التي تقدم مجموعة كاملة من حلول التمويل في الأعمال التجارية الزراعية مع طموح أن تكون الاختيار الأول.

THERA CAPITAL MANAGEMENT

سجل الإنجازات

عوائد مستقرة
متوسط العائد 2018م-2022م
7.9%

خسارة في الأصل
منذ التأسيس
0%

الملفات التعريفية لفريق الإدارة في ثيرا كابيتال

مارك الين – *الرئيس التنفيذي*

- 26 عاما من الخبرة في الأعمال التجارية الزراعية الدولية والسلع الزراعية. خبرة واسعة في تمويل تجارة السلع الأساسية ، والتجارة ، وإدارة المخاطر وإعداد التقارير، وإدارة سلاسل الامداد.
- دبلوم هندسة الري من Murrumbidgee College of Agriculture في أستراليا.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة New England ودبلوم PG من INSEAD، فرنسا.

رازافان موندوكا – *الرئيس التنفيذي للاستثمار*

- 15 عامًا من الخبرة في مجال تمويل التجارة الدولية وتمويل السلع المهيكلة. خبرة واسعة في التمويل التقليدي والإسلامي للسلع المهيكلة، وتحليل المخاطر والمحافظ ، وإعادة الهيكلة.
- بكالوريوس في الاقتصاد وماجستير في التسويق الاستراتيجي من أكاديمية الدراسات الاقتصادية ، بوخارست.

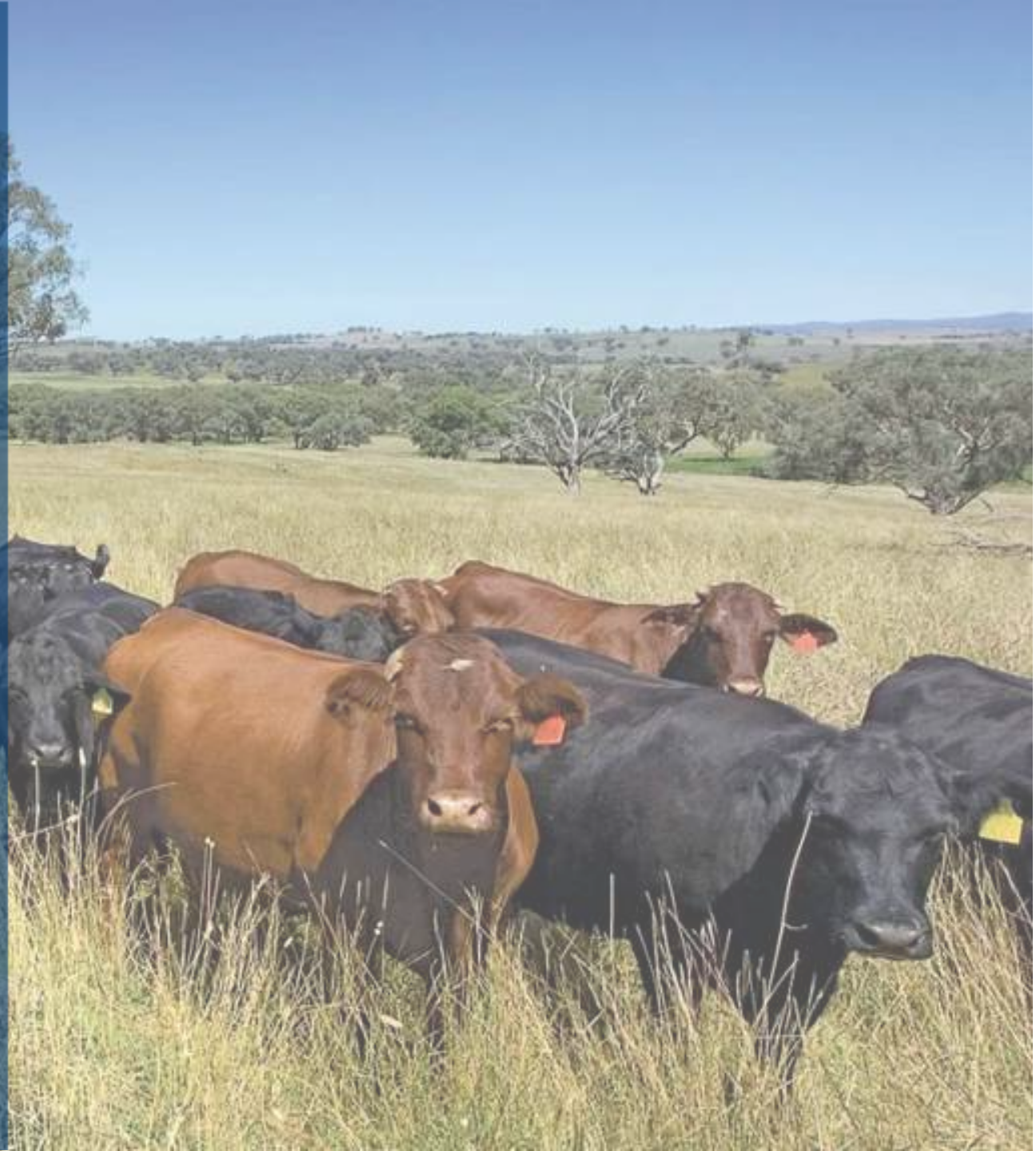
دنكن كلارك – *الرئيس التنفيذي للمالية*

- شارك في أداء أدوار قيادية رئيسية في الخدمات المصرفية والمالية والمدفوعات الدولية لأكثر من 30 عامًا.
- عمل سابقًا مع شركات من بينها AFEX كمدير مالي لمنطقة آسيا والمحيط الهادئ, Commonwealth Bank, Credit Suisse and PwC.
- بكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة ومحاسب قانوني مؤهل.

دانييل وورد – *مستشار عام*

- انضم إلى فريق الإدارة في ثيرا كابيتال في يونيو 2021م كمستشار عام.
- يتمتع بخبرة تصل إلى 10 سنوات وعمل مع شركات مثل HSBC و Norton Rose Fullbright و Collin Biggers & Paisley.
- بكالوريوس في السياسة والقانون من جامعة Wollongong.

اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)



الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية

اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)

- قامت ثيرا بتطوير إرشادات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والتي تضمنت مبادئ الاستدامة في كل جانب من جوانب عملية الاستثمار، وتهدف إلى خلق قيمة لجميع الأطراف المعنية.
- يعتقد أن تطبيق الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات يؤدي إلى عوائد أكثر ثباتا ومسار طويل الأجل للنمو.
- لتحقيق أهداف الاستثمار المسؤول، وافق مجلس إدارة ثيرا وبدأ بتنفيذ الإرشادات التالية:

السياسة البيئية:

- اعتماد وتعزيز استخدام الطاقة المتجددة وخطط كفاءة الطاقة.
- تقليل انبعاثات الغازات المسؤولة عن ظاهرة الاحتباس الحراري.
- تقليل إنتاج النفايات وتحسين ممارسات إعادة التدوير.
- تقليل انبعاث الغازات الملوثة التي تساهم في ظاهرة الاحتباس الحراري.

السياسة الاجتماعية:

- تعزيز احترام حقوق الإنسان المعترف بها دوليا.
- تعزيز القضاء على التمييز في التوظيف.
- مراقبة مخاطر الصحة والسلامة المتعلقة بأنشطة العمل بهدف القضاء على هذه المخاطر أو تقليلها.
- تعزيز دعم موظفيها للجمعيات الخيرية والمنظمات والمؤسسات المماثلة.

سياسة الحوكمة:

- احترام القوانين المعمول بها والامتثال لأفضل المعايير الدولية.
- الالتزام بالمعايير المناسبة للشفافية والمساءلة من أجل الوصول إلى أعلى معايير أخلاقيات العمل.
- منع استخدام أي معلومات أو علاقة أو أعمال مستمدة من نشاط الشركة لتحقيق مكاسب مالية شخصية من قبل أي موظف.

حقائق الصندوق

حقائق الصندوق

فئة الصندوق	صندوق استثمار لأسهم الملكية الخاصة يستثمر في التمويل الزراعي
نوع الصندوق	خاص، مفتوح
مدير الصندوق / منشئ التمويل	الجزيرة كابيتال ثيرا كابيتال
العملة	الدولار الأمريكي
العوائد المستهدفة	7%- 8% توزيعات سنوية
متوافق مع الشريعة	نعم

مستوى المخاطر	متوسط
التوزيع	ربع سنوي
الاشتراك والاسترداد	ربع سنوي*
رسوم الصندوق**	الاشتراك: بما لا يتجاوز 2% الإدارة: 1% من صافي قيمة الأصول
أمين الحفظ	شركة نورثن ترست السعودية
مراجع الحسابات	بي كي أف البسام وشركاه

(*) سيقوم مدير الصندوق بقبول صافي الاستردادات التي في مجموعها التراكمي لا تزيد عن (15%) من صافي قيمة أصول الصندوق أو أي نسبة أخرى يرى مدير الصندوق مناسبتها بما يصب في صالح الصندوق في كل ربع.
(**) لمزيد من المعلومات حول رسوم الصندوق، يرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام.

إخلاء مسؤولية

لا يجوز توزيع هذا المستند في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المحددين في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. ولا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أي مسؤولية أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له.

يتوجب على المستثمرين المحتملين قراءة شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى الخاصة بالصندوق (والتي ستكون متاحة للمستثمرين خلال فترة الطرح) بعناية. قد لا تكون الفرصة الاستثمارية ملائمة لجميع المستثمرين المحتملين، لذا ينبغي عليهم إذا كانت لديهم أي شكوك الرجوع إلى مستشارهم للاستثمار.

إن الاستثمار في الصندوق ينطوي على مخاطر متوسطة، وهو ملائم فقط للمستثمرين الذين يدركون تماماً مخاطر هذا الاستثمار ولديهم القدرة على تحملها. وستكون أصول الصندوق عرضة لعدد من المخاطر المصاحبة للاستثمار وعلى المستثمر أن يكون على علم بأن قيمة الوحدات الاستثمارية يمكن أن تنخفض في أي وقت، ولا يمكن إعطاء أي ضمان للمستثمرين بأنهم سيحصلون على المبلغ الأساسي المستثمر في الصندوق كلي أو جزئي ولا بشأن أي عوائد مستقبلية من المتوقع أن تنشأ عنه، ولا يمكن إعطاء أي تأكيد بأن استراتيجية الصندوق الاستثمارية ستنفذ بنجاح أو بأن الأهداف الاستثمارية سيتم تحقيقها. علماً بأن هذا الصندوق مغلق وقد يصعب على المستثمر بيع وحداته الاستثمارية أو تحويلها إلى نقد، كما قد يصعب عليه الحصول على معلومات موثوق بها حول سعر تداول الوحدات أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. يرجى الرجوع لشروط واحكام الصندوق (والتي ستكون متاحة للمستثمرين خلال فترة الطرح)، قسم المخاطر في الشروط والأحكام، للمزيد من التفاصيل.

إن عملة الصندوق هي الدولار الأمريكي، لذا فإن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية.

لم يصرح مدير الصندوق لأي وسيط أو سمسار أو لأي شخص آخر بإصدار أي إعلان أو بتقديم أية معلومات أو بالإدلاء بأية بيانات تتعلق بطرح الوحدات أو بيعها خلاف لما تحتوي عليه شروط وأحكام الصندوق، وفي حالة صدور مثل تلك الإعلانات أو تقديم مثل تلك المعلومات أو البيانات، فيجب عدم الاعتماد عليها على أساس أنه مصرح بها من قبل الجزيرة كابيتال بصفتها مدير الصندوق.

شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال أو مدير الصندوق) تعمل تحت إشراف وترخيص هيئة السوق المالية السعودية رقم 37 – 07076 مركزها الرئيسي: طريق الملك فهد ص ب 20438 الرياض 11455 الهاتف المجاني: 8001169999.