



ERAD
إدارة الأصول العقارية

إيراد

رحلتك إلى الثراء العقاري

وتبدأ
الحصة من **10.000** ريال

وتحقق عوائد 10 + 10% سنوياً

شراكة عقارية لإعادة
تأجير عقود المنفعة

وتحقيق عوائد دورية منتظمة
بإدارة شركة إيراد شرفات





مقدمة

إيراد هي إحدى شركات شُرفات للتطوير العقاري، وهي منصة رقمية لإدارة الأصول العقارية، متخصصة في استثمار عقود المنفعة وتشغيل الأصول المدرة للدخل، عبر حلول رقمية واحترافية تتيح الاستثمار العقاري لشريحة أوسع من الأفراد، بعوائد دورية مستقرة ومربحة.



رؤيتنا

المنصة الرقمية الأولى لإدارة الأصول
العقارية واستثمار منافعها.

رسالتنا



نعمل لصناعة أفضل الفرص العقارية المستدامة وتشغيلها،
واستثمار منافعها بكفاءة عالية محققين بذلك عوائد مجزية
ومستقرة وتوزيعات دورية عبر منصة رقمية لضمان تجربة
استثمارية سهلة وآمنة وشفافة لشريحة واسعة من
المستثمرين

نضع ثقة المستثمر في مقدمة أولوياتنا، من خلال نماذج تشغيلية واضحة، وإدارة مهنية، وفرص مبنية على أصول عقارية حقيقية.

الأمان

نقرب الاستثمار العقاري من شريحة واسعة من الأفراد، عبر مبالغ دخول مرنة ونماذج استثمارية مفهومة وواضحة.

الإتاحة

نؤمن أن الاستثمار الناجح لا يُقاس بالعائد السريع فقط، بل بقدرته على توليد دخل مستمر ومتوازن على المدى الطويل.

الاستدامة

نوظف التقنية لتسهيل تجربة المستثمر، ورفع كفاءة الإدارة، وتعزيز الشفافية والمتابعة.

الابتكار الرقمي

قيمنا

مختصر الفكرة

1 الفكرة

استثمار أصول عقارية بعقود موثقة طويلة الأجل بثمن أقل من سعر السوق ثم إعادة تأجيرها بعوائد أعلى لخلق تدفق نقدي مستقر ومربح.

2 الشكل القانوني

شراكة تناقصية لاستثمار أصول عقارية مدرة.

3 الحد الأدنى

10,000
ريال سعودي.

4 الترخيص

مرن ويبدأ بعد السنة الأولى.

5 العوائد الإيجارية

10 + 10 % سنوياً توزيع ربع سنوي.



الاستثمار العقاري أقرب مما تتخيل

إدارة تشغيلية 100%

تتولى شركة إيراد كافة
أعباء التشغيل والإدارة.

رأس مال منخفض

تبدأ الشراكة من
10,000 ريال فقط.

تدفق نقدي منتظم

توزيعات ربع سنوية تبدأ
بعد 6 أشهر.

عائد نقدي سنوي

10% سنوياً
10% استرداد رأس المال
10% أرباح سنوية



شرفات ... بيت الخبرة التي تصنع الفرصة وإيراد الذراع التشغيلية التي تديرها.



الفكرة المبتكرة: تحويل الإيجار من التزام إلى أصل استثماري مدر للدخل.



المضاربة على الأصول <

1- يتطلب رأس مال ضخم، ويتأثر بتقلبات أسعار البيع.



< الاستثمار في عقود المنفعة (الإيجار)

1- يتيح الدخول برأس مال صغير، ويعتمد على تحقيق تدفق نقدي مستدام.

مسار الاستثمار: كيف تعمل المنظومة؟



الهيكل الاستثماري



المؤشرات المالية الأساسية للاستثمار

20%

العائد السنوي على النقد

يعكس العائد الفعلي النقدي سنوياً مقارنة برأس المال المدفوع .

100%

العائد الإجمالي

ما يحصل عليه المستثمر خلال مدة الشراكة (10 سنوات) .

تدفق ربع سنوي

سيولة منتظمة

توزيعات منتظمة تبدأ بعد 6 أشهر من التعاقد.

استرداد تدريجي

العائد على رأس المال

استرداد منتظم لرأس المال منذ السنة الأولى.

عائد صافي

شفافية مالية

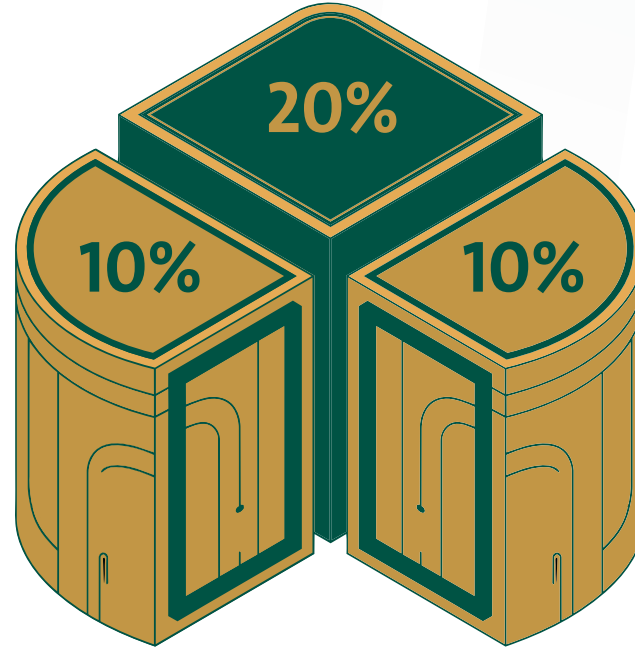
يُحتسب العائد بعد خصم إيراد لمصروفات التشغيل.

مخاطرة مقبولة

حماية استثمارية

استثمار مدعوم بأمل تشغيلي حقيقي، وليس مضاربة.

تفكيك العائد السنوي



استرداد رأس المال

10% من توزيعاتك يعيد لك أصل استثمارك تدريجياً لتقليل المخاطرة الزمنية وأمكانية إعادة الاستثمار في محفظة أخرى.

صافي أرباح إيجارية

10% العائد الفعلي الناتج عن تأجير وتشغيل عقود المنفعة.

النتيجة: انضباط زمني واضح ونمو تراكمي في الاسترداد النقدي

رحلة المستثمر

خريطة التدفق النقدي



الهندسة العكسية للمخاطر



مرونة في الدخول... ووضوح تام في التخرج

أشهر 0-12



الإشعار طلب التخرج
عبر الوسائل المعتمدة

التسويق تفويض إيراد
بتسويق الحصة خلال
180 يوم عمل

أولوية الشراء احتفاظ
إيراد بحق شراء الحصة
لنفسها



الادخار يحفظ المال... ومشروع "إيراد" ينميه

الإدخار التقليدي	إيراد	المعيار
محدود أو شبه ثابت	عائد دوري + استرداد تدريجي	نمو المال
التضخم يضعف القيمة الشرائية	العائد التشغيلي يساعد على مقاومته	التضخم
لا يوجد	تدفق نقدي ربع سنوي	التوزيعات
لا يوجد	نعم، من أصل منتج	استثمار العقار

التموضع الاستراتيجي بين البدائل أين أضع مالي ؟

المعيار	الاستثمار مع إيراد	صناديق الاستثمار العقاري	أسهم الشركات التقنية	الذهب والمعادن	الودائع البنكية
معدل العائد السنوي	10 + 10 % سنوياً	غالباً 5% - 9% توزيعات سنوية	متغير جداً وقد يكون مرتفعاً أو سالباً	لا يوجد عائد دوري الربح من تغير السعر	عادةً 3%-6% حسب السعر والمدة
درجة المخاطرة	منخفضة مرتبطة بالتشغيل والتأجير	متوسطة مرتبطة بالسوق العقاري وسعر الوحدة	مرتفعة وتقلبات سريعة عالية	متوسطة إلى مرتفعة وتقلبات عالمية	منخفضة غالباً
رأس المال المطلوب للدخول	يبدأ من 10,000 ريال	منخفض؛ بحسب سعر السهم/المنصة	منخفض؛ بحسب سعر السهم/المنصة	مرن حسب كمية الشراء	قد تبدأ بمبالغ صغيرة أو متوسطة
تبعات الإدارة	تتحملها إيراد	يديرها مدير الصندوق	على المستثمر اختيار السهم وتوقيت الدخول	على المستثمر اختيار وقت الشراء أو البيع أو استخدام منصة	لا توجد إدارة فعلية من المستثمر
سهولة التخرج	متاحة بعد سنة الأولى	عالية نسبياً في السوق المالي عند وجود سيولة	عالية جداً لتوفر سيولة سوقية	عالية نسبياً لكن بسعر السوق	حسب شروط المنتج البنكي
التعرض لتقلب الأسعار	أقل من السوق لعدم التداول المباشر	موجود بسبب تداول الوحدات في السوق	مرتفع	مرتفع	منخفض غالباً
وضوح التدفق النقدي	ثابت عبر جدول توزيعات محدد	متوسط يعتمد على أداء الصندوق	منخفض أو غير منتظم	لا يوجد تدفق نقدي	مرتفع نسبياً
التوزيعات الدورية	ربع سنوية	غالباً نصف سنوية أو ربع سنوية حسب الصندوق	غير مضمونة وقد لا توجد توزيعات منتظمة	لا توجد	شهري/ربع سنوي/نهاية المدة حسب المنتج

صُمِّمت إيراد لتكون خياراً استثمارياً عقاريّاً تشغيليّاً يجمع بين سهولة الدخول، ووضوح التدفق النقدي، وإدارة احترافية ومخاطر معقولة مقارنةً ببدائلك الأكثر تقلباً.

مشروع منسجم مع اتجاهات السوق الكلية

رؤية 2030 VISION رؤية المملكة VISION OF SAUDI ARABIA

ينسجم مباشرة مع أهداف الرؤية
في رفع مستوى الادخار، وتشجيع
الاستثمار الآمن وتنمية دخل الأفراد

مؤشرات جودة الحياة

جدة الأولى محلياً والثانية عربياً و
74 عالمياً في مؤشر جودة الحياة
لعام 2025.

قوة مدينة جدة

يواكب ذلك معدل نمو سكاني يقارب
3.8% سنوياً، إلى جانب الطلب المتزايد
على الوحدات السكنية والتجارية،
والنمو المطرد في قيمة الإيجارات.

قوة الاستثمار التراكمي مع إعادة استثمار التوزيعات الربع سنوية

الفرضيات:



رأس المال الأساسي 10,000 ريال
العائد السنوي المستهدف 20%

السنة الأولى: يستلم المستثمر الربع الثالث
والرابع فقط العائد الربع سنوي : 5%



توزيعات الربع الأول والثاني تُرَكَّل إلى نهاية
السنة العاشرة.
يتم إعادة استثمار كل توزيع فور استلامه.



السنة	بداية السنة	عدد التوزيعات المستلمة	التوزيعات المرحلة	إجمالي العائد السنوي	منه استرداد رأس المال	منه أرباح تشغيلية	نهاية السنة	النمو التراكمي
1	10,000	2	2	1,025	513	513	11,025	10.3%
2	11,025	4	—	2,376	1,188	1,188	13,401	34.0%
3	13,401	4	—	2,888	1,444	1,444	16,289	62.9%
4	16,289	4	—	3,510	1,755	1,755	19,799	98.0%
5	19,799	4	—	4,267	2,133	2,133	24,066	140.7%
6	24,066	4	—	5,186	2,593	2,593	29,253	192.5%
7	29,253	4	—	6,304	3,152	3,152	35,557	255.6%
8	35,557	4	—	7,663	3,831	3,831	43,219	332.2%
9	43,219	4	—	9,314	4,657	4,657	52,533	425.3%
10	52,533	6	—	12,321	6,161	6,161	64,855	548.6%

المؤشر	رأس المال الأساسي	العائد السنوي المستهدف	العائد الربع سنوي	عدد التوزيعات خلال مدة العقد	التوزيعات المرحلة	القيمة النهائية التقريبية	إجمالي النمو التراكمي	تضاعف الاستثمار
القيمة	10,000 ريال	20%	5%	40 توزيعاً	2 توزيع	64,855 ريال	548.6%	6.5 مرات تقريباً

مؤشرات النمو
لا نهائية وفق
هذا الجدول :-



ابدأ الآن رحلتك إلى شراء العقاري

الاستثمار لم يعد حكرًا على رؤوس الأموال الكبيرة.

🌐 eradshurfat.com

✉ eradshurfat@gmail.com

📷 📺 📱 🎵 eradshurfat

مع شُرُفات تبدأ الفكرة، ومع إيراد تدّار
باحتراف، ومعك يكتمل النجاح.

