

التمويل المباشر

المتطلبات:



- دراسة جدوى اقتصادية مقدمة من قبل المستثمر على أن تكون شاملة العناصر التالية:
- (التعريف بالمشروع - الدراسة التسويقية - الدراسة الفنية - الدراسة المالية - دراسة تقييم إدارة المشروع وتحتوي على: «قوائم مالية تعكس جميع البيانات الواردة بالدراسة» «مطابقة للغايات والمبالغ المذكورة في عروض الأسعار»).
- أصل وصورة من الترخيص الوزاري ،أصل استمارة تقويم المشروع المرفقة مع الترخيص.
- استمارة مقابلة مقترض وتعبئتها بالتفصيل من قبل المستثمر.
- نموذج إقرار سمة (يجب أن لا يكون هناك تعثرات على المقترض لدى الصندوق أو جهة أخرى).
- أصل وصورة سند أرض المشروع (صك الأرض أو عقد إيجار).
- أصل وصورة الهوية الوطنية (العمر لا يقل عن 21 عامًا) + أصل وصورة الوكالة في حال توكيل الغير.
- الملاءة المالية وتتمثل بكشف حساب لآخر (6 أشهر وإثباتات مصادر الدخل الأخرى من استثمارات تجارية أو كليهما معًا. (الإيرادات السنوية للمشروع) .
- تقديم الضمانات إما بنكي بكامل القرض أو عقاري وتغطي العقارات التجارية والسكنية بنسبة 85% من قيمتها التقديرية، وتغطي العقارات الزراعية بنسبة 75% من قيمتها التقديرية ،أو 55% من أصول المشروع الثابتة أو كفالة شخصية بحد أقصى 750.000 ريال ويشترط أن تكون الكفالة من ثلاثة أشخاص (يجب عدم وجود تعثر على أصحاب الضمانات لدى الصندوق) ،وكفالات الغرم والأداء التضامنية ،وضمان الشركات لغير الشركة المقترضة وتقرر نسبته من الضمان على الملاءة المالية لشركة الضامنة ويتراوح بين 20-50%.
- مشاريع التوسعة وإعادة التأهيل ويشترط تقديم قوائم مالية لآخر ثلاث سنوات.
- عروض الأسعار من 3 موردين وعقود التنفيذ مع ترجمتها لجميع الغايات المطلوب تمويلها مع تطابقها مع دراسة الجدوى من الناحية الفنية والمالية. (خطة سير العمل + دورة إنتاج للمشروع + خبرة مالك المشروع).
- إرفاق سيرة ذاتية للمدير المالي والمدير الفني. (إذا كان المشغل المستثمر) أو عقود التشغيل في حال كانت الجهة المشغلة غير المستثمر + اتفاقيات توريد المواد الخام للمشروع.
- مخططات هندسية من مكتب هندسي معتمد وأن يكون الإشراف الهندسي من بداية المشروع (تصميم وإشراف وعمل تقارير عن جودة البناء والتنفيد).
- خطاب (قصر الغايات) موضح به الغايات المطلوبة على أن تكون واردة بالدراسة مع توضيح المساحات.
- اتفاقيات تسويقية.
- توقيع تعهد برهن أصول المشروع كاملة لصالح الصندوق.
- توقيع تعهد بعدم المطالبة باسترداد رسوم الكشف في حال إلغاء الطلب أو رفض الصندوق استكمال طلب القرض أو تخفيض مبلغ القرض بناءً على اعتبارات فنية أو مالية يقدرها الصندوق.

- توقيع تعهد في حال الرغبة بالتقييم المبكر للضمانات الزراعية أو العقارية بعدم مطالبة الصندوق بالمبالغ المالية في حال قبول أو عدم قبول الطلب من قبل اللجان المختصة في الصندوق أو أي سبب آخر.
- توقيع تعهد تأمين على المشروع إذا كان قيمة القرض أعلى من 3 ملايين وتعهد سداد رسوم الكشف وتعهد التقييم.
- السجل التجاري لمقاول المشروع أن يكون مصنفاً من 1 إلى 5 من وزارة البلديات والإسكان مع التزويد بقوائمه المالية وعينة لشهادات إنجاز.
- في حال الشركات:

(السجل التجاري للشركة - شهادة الزكاة - عقد تأسيس الشركة وتعديلاتها - شهادة السعودة - صورة الهوية للشركاء وعدم وجود مديونية عليهم - قوائم مالية آخر 3 سنوات - في حال كون الشركاء أو أحدهم شركة يشترط تقديم سجل تجاري للشركة وعقد تأسيسها وتعديلاتها - كشف بأسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة - خطاب من مجلس الإدارة بطلب القرض، وتفويض شخص بمراجعة الصندوق وإبرام العقد «الغرفة التجارية»).

آلية التمويل:



- نسبة التمويل من 50% حتى 75% من إجمالي التكاليف الاستثمارية (حسب دراسة الصندوق) (أول 3 ملايين تمويل بنسبة 75% وما زاد عن 3 ملايين يمول بنسبة 50%) وفي حال استخدام التقنيات الحديثة تكون النسبة 70% من قيمة التمويل.
- رسوم خدمات القرض (الكشف) (1.5% من قيمة التمويل) مثال (17.250) ألف شاملة الضريبة لكل مليون تدفع مرة واحدة.
- رسوم المتابعة والتقييم: للقروض التي قيمتها أقل من 200 ألف حتى 400 ألف 0.75% رسوم لكل سنة، ومن 400.001 ريال إلى (1) مليون 1.25% لكل عام من سنوات التمويل، ومن 1.000.001 ريال إلى 5 ملايين ريال 2% لكل سنة، ومن 5.000.001 ريال إلى 20 مليون ريال 2.15%، ومن 20.000.001 ريال وأعلى 2.25%.

مثال:



- مثال: مبلغ القرض 6 ملايين سنوات التمويل 10 سنوات، وفترة السماح سنتان $25.8 = 2.15 \times 12$ يتم خصم 20% من مبلغ الرسوم عند الصرف و80% الباقية من مبلغ الرسوم تجدد مع الأقساط 10 سنوات. (متغيرة حسب سياسات التسعير).
- فترة السماح (فترة التنفيذ): بعد سنتين يحل القسط الأول بآخر السنة الثانية (مثال: تم توقيع العقد بتاريخ 1446/01/01 هـ يحل القسط الأول بتاريخ 1449/01/01 هـ والحد الأعلى لجداول الأقساط 10 سنوات).
- مبالغ التمويل التي تتجاوز 1 مليون ريال يقدم تعهد بتحويل ملكية المشروع من فرد إلى شركة وتعهد بعكس 25% من التكلفة الاستثمارية الممولة في رأس مال الشركة (بدون مبلغ التكاليف التشغيلية) وتعديل عقد التأسيس وفي القوائم المالية.
- مبالغ التمويل التي تتجاوز 5 ملايين (أن يكون المتقدم شركة) وتعهد بعكس 25% من التكلفة الاستثمارية الممولة في رأس مال الشركة (بدون مبلغ التكاليف التشغيلية) وتعديل عقد التأسيس وفي القوائم المالية.