وثيق المالية
Watheeq Capital

عن وثيق

01

منـــظومة وثـــيق

وثيق المالية
Watheeq Capital

وثيق المالية

هي شركة سعودية مساهمة مقفلة، مسجلة لدى وزارة التجارة وحاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية لمزاولة أنشطة إدارة الاستثمارات، والترتيب، وتقديم المشورة في الأوراق المالية. بدأت الشركة أعمالها التشغيلية في 28 أكتوبر 2018، وفي إطار استراتيجيتها التوسعية حصلت في 9 ديسمبر 2024 على موافقة هيئة السوق المالية لتوسيع نطاق أنشطتها ليشمل إدارة وتشغيل الصناديق الاستثمارية، بما يعزز قدرتها على تقديم منتجات وخدمات استثمارية متكاملة ومتنوعة.

الرقم الموحد
7004644352

ترخيص هيئة السوق المالية
18189-32

رأس المال المدفوع
20,000,000 ريال سعودي

شريك موثوق في إدارة وتنمية الثروات

كفاءات سعودية وخبرات دولية

شراكات محلية ودولية

انطلاقا من مقرها الرئيس في مدينة الرياض، تعمل وثيق المالية على تطوير حلول ومنتجات استثمارية مصممة لتلبية احتياجات الأفراد والمؤسسات والشركات، من خلال هيكلة فرص مالية تتوافق مع أهداف المستثمرين ومتطلبات السوق.
وتعتمد الشركة في أعمالها على نهج مهني يجمع بين فهم احتياجات العميل، والانضباط الاستثماري، والحوكمة، بما يدعم تقديم حلول ذات قيمة مستدامة، مع الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

02

مرتكزات وثيق

وثيق المالية
Watheeq Capital

الرؤية

أن تكون وثيق المالية الشريك الاستثماري الموثوق والمفضل لعملائها، من خلال تقديم حلول مالية مبتكرة ومستدامة تحقق قيمة مضافة للعملاء، وتدعم نمو الثروات على المدى الطويل.

الرسالة

نلتزم في وثيق بتقديم خدمات ومنتجات مالية عالية الكفاءة، ترتكز على الشفافية والمهنية والابتكار، من خلال شراكات استراتيجية فعالة مع عملائنا، بهدف تمكينهم من تحقيق أهدافهم الاستثمارية بثقة واستدامة.

قيمنا

العميل أولًا

نجاح عملائنا هو جوهر نجاحنا، وثقتهم تمثل رأس مالنا الحقيقي

الإحترافية والحوكمة

نلتزم بأعلى المعايير المهنية والرقابية لضمان الشفافية والنزاهة في جميع تعاملاتنا

الابتكار المستدام

نطور حلولًا استثمارية مرنة ومبتكرة تلبي تطلعات السوق وتواكب تطوره المتسارع

الشراكة الفعالة

نبني علاقات طويلة الأمد قائمة على التعاون والثقة المتبادلة مع جميع شركائنا

التميز المؤسسي

نحرص على تطوير بيئة عمل محفزة تدعم الكفاءات وتسهم في تحقيق أداء مؤسسي متميز

03

الفريق التنفيذي

وثيق المالية
Watheeq Capital

+28 سنة

جامعة الملك سعود، محاسبة

إبراهيم العلوان

العضو المنتدب

يتمتع إبراهيم العلوان بخبرة تمتد إلى 28 عاما في الاستثمار والعقار، تشمل إدارة الأصول، والمصرفية الاستثمارية، والتطوير العقاري، والحوكمة. وكان من المساهمين مبكرا في تطوير قطاع الاستثمار العقاري المؤسسي في المملكة، بما في ذلك إطلاق أحد أوائل الصناديق العقارية الخاصة المنظمة، والمشاركة في مبادرات تنظيمية مبكرة مرتبطة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (REITs).

وخلال مسيرته، أسس وأدار وشارك في صناديق ومركبات استثمارية عقارية تجاوز إجمالي أصولها 50 مليار ريال سعودي، إلى جانب توليه مناصب رئيس تنفيذي في شركات تطوير عقاري كبرى وعضويات مجالس إدارة في جهات استثمارية وعقارية بارزة.

وبصفته شريكا مؤسسا وعضوا منتدبا في وثيق المالية، يتمتع بشبكة علاقات واسعة في السوق، وقدرات قوية في استقطاب وتطوير الفرص، ورؤية متكاملة تجمع بين الاستثمار والتطوير والنمو المؤسسي.

+18 سنة

جامعة الأمير سلطان، الإدارة المالية

عبدالله المحارب

الرئيس التنفيذي

يشغل عبدالله المحارب منصب الشريك المؤسس والرئيس التنفيذي لوثيق المالية، ويتمتع بخبرة تزيد على 18 عاما في إدارة الاستثمارات والعقار والاستشارات المالية.

في مراحل مبكرة من مسيرته، قام بهيكلة وإدارة صناديق عقارية تجاوزت أصولها 600 مليون ريال سعودي، قبل أن يقود أعمال الاستشارات المالية في وثيق، ويعمل على حلول التمويل والهيكلة المالية والاستثمارية للمطورين العقاريين.

وتشمل خبرته إدارة الصناديق، واستقطاب وهيكلة الصفقات، والاستثمار العقاري، والحوكمة، وقيادة مجالس الإدارة. وبصفته الرئيس التنفيذي، يجمع بين التنفيذ الاستثماري والتطوير المؤسسي والشراكات الاستراتيجية وهيكلة رأس المال، بما يدعم قيادة المرحلة المقبلة من نمو الأصول تحت الإدارة، والتوسع التشغيلي، وصناعة القيمة طويلة الأجل.

+18 سنة

جامعة الأمير سلطان، نظم المعلومات

محمد الشويعر

نائب الرئيس التنفيذي

يشغل محمد الشويعر منصب نائب الرئيس التنفيذي في وثيق المالية، ويتمتع بخبرة تنفيذية تزيد على 18 عاما عبر قطاعات الصناعة والخدمات اللوجستية والاستشارات.

تجمع خبرته بين القيادة التشغيلية، وتطوير الأعمال، والحوكمة، والعمل على مستوى مجالس الإدارة، بما يضيف منظورا تنفيذيا قويا إلى جانب القدرات الاستثمارية لوثيق. كما أسهم في رفع الكفاءة التنظيمية، وتعزيز الهياكل التشغيلية، ودعم النمو المستدام للأعمال.

ويركز دوره في وثيق على تحويل الأهداف الاستراتيجية إلى تنفيذ فعلي، وتعزيز القدرات المؤسسية، ودعم توسع الشركة. وتكمل خبرته متعددة القطاعات وانضباطه التشغيلي قدرات الفريق الاستثماري، بما يعزز قدرة وثيق على التوسع بكفاءة، وإدارة التعقيد المتزايد، وتحقيق أهداف النمو طويلة الأجل.

+25 سنة

جامعة الملك عبدالعزيز، إدارة أعمال، تسويق

عبدالرحمن الفنتوخ

رئيس التواصل المؤسسي وتطوير الأعمال

يتمتع عبدالرحمن الفنتوخ بخبرة تزيد على 25 عاما في بناء الأعمال، والتواصل المؤسسي، وتطوير الأعمال، والاستراتيجية، والنمو والتحول، بعد مسيرة سابقة كمؤسس ورئيس تنفيذي.

أمضى 15 عاما في تأسيس وتنمية شركة متخصصة في الاتصال الإبداعي والرقمي من الصفر، حتى تجاوز تقييمها 100 مليون ريال سعودي، مع قيادة فرق متعددة التخصصات تضم أكثر من 200 متخصص.

وقد أسهمت تجربة بناء الشركة وتوسيع أعمالها في تكوين منظور تنفيذي واسع يشمل الاستراتيجية التجارية، والتموضع، والتقنية، وتطوير المنتجات، والتنفيذ المؤسسي.

وفي وثيق، تشمل مسؤولياته التواصل المؤسسي، وتطوير الأعمال، ومبادرات النمو والتحول، والمنصات الرقمية، والتموضع الاستراتيجي، والمبادرات الموجهة للمستثمرين. ويتميز بقدرته العملية على الربط بين تخصصات الأعمال المختلفة، وتبسيط المفاهيم الاستراتيجية والمالية المعقدة، وتحويل الأفكار إلى تنفيذ بسرعة وتركيز تجاري.

+5 سنوات

جامعة ماكنيز ستيت، التحليل المالي

محمد السنيدي

رئيس الصناديق العقارية

يتمتع محمد السنيدي بخبرة تزيد على 5 سنوات في الاستثمار العقاري وإدارة الأصول البديلة. ويقود أعمال هيكلة وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية، بما يشمل استراتيجيات الاستحواذ والتخارج، والعناية الواجبة، والامتثال التنظيمي.

وسبق له العمل في أدوار استثمارية لدى SNB Capital وملكية للاستثمار، حيث شارك في إدارة وتنفيذ عدد من الصناديق العقارية ضمن سجل خبرات يتجاوز إجمالي قيمته 10.4 مليار ريال سعودي، ويشمل استثمارات في البنية التحتية، والتطوير السكني، والأصول المدرة للدخل، والضيافة، والمكاتب، والتجزئة، والأصول العقارية المتنوعة.

وهو حاصل على درجة البكالوريوس في المالية مع تخصص في التحليل المالي، إضافة إلى مؤهلي CME-1 وCME-4، بما يجمع بين التنفيذ الاستثماري والانضباط في إدارة الصناديق.

+10 سنوات

كلية لاهور للاقتصاد، الاقتصاد والمالية

أشهر سليم، CFA

رئيس صناديق الاستثمارات البديلة

يتمتع أشهر سليم بخبرة تزيد على 10 سنوات في إدارة الأصول والاستثمارات البديلة في المملكة العربية السعودية.

وتشمل مسيرته المهنية العمل لدى الاستثمار كابيتال، كامكو إنفست السعودية، يقين كابيتال، بيت التمويل السعودي الكويتي، ومجموعة راشد سعد الراشد وأولاده.

وقد عمل على تقديم المشورة وهيكلة وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ المدارة عبر فئات متعددة تشمل الملكية الخاصة، والعقار، والأسهم العامة، وأدوات الدخل الثابت، لصالح عملاء مؤسسيين في المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي.

وهو حاصل على شهادة CFA، كما يشغل عضوية مجلس إدارة جمعية CFA السعودية، ويتمتع بقدرات قوية في هيكلة الاستثمارات، وإدارة المحافظ، وإدارة الأصول المؤسسية.

+12 سنة

جامعة الملك سعود، محاسبة

هشام شراب

رئيس المصرفية الاستثمارية

يتمتع هشام شراب بخبرة تزيد على 12 عاما في القطاع المالي والاستثماري، تشمل إدارة الطروحات العامة والخاصة في السوق الرئيسية والسوق الموازية نمو، إضافة إلى زيادات رأس المال، وإعادة هيكلة الشركات، وتقييم جاهزية الشركات للطروحات العامة الأولية (IPO).

كما أدار صفقات اندماج واستحواذ لشركات خاصة ومدرجة. ويتضمن سجله المهني إدراج 13 شركة في السوق الموازية نمو، و3 شركات عن طريق الإدراج المباشر، وإدارة 4 صفقات طرح خاص تجاوزت قيمتها الإجمالية 100 مليون ريال سعودي.

ومنذ انضمامه إلى وثيق المالية، أدار عملية زيادة رأس مال الشركة إلى 20 مليون ريال سعودي، إلى جانب تحديث السياسات والإجراءات لعدد من إدارات الشركة. وسبق له العمل لدى عدد من المؤسسات المالية، من بينها معرفة كابيتال، وكسب المالية، وأموال المالية.

+14 سنة

جامعة حلوان، المحاسبة وإدارة الأعمال

محمد الشيخ

المدير المالي

يشغل محمد الشيخ منصب المدير المالي في وثيق المالية منذ عام 2019، ويتمتع بخبرة تزيد على 14 عاما في الإدارة المالية، والتخطيط، وإعداد الميزانيات، وإدارة التدفقات النقدية، وأسواق رأس المال.

ويقود أعمال التخطيط والتقارير المالية، ويشرف على الميزانيات وتحليل الأداء، ويدير التدفقات النقدية والخطط المالية المستقبلية للشركة. كما تشمل مسؤولياته هيكلة الاستثمارات، ودعم مبادرات زيادة رأس المال، وتطوير العلاقات الاستراتيجية مع الجهات التمويلية لدعم توسع الشركة.

وسبق له العمل لدى مجموعة كسب المالية. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال، إضافة إلى شهادة التأهيل العامة للتعامل في الأوراق المالية CME-1.

04

مسيرة وثيق

وثيق المالية
Watheeq Capital

عن وثيق المالية

2015
تأسيس مكتب وثيق للاستشارات المالية

2018
الحصول على رخصة الترتيب والمشورة وإدارة الاستثمارات

2024
الحصول على رخصة تشغيل الصناديق

12
عدد الصناديق الاستثمارية

7
عدد الشركات التي تم طرحها في سوق نمو

5.2 مليار ريال سعودي
إجمالي الأصول تحت الإدارة

الصناديق العقارية القائمة

	منطلق	منطلق	منطلق	منطلق
اسم الصندوق	صندوق وثيق رتال رويا الحرم العقاري	صندوق وثيق القناديل العقاري	صندوق وثيق العوالي السكني	صندوق وثيق الملقا العقاري
المطور	RETAL	ثروة السعودية Saudi Tharwa	العوالي ALAWALY	تحت التعيين
تاريخ الإطلاق	الربع الثاني	2025	الربع الرابع | 2025	الربع الرابع | 2025
حجم الأصول	500 مليون	2 مليار	200 مليون	2 مليار

مجموع حجم الأصول تحت الإدارة في الصناديق العقارية

4.7

مليار ريال سعودي

الصناديق العقارية تحت الطرح و التأسيس

	تحت الطرح	تحت التأسيس
اسم الصندوق	صندوق وثيق أجدان العقاري	صندوق وثيق الرياض القابضة
المطور	اجدان AJDAN	اجدان AJDAN
تاريخ الإطلاق المتوقع	الربع الثاني	2026 الربع الثالث	2026
حجم الأصول	1.5 مليار	1.6 مليار

مجموع حجم الأصول تحت التأسيس والطرح في الصناديق العقارية

3.1

مليار ريال سعودي

تحت التشغيل

صناديق الاستثمارات البديلة

مجموع قيمة الأصول في صناديق الاستثمارات البديلة

560 مليون ريال

صندوق وثيق بروبتيك فنتشر
الربع الأول | 2022
50.37 مليون

صندوق وثيق لتقنيات إنترنت الأشياء
الربع الثاني | 2023
9.24 مليون

صندوق وثيق لتقنيات سلاسل الإمداد
الربع الثالث | 2023
14.44 مليون

صندوق وثيق المدن الذكية
الربع الثاني | 2024
13.53 مليون

صندوق وثيق إتقان التربية والتعليم
الربع الثالث | 2024
162.40 مليون

صندوق وثيق التعليمي
الربع الرابع | 2025
160 مليون

تحت الطرح

صندوق وثيق ماقبل الطرح
الربع الثالث | 2026
150 مليون

مجموع الأصول
تحت الإدارة بنهاية
عام 2026

8 +

مليار ريال

05

خدمات وثيق

وثيق المالية
Watheeq Capital

01 إدارة الأصول

02 إدارة الأصول العقارية

03 المصرفية الاستثمارية

04 المشورة

1 إدارة الأصول

وثيق المالية
Watheeq Capital

إدارة الأصول

تقدّم وثيق المالية مجموعة متكاملة من الخدمات الاستثمارية المصممة لتلبية احتياجات الأفراد والشركات، عبر هيكلة وإدارة صناديق استثمارية متوافقة مع الشريعة، مع التركيز على تنويع الأصول وتحقيق العوائد المستدامة.

إدارة المحافظ والصناديق

تصميم محافظ وصناديق استثمارية تلائم أهداف العملاء الاستثمارية والمالية

إدارة المخاطر

بناء استراتيجيات فعّالة للتحوط والتوازن بين العائد والمخاطر

التقارير الدورية

تقديم تقارير أداء شاملة لتمكين العملاء من متابعة استثماراتهم بوضوح وشفافية

أنواع الأصول

- الصناديق العقارية
- صناديق رأس المال الجريء
- صناديق الملكية الخاصة

2 إدارة الأصول العقارية

وثيق المالية
Watheeq Capital

إدارة الأصول العقارية

تقدم وثيق المالية حلولًا استثمارية عقارية متكاملة عبر هيكلة وإدارة صناديق عقارية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بهدف تحقيق دخل دوري ونمو في رأس المال من خلال استثمارات عقارية مدروسة.

رسالتنا

«نهدف إلى تمكين عملائنا من الاستفادة من الفرص العقارية الواعدة مع تقليل المخاطر وتعظيم العوائد على المدى الطويل»

ما نقدمه

تصميم وهيكلة الصناديق

تطوير صناديق عقارية تناسب توجهات المستثمرين، تشمل الأصول المدرة للدخل والتطوير العقاري

إدارة فعالة للأصول

إدارة تشغيلية ومالية احترافية للعقارات المستثمر بها لرفع الكفاءة وتحقيق أقصى قيمة ممكنة

دراسات السوق والتحليل

تحليل دقيق للسوق العقاري لتحديد الفرص الاستثمارية المجدية

حوكمة ومطابقة تنظيمية

التزام صارم بالأنظمة والتعليمات الصادرة من هيئة السوق المالية والجهات التشريعية، مع تطبيق أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية

تقارير دورية

تزويد المستثمرين بتقارير شاملة عن الأداء المالي والتشغيلي للصندوق

3 المصرفية الاستثمارية

وثيق المالية
Watheeq Capital

المصرفية الاستثمارية

في وثيق المالية، نقدم حلولًا متكاملة في مجال المصرفية الاستثمارية ترتكز على الابتكار والامتثال والاحترافية، من خلال فريق متخصص يقدم الاستشارات الاستراتيجية والتمويلية المصممة لتلبية احتياجات الشركات والمؤسسات المالية، مع الالتزام التام بأحكام الشريعة الإسلامية. كما نساهم في هيكلة وتنفيذ الصفقات الاستثمارية الكبرى، وتمويل عمليات الاندماج والاستحواذ، وإدارة الطروحات الأولية، بما يسهم في تحقيق قيمة مستدامة لجميع الأطراف ذات العلاقة.

ونحرص على ربط رؤوس الأموال بالفرص الاستثمارية النوعية على المستويات المحلية والإقليمية والعالمية، مستفيدين من شبكة متنامية من الشركاء والمستثمرين، انطلاقًا من إيماننا بأن المستقبل الاستثماري يُبنى اليوم، والتزامنا بأن نكون الشريك المالي الأمثل في كل مرحلة من مراحل النمو.

وثيق المالية
Watheeq Capital

المصرفية الاستثمارية

01 طرح الشركات في السوق الرئيسي والسوق الموازي

02 الإدراج المباشر في السوق الموازية

03 إصدار حقوق الأولوية للشركات المدرجة

04 إعادة هيكلة الشركات

05 إدارة عمليات الاندماج والاستحواذ

06 إعادة هيكلة رأس المال

07 ترتيب الطروحات الخاصة

4 | المشورة

وثيق المالية
Watheeq Capital

المشورة

تعد خدمة المشورة من الخدمات المرخصة من قبل هيئة السوق المالية، وتهدف إلى تمكين المستثمرين من اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة بناءً على تحليل دقيق واحترافي لأهدافهم المالية واحتياجاتهم الاستثمارية.

تقدم وثيق المالية هذه الخدمة وفق أعلى معايير المهنية والشفافية، وتحت إشراف الجهات التنظيمية لدعم حماية المستثمر وتعزيز جودة القرارات الاستثمارية

01 تحليل الوضع المالي للمستثمر وتقييم مستوى المخاطر المناسب له

02 تصميم استراتيجية استثمارية مخصصة تتوافق مع أهداف العميل ومدة الاستثمار

03 تحديث المشورة بشكل دوري وفقًا لتغيرات السوق وظروف العميل

06

شركاء النجاح

وثيق المالية
Watheeq Capital

اجدان
AJDAN

رتال
RETAL

كنف
KANAF DEVELOPMENT

العوالي
ALAWALY

ثروة السعودية
Saudi Tharwa

View
CLEAN life كلين لايف
QUDRA
DS RENT CAR RENTAL
Knowledge Tower
Educate . Discover . Connect
DOME INTERNATIONAL SCHOOLS

PURE HOUSES. real estate developer
AHMALI LOGISTIC
شركة كومل QOMEL COMPANY
منارلة Munawla
فيرزاسكا Verzasca
Afaq Alarabya افاق العربية للنقل والتخزين
AFA

MBJ
بصمة Bussma Real Estate للعقارات
Qiadah قيادة
صحّة باي
RAWABI MARKETING INTERNATIONAL
صيدلية شمس Shams Pharmacy

KABi
الحاسوب Al-Hasoob
Kaïlan
دواجن الوشم AL-WASHIM POULTRY
شركة نجوم السلام القابضة

VIERO

SILLA

عاين
AYEN

دار رينت
Darent

spaceti

Rize

هولو

MUNJZ.

تقان التربية
ITQAN ATTARBIAH
تعليم - تدريب - استشارات

إخــلاء مسؤولية

لا يُعد ورود اسم هيئة السوق المالية أو الإشارة إلى ترخيص الشركة في هذا المستند تأكيداً من الهيئة على دقة محتواه أو اكتماله، كما لا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو عن الاعتماد على أي جزء منه. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، فينبغي الرجوع إلى مستشار مالي مرخص له.

تتضمن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة بيانات سرية خاصة بشركة وثيق المالية. وبالتالي، لا يجوز الكشف عن هذه المعلومات والبيانات، بشكل جزئي أو كلي، أو استخدامها أو نسخها لأي غرض كان دون موافقة خطية من الشركة. كما أنه في حال حصول أي طرف على هذه الوثيقة عن طريق الخطأ، وكان غير مصرح له بالاطلاع على محتوياتها، فيجب عليه إعادتها بشكل فوري إلى إدارة الشركة أو إتلافها.

تم إعداد المعلومات الواردة في هذا المستند بناءً على بيانات من مصادر تعتبر موثوقة لدى الشركة. كما تم بناء الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة وقت إعداد هذه الوثيقة، وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء أحداث أو متغيرات غير متوقعة بعد إعداد هذه الوثيقة.

لا يقصد بهذا المستند أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي قد يود المتلقي الحصول عليها لتقييم الشركة أو خدماتها أو منتجاتها. ويتوجب على المتلقي الاعتماد على مراجعته الخاصة وتقييمه للمعلومات الواردة فيه، بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة المرتبطة بأي قرار قد يتخذه.

ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا المستند على أنها نصيحة مالية أو استثمارية أو قانونية أو ضريبية بأي شكل من الأشكال، بل يتوجب على كل طرف متلقٍ لهذا المستند الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأي مسائل ذات صلة بقراره المحتمل.

وسوف تتيح الشركة لأي طرف ذي علاقة، أو وكيله، فرصة طرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بهذا المستند، وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف غير معقولة.

وثيق المالية
Watheeq Capital

مرخصة من قبل هيئة السوق المالية - ترخيص رقم 32-18189

الرياض - حي الملقا - طريق الأمير محمد بن سعد بن عبدالعزيز
مجمع طوق ورد - الدور الأول - مكتب رقم 10 رقم المبنى 6797 الرمز البريدي 13512

0114003552
WATHEEQ.COM