

ROEYA
VISION

رؤيـــــة
فيچـــن

ادارة وتطوير الاصول
العقارية لتعظيم العائد
الاستثماري .

الفهرس

المحتويات

ROEYA
VISION
رؤيـــــة

شريكك في رحلة استثمار العقاري
من الفكرة إلى الواقع
وتحقيق العائد



من نحن 1

تخصصنا 2

خبرتنا 3

فلسفتنا 4

خدماتنا 5

منهجية العمل 6

سابقة الاعمال 7

لماذا رؤية فيجن؟ 8

التراخيص 9

تواصل معنا 10

من نحن:

رؤيةفيجن شركة متخصصة في إدارةوتطوير الاستثمارات العقارية المدرة للدخل.
نساعد ملاك العقارات والمستثمرين على تحويل الأصول العقارية إلى مشاريع مدرة للدخل من خلال الإدارة الاحترافية للتطوير والتشغيل.
خبرة عملية في تطوير و تشغيل وإدارة الأصول العقارية، مع التركيز على الاستثمار التأجيري التجاري والسكني وقطاع الضيافة {الفنادق والشقق المخدومة}.



فريق متخصص

في الإدارة العقارية لتحقيق أفضل نتائج ربحية لكل أصل.



منهجة عملية

دراسات الجدوى ووضع خطط واضحة للتطوير والتشغيل.



فهم عميق

للسوق واحتياجات العملاء تساعدنا على اتخاذ القرارات .



خبرة عملية

في تطوير وتشغيل وإدارة الأصول العقارية



تخصصنا:

الاستثمار العقاري المدر للدخل:



القطاع التجاري

- المباني التجارية.
- المشاريع الاستثمارية التأجيرية.



القطاع السكني

- المباني السكنية.
- الوحدات السكنية التأجيرية.



قطاع الضيافة

- الشقق المخدومة.
- مشاريع الاقامة والضيافة.

خبرتنا:

نحول الفرص الاستثمارية الى اصول ناجحة . بدءا من الفكرة وحتى تحقيق العائد.



التشغيل وتحقيق العائد

ادارة الاصول وتشغيلها لتحقيق نمو مستدام



التنفيذ

ادارة المشاريع وبناء وفق اعلى المعايير



تطوير الاصل

تصميم وتخطيط وتطوير بحلول مبتكرة



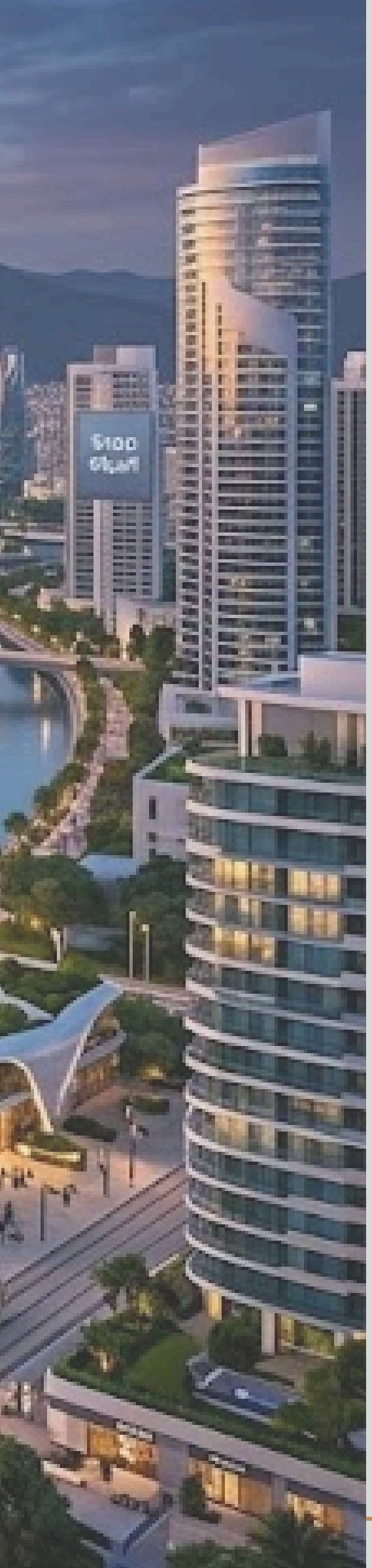
تقييم الفرصة

دراسات جدوى وتحليل المخاطر والعوائد



فكرة الاستثمار

استكشاف الفرص وتحديد القطاعات الواعدة



فلسفتنا في الاستثمار العقاري :



فهم الاصل قبل تطويره.

تحليلاً شاملاً للقيمة الحالية، والموقع، والقيود القانونية، والإمكانات
المستقبلية لضمان أن استراتيجية التطوير هي الأنسب لتحقيق أقصى استفادة.



تعظيم العائد.

من خلال تطبيق استراتيجيات إدارة فعالة، وإعادة الاستثمار الذكي، وتحسين استغلال
المساحات، نسعى جاهدين لرفع العائد الإجمالي على الاستثمار إلى أقصى حد ممكن.



تقليل المخاطر.

نعتمد على استراتيجية متكاملة تبدأ من إجراء دراسات جدوى صارمة وتنويع المحفظة
الاستثمارية وصولاً إلى إدارة المخاطر السوقية والمالية بفعالية.



التركيز على الدخل المستدام.

نهتم ببناء وتملّك أصول عقارية ذات جودة عالية توفر تدفقات نقدية مستقرة ومنتظمة
على المدى الطويل، مما يضمن الاستدامة المالية.

خدماتنا :



ادارة الاستثمار العقاري

تشغيل فعّال يحافظ على القيمة .



إدارة تطوير المشروع العقاري

تحويل الفكرة إلى مشروع ناجح .



رفع كفاءة الأصول العقارية

زيادة قيمة وكفاءة الأصل .



إدارة التشغيل والأصول

تعظيم العائد من الفرص العقارية .

منهجية العمل :

ادارة رحلة الاصل والاستثمار العقاري خطوة بخطوة

01



تقييم الاصل والفرصة

- تحليل السوق والموقع .
- دراسة الأصول والوثائق .
- تقدير القيمة والعوائد .
- تقييم المخاطر والفرص .

02



استراتيجية الاستثمار .

- تحديد أفضل استخدام للأصل .
- تقدير العوائد والتكاليف المتوقعة .
- إعداد خطة لرفع القيمة وتعظيم العائد .

03



إدارة التطوير .

- التخطيط والادارة الهندسية .
- إدارة التراخيص والموافقات .
- الإشراف على التنفيذ .
- إدارة التكاليف والجودة .

04



التشغيل وتعظيم العائد .

- تأجير وملء الأصول .
- إدارة الأصول والمرافق .
- رفع كفاءة التشغيل .
- تحقيق وتعظيم العوائد .

سابقة الاعمال

نماذج من المشاريع التي قمنا بتطويرها لتحقيق أهداف استثمارية مدرة للدخل.

1 مول رؤية فيجن



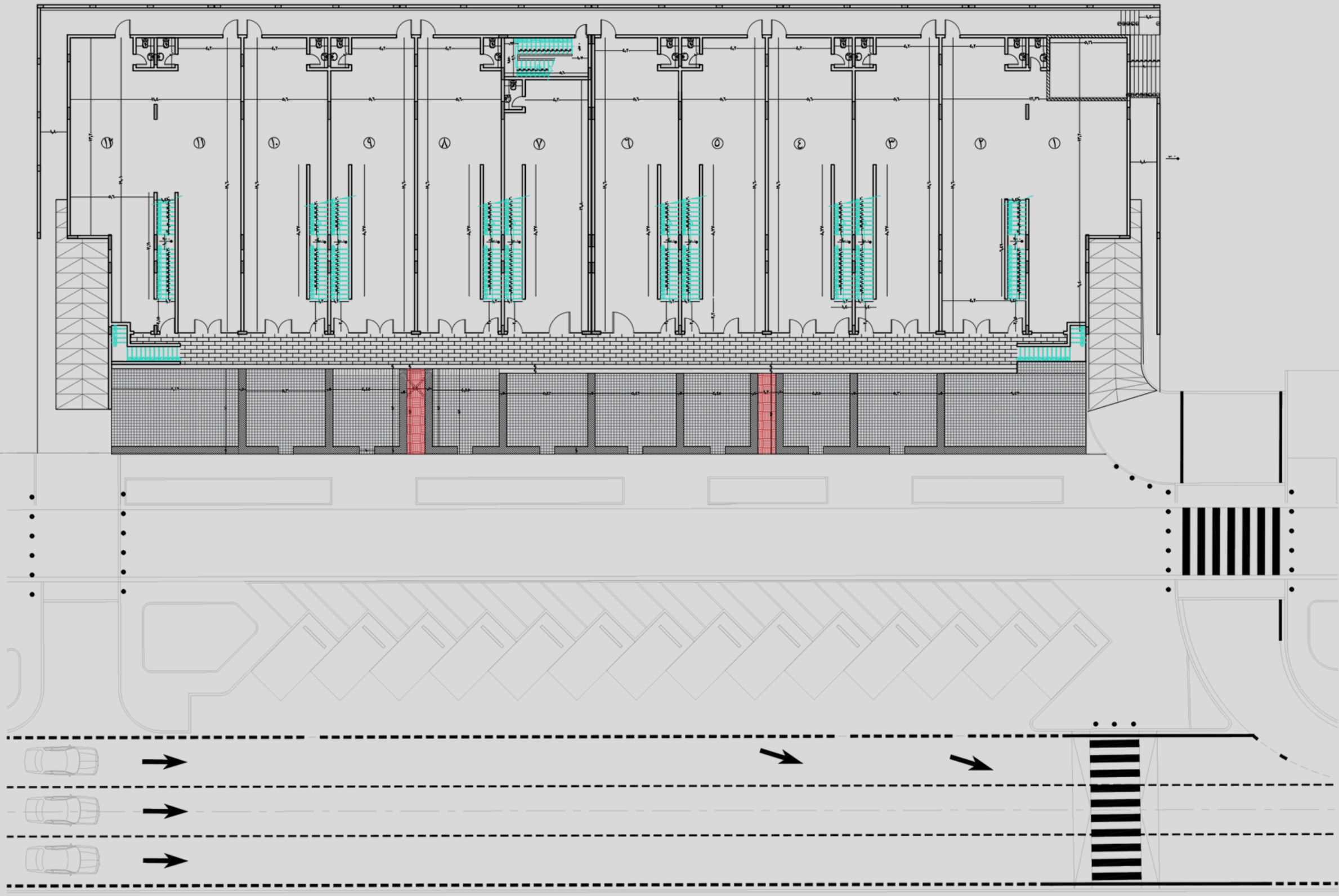
القطاع
تجاري

الموقع
الرياض - حي ال فريان

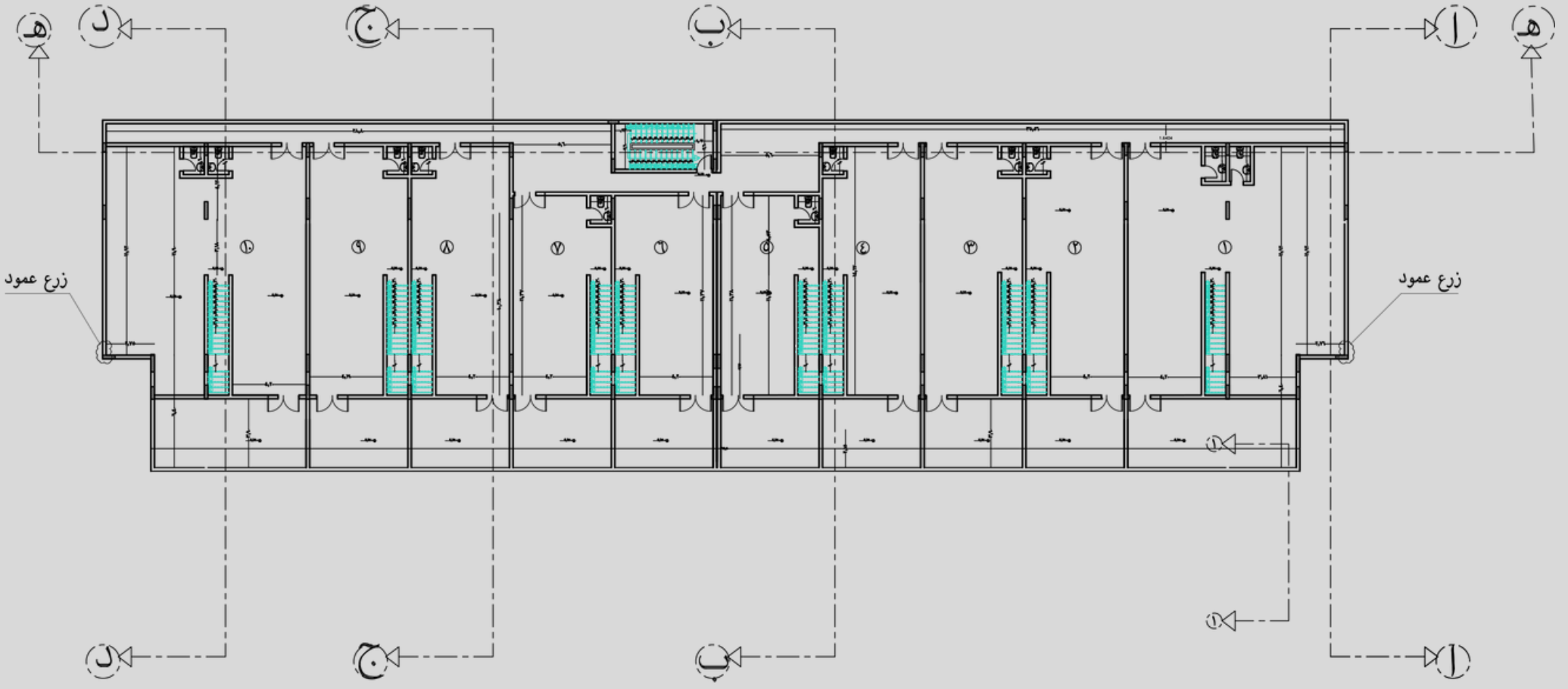
حالة المشروع
تم الاكتمال

دور شركة رؤية فيجن

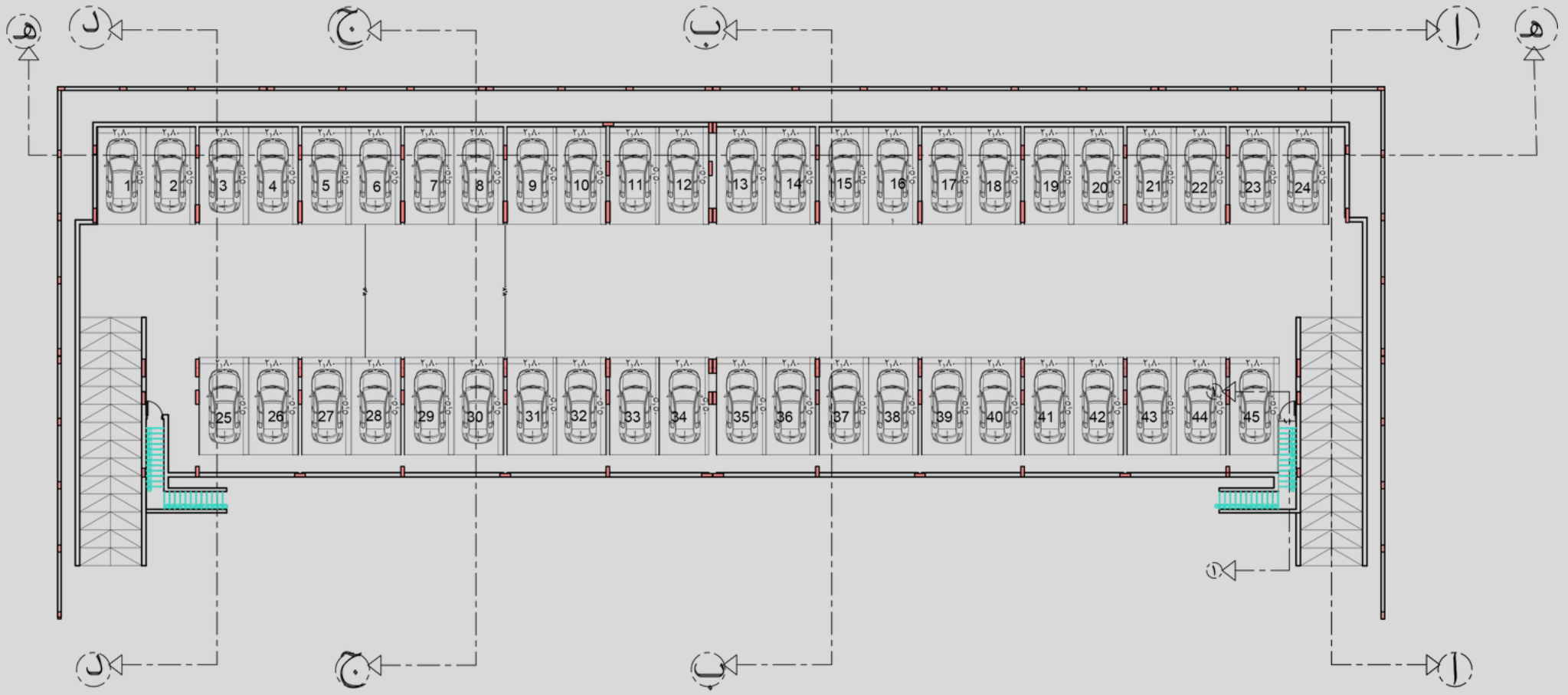
- دراسة الموقع وتقييم الفرصة الاستثمارية.
- إعداد دراسة الجدوى ووضع استراتيجية تطوير المشروع.
- إنشاء المشروع بالكامل من الصفر وحتى اكتمال أعمال البناء والتشطيب.
- تطوير وتجهيز مجمع رؤية التجاري للتشغيل والتأجير.
- مساحة المشروع: 4،000 م^2.
- مدة التنفيذ: حوالي سنة ونصف.
- قيمة اعمال التطوير: 5،000،000 ريال سعودي.
- مدة الايجار: 25 عام تبدأ من 1-9-2025.
- تحويل الأرض إلى أصل عقاري ناجح يُعد من المباني المتميزة ذات العائد الاستثماري المرتفع في منطقة ال فريان بالرياض.



مسقط افقي الدور الارضي



مسقط افقي الدور الاول علوي



مسقط افقي للقبو

صور لعمليات التطوير









صور لوضع المبنى الحالي





صور لوضع المبنى الحالي



سابقة الاعمال

نماذج من المشاريع التي قمنا بتطويرها لتحقيق أهداف استثمارية مدرة للدخل.

2 فندق السويدي



القطاع
سكني

الموقع
الرياض- حي السويدي

حالة المشروع
تم الاكتمال

دور شركة رؤية فيجن

- تجديد وتشغيل مبنى بحي السويدي الغربي.
- مساحة المشروع: 1،200 م^2.
- مدة التنفيذ: 3 أشهر.
- قيمة اعمال التطوير: 1،200،000 ريال سعودي.
- مدة الإيجار: 10 سنوات تبدأ من 05/06/2024.
- استلام المبنى بحالته القائمة وتنفيذ أعمال الصيانة والترميم ورفع الكفاءة.
- تحويل المبنى إلى شقق خدمية مجهزة للتشغيل والتأجير.
- رفع القيمة الاستثمارية للأصل وتحقيق عائد تشغيلي وتأجيري مرتفع طوال مدة الانتفاع.

صور قبل التطوير









صور قبل التطوير









صور بعد التطوير






Recep




CO2











سابقة الاعمال

نماذج من المشاريع التي قمنا بتطويرها لتحقيق أهداف استثمارية مدرة للدخل.

3 مشروع الروضة



القطاع
تجاري-سكني

الموقع
الرياض - حي الروضة

حالة المشروع
تم الاكتمال

دور شركة رؤية فيجن

- دراسة الأصل وتقييم فرصته الاستثمارية.
- إعداد دراسة الجدوى وتحديد أفضل استغلال.
- تجديد وتشطيب العمارة و الفلل ورفع كفاءتها.
- تطوير 10 محلات و20 شقة 3 فلل
- تنفيذ المشروع على مساحة أرض 2،700 م^2 وإجمالي مبانٍ 5،000 م^2.
- إدارة أعمال التنفيذ خلال مدة تقارب 5 أشهر.
- قيمة اعمال التطوير: 2،000،000 ريال سعودي.
- إعادة تأجير الوحدات وتعظيم العائد الاستثماري ورفع قيمة الأصل.

المساقط الافقية لعمارة حي الروضة





صور المشروع قبل التطوير









صور للمشروع بعد التطوير

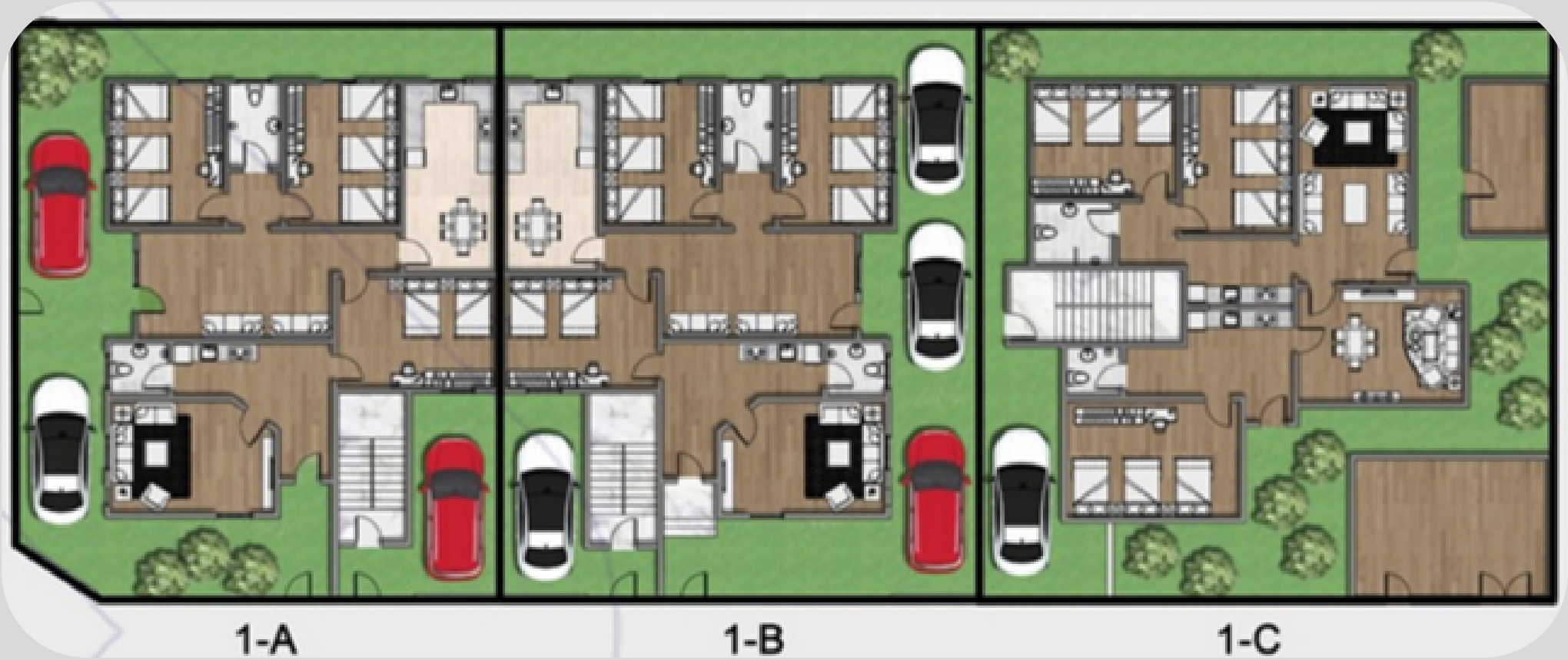








المساقط الافقية لفلل حي الروضة





صور المشروع قبل التطوير









صور المشروع بعد التطوير





سابقة الاعمال

نماذج من المشاريع التي قمنا بتطويرها لتحقيق أهداف استثمارية مدرة للدخل.

5 مشروع عمارات العريجاء



القطاع
سكني

الموقع
الرياض - حي العريجاء

حالة المشروع
تم الاكتمال

دور شركة رؤية فيجن

- ترميم وتشطيب عدد 2 عمارة سكنية ورفع كفاءتهما بالكامل.
- استلام المباني القائمة وتقييم حالتها الفنية والاستثمارية.
- تنفيذ أعمال الصيانة والترميم ومعالجة المشكلات القائمة.
- مساحة المشروع: أرض 700 م^2 بإجمالي مسطح مبانٍ 2،000 م^2.
- مدة التنفيذ: حوالي 3 أشهر.
- قيمة المشروع: 800،000 ريال سعودي.
- مدة الإيجار: 10 سنوات تبدأ من 09/03/2024.
- إعادة تأهيل وتشغيل الوحدات بما يرفع قيمتها السوقية والتأجيرية.
- تعظيم العائد الاستثماري للمباني طوال مدة الانتفاع.

صور المشروع قبل التطوير









صور المشروع بعد التطوير









لماذا رؤية فيجن؟

- خبرة عملية في التطوير والتشغيل وإدارة الأصول.
- فهم احتياجات المستثمر وتطلعاته.
- إدارة المشروع من منظور استثماري.
- تقليل المخاطر وتعظيم فرص النجاح.
- رؤية واضحة لرفع قيمة الاستثمار والعائد.

رخصة الفال لادارة الاملاك :



REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

فال
FAL

تمنح الهيئة العامة للعقار بموجب هذه الوثيقة رخصة فال لممارسة النشاط العقاري وذلك حسب البيانات أدناه :

رخصة رقم	2200004934	بتاريخ	29/11/2025
اسم المرخص	شركة رؤية فيجن للمقاولات شخص واحد		
النشاط العقاري	فال لإدارة الاملاك		

هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع

وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ29/11/2026

الاعتمادات والتراخيص الخاصة بفرع مكة:



رخصة الاستثمار



السجل التجاري للشركة



شهادة تصنيف

الاعتمادات والتراخيص الخاصة بفرع الرياض:



وزارة الاستثمار
Ministry of Investment

Investment Registration Number (IR) رقم تسجيل الاستثمار 1020644112102l4
Entity ID رقم المنشأة 1115434
Issue Date تاريخ الإصدار 6 Jun 2023
Update Date تاريخ التحديث 18 Apr 2027
Unified Number الرقم الموحد 7033140307
Registration Status حالة التسجيل Active

Print Date 30 Apr 2026

Investment Registration Certificate — شهادة تسجيل الاستثمار

Location الموقع	الرياض	رقم الهاتف Phone	+966966541350280
رأس المال Capital	8000000 SAR		
البريد الإلكتروني Email	adel.me@gmail.com		

	أسماء الشركاء Shareholders Names	رقم المستثمر Investor No	الجنسية Nationality	النسبة Percentage
1	شركة رؤية للمقاولات Roeya For Contracting	1416431	مصر Egypt	100.0 %

اسم المنشأة شركة رؤية فيجن للمقاولات
Entity Name Vision Contracting Company
الكيان القانوني Legal Entity شركة ذات مسؤولية محدودة

u can verify this document and find more details about the investment
istration and its related activities by visiting the Ministry of Investment's
bsite or by scanning the QR code at the top.

يمكنكم التحقق من صحة هذه الوثيقة ومعرفة تفاصيل أكثر عن بيانات التسجيل الاستثماري والأنشطة المرتبطة به من خلال زيارة موقع وزارة الاستثمار أو مسح الرمز أعلاه.

رؤية VISION 2030 المملكة العربية السعودية KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الاستثمار Ministry of Investment

of 1

شهادة تسجيل الاستثمار



وزارة التجارة
Ministry of Commerce

شهادة السجل التجاري

شركة رؤية فيجن للمقاولات شخص واحد

- الرقم الوطني الموحد: 7033140307
- تاريخ الإصدار: 16/07/2023
- نوع الكيان: شركة ذات مسؤولية محدودة
- صفات الشركة : (شخص واحد)
- حالة السجل: نشط

البيانات الأساسية للسجل التجاري

7033140307

mcgovsa

1900
mc.gov.sa

شهادة السجل التجاري

الاعتمادات والتراخيص الخاصة بفرع الرياض:



وزارة التجارة
Ministry of Commerce

مستخرج سجل تجاري

الاسم التجاري : شركة رؤية فيجن للمقاولات شخص واحد
الرقم الوطني الموحد: 7033140307
نوع المنشأة: شركة ذات مسؤولية محدودة
صفات الشركة: (شخص واحد)
تاريخ قيد السجل: 16/07/2023
رأس المال: 8000000.00 ريال سعودي
حالة السجل: نشط
تاريخ التأكيد السنوي: 24/06/2026
البريد الإلكتروني: adel.mc@gmail.com
الموقع الإلكتروني:
الهاتف: 0100688777

بيانات التاجر

الاسم	رقم الهوية	الجنسية	الصفة
شركة رؤية للمقاولات	105700000019582	مصر	شريك برأس المال

بيانات المدراء

الاسم	رقم الهوية	الجنسية	الصفة
عادل خالد عبد الفضيل مشرف	2553952264	مصر	لا يوجد
عبيد سفر بن بنيان العتيبي	1102046560	السعودية	لا يوجد

تاريخ طباعة المستخرج : 02/09/2025

1 من 2

cgovsa
mc.gov



وزارة التجارة
Ministry of Commerce

مستخرج سجل تجاري

الاسم التجاري : شركة رؤية فيجن للمقاولات شخص واحد
الرقم الوطني الموحد: 7033140307
نوع المنشأة: شركة ذات مسؤولية محدودة
صفات الشركة: (شخص واحد)
تاريخ قيد السجل: 16/07/2023
رأس المال: 8000000.00 ريال سعودي
حالة السجل: نشط
تاريخ التأكيد السنوي: 24/06/2026
البريد الإلكتروني: adel.mc@gmail.com
الموقع الإلكتروني:
الهاتف: 0100688777

السجلات الفرعية

الاسم التجاري	الرقم الوطني الموحد	تاريخ قيد السجل
شركة رؤية فيجن للشقق المخدومة شخص واحد	7042393251	05/11/2024
شركة رؤية فيجن للمقاولات شخص واحد	7042747795	29/11/2024

* يمكنكم التحقق من صحة الوثيقة و الإطلاع علي التفاصيل من خلال مسح الرمز أعلاه

تاريخ طباعة المستخرج : 02/09/2025

2 من 2

cgovsa
mc.gov.sa

مستخرج سجل تجاري

فرع مكة

معلومات التواصل:

العنوان: مكة المكرمة جبل النور بجوار البيك

مدير الفرع: مهندس : عمرو شعلان.

الهاتف: 966568740611.

الموقع الإلكتروني: www.roeya.co

فرع الرياض

معلومات التواصل:

العنوان: حي العوالي - ش الدائري الغربي

مدير الفرع: دكتور مهندس : محمد فوزي

رقم الهاتف: 0568331026

الموقع الإلكتروني: www.roeya.co