



2026

الملف التعريفي

نبني لكي تسعد

الفهرس

01

من نحن

كلمة الإدارة	04
من نحن	05
الرؤية والرسالة والقيم	06
مسيرتنا	07
ثراء بالأرقام	08

02

كيف نعمل

ما نقدمه	10
من الأرض إلى المفتاح	11
لماذا ثراء	12
أبحر الشمالية	13

03

ما أنجزناه

محفظة المشاريع	15
شركاؤنا	23



01

من
نحن

نبني لكي تسعد

2026

كلمة الإدارة



من فلل فاخرة ومراكز تجارية إلى محفظة من المساكن المستقلة والشقق الفندقية ومجمع خدمي ومركزين تجاريين ما زلنا ندير تشغيلهما والمعيّار واحد أن يبقى البناء جيداً بعد أن ينتهي الحديث عنه هذا الملف سجلّ إنجاز ودعوة لمن يبنى بالمعيّار ذاته

العقار لا يُقاس يوم التسليم، بل بعد عشر سنوات منه في أبحر الشمالية لسنا مطوّرين عابرين مكاتبنا هنا ومراكزنا تعمل هنا، وأهل الحي يمرّون على ما بنيناه كل صباح وحين تعلم أنك باقي حيث تبنى، تتغيّر التفاصيل كلها عزّل لا يرى، وإحلالٌ يُوثّق قبل أن يُغطّى، وضمانٌ نفى به، ومتابعةٌ بعد سنة من التسليم

أيمن الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

من نحن

مطوّر عقاري من جدة، متجذّر في أبحر الشمالية
مؤسسة ثراء كابيتال، مطوّر عقاري سعودي
في التطوير السكني والتجاري والضيافة. نتولّى
المشروع من دراسة الأرض حتى التشغيل والصيانة
سبعة مشاريع في شمال جدة فلل فاخرة، مركزان
تجاريا يعملان اليوم، ومجمع خدمي على 10,000م²
ومساكن مستقلة، وشقق بنظام فندقى،
ومشروعان في مرحلة الاعتماد



من نحن - الملف التعريفي.5

الرؤية

أن يكون كل مبنى نُسلّمه مرجعاً للجودة في حيّه لا وحدة تُباع فيه

الرسالة

نطوّر عقارات سكنية وتجارية في شمال جدة بمعيّار تنفيذ موثّق وضمانات مكتوبة ونُشغّل ما نبنيه ونصونه لتتعد قيمته مع الزمن بدلاً من أن تتآكل معه

قيمنا



الإتقان في ما لا يُرى
ما تخفيه الجدران يحدّد عمر المبنى



قرب من السوق
نبني حيث نعمل ونعيش والقرب
يجعل المسؤولية شخصية



الالتزام بعد التسليم
الضمان بند نافذ لا سطر تسويقي



الأثر على الحي
كل مشروع يُقاس بما أضافه لمحيطه



الوضوح قبل التوقيع
من فهم ما اشتراه لا يعود بخلاف

مسيرتنا

تأسيس المؤسسة في
جدة والتخصص في أبحر
الشمالية بوصفها
سوقاً صاعدة

2020

افتتاح مركز ثراء بلازا
في قلب أبحر
الشمالية متاجر
ومقاهٍ ومكاتب

2022

مشروع فندق سبل
شقق مخدومة
بنظام فندقي

2024

2021

افتتاح مركز أبحر لاند
مارك على شارع
الأمير نايف

2023

إطلاق مساكن
أجوان فلل مستقلة
بتوثيق كامل
لمراحل التنفيذ

2025

مشروع ورش
كارفيكس

2026

مشروع فلل
أجوان²

2026

مشروع
مساكن ترافا

2026

مشروع سنتر
وارفة

مسيرتنا - الملف التعريفي 7

+350

وحدة سكنية مسّمة

+10,000

مساحة مجمع ورش كارفيكس أول مجمع صيانة
سيارات متكامل في أبحر الشمالية

+7

مشاريع في المحفظة
سكني وتجاري وضيافة

+10

سنوات ضمان على
الهيكل الإنشائي في
مشاريعنا السكنية

+25

سنة ضمان، أطول ضمان مكتوب في مشاريعنا
(مواسير التغذية الحرارية)

+3

أصول تعمل اليوم
وتُدار بأنفسنا

ثراء كابيتال
بالأرقام

ثراء كابيتال بالأرقام - الملف التعريفي.8



02

كيف نعمل

ما نقدمه



الاستشارات العقارية

تقييم فرص، ودراسة جدوى مبدئية، وقراءة أفضل استخدام للأرض في شمال جدة مبنية على سبعة مشاريع في الحى نفسه، لا على تقرير عام عن السوق



التسويق العقاري

بيع وتأجير وحداتنا وحدات شركائنا بمواد تسويقية دقيقة مساحات صحيحة، مخططات واضحة، أسعار مُعلنة وجولات افتراضية للوحدة قبل زيارتها



التطوير التجاري والاستثمار

مراكز تجارية ومجمعات خدمية تُبنى على قراءة فعلية لاحتياج الحى لا على مساحة متاحة. ثراء بلازا وأبهر لاند مارك ومجمع كارفيكس مبنية كلها على هذا المنطق، ونحن من يُشغّلها



التطوير السكني

من دراسة الأرض إلى تسليم المفتاح تصميم يوازن الخصوصية والسعة، مواصفات مكتوبة، ومراحل تنفيذ موثقة بالصورة والتاريخ. مساكن أجوان ومشروع إيوان ترافا نموذجان لهذا الخط

من الأرض إلى المفتاح



التسليم والتشغيل

جولة استلام مع المالك، وملف الوحدة (مخططات + مواصفات + كل الضمانات)، ثم صيانة ومتابعة بعد التسليم



التشطيب

الأرضيات والدهانات والأبواب والمطابخ والحمامات وفوق مواصفة مكتوبة، بمواد من موردين معتمدين بضمانات مستقلة



العزل والتمديدات

عزل حراري ومائي، وتمديدات الكهرباء والتكييف والسباكة والألياف البصرية كلها مطوّرة ومؤرّخة قبل أن تُغلق الجدران



الإحلال والعظم

التربة والأساسات والهيكل الخرساني أعلى مرحلة يُغطّى فيها الخطأ، ولذلك تُوثّق بالصورة قبل الردم



التصميم والاعتماد

تصميم يُختبر على ثلاثة أسئلة: هل توجد خصوصية؟ هل تسهل الحركة داخل الوحدة؟ هل يمكن الصيانة بعد عشر سنوات؟ ثم الاعتمادات النظامية



الأرض والدراسة

قراءة الموقّع والشوارع والخدمات المحيطة، وأفضل استخدام للأرض قبل أي رسم معماري

لماذا ثراء

مطوّر مقيم، لا زائر

مقرّنا ومراكزنا التي نُشغّلها في الحي نفسه الذي نبيع فيه

تنفيذ موثّق مرحلة بمرحلة

إحلال · عظم · عزل · تكييف · كهرباء · تشطيب مصوّرة ومؤرّخة ومحفوظة في ملف الوحدة

ضمانات مكتوبة تصل إلى 25 سنة

هيكل 10 سنوات · عزل 5 سنوات · مواسير حرارية 25 سنة
تكييف 5 سنوات · أبواب خارجية 10 سنوات بأسماء الموردين
لا بعبارات عامة

أصول نُشغّلها بأنفسنا

ثراء بلازا وأبهر لاند مارك يعملان اليوم بمستأجرين وعلامات حقيقية. من يُشغّل ما بناه يعرف تماماً ما الذي يفسد أولاً

دورة كاملة تحت سقف واحد

تطوير وتنفيذ وتسويق وتشغيل وصيانة. عنوان واحد للمسؤولية بدل خمس جهات مختلفة

تخصّص جغرافي عميق

سبعة مشاريع في نطاق واحد يمنحنا معرفة بالشارع والخدمة والسعر لا تُشترى من تقرير سوق

لماذا ثراء - الملف التعريفي 12

أبحر الشمالية لماذا هنا

شمال جدة ليس امتداداً للمدينة، بل هو اتجاه نموّها. الطلب فيه يسبق الخدمات، والخدمات تسبق الأسعار ومن يعرف هذا الترتيب يعرف متى يشتري الأرض ومتى يبنى عليها وماذا يبنى.

الساحل

قرب حقيقي من ساحل البحر الأحمر
يجعل السكن هنا خياراً للحياة لا
للضرورة

التركيبة السكانية

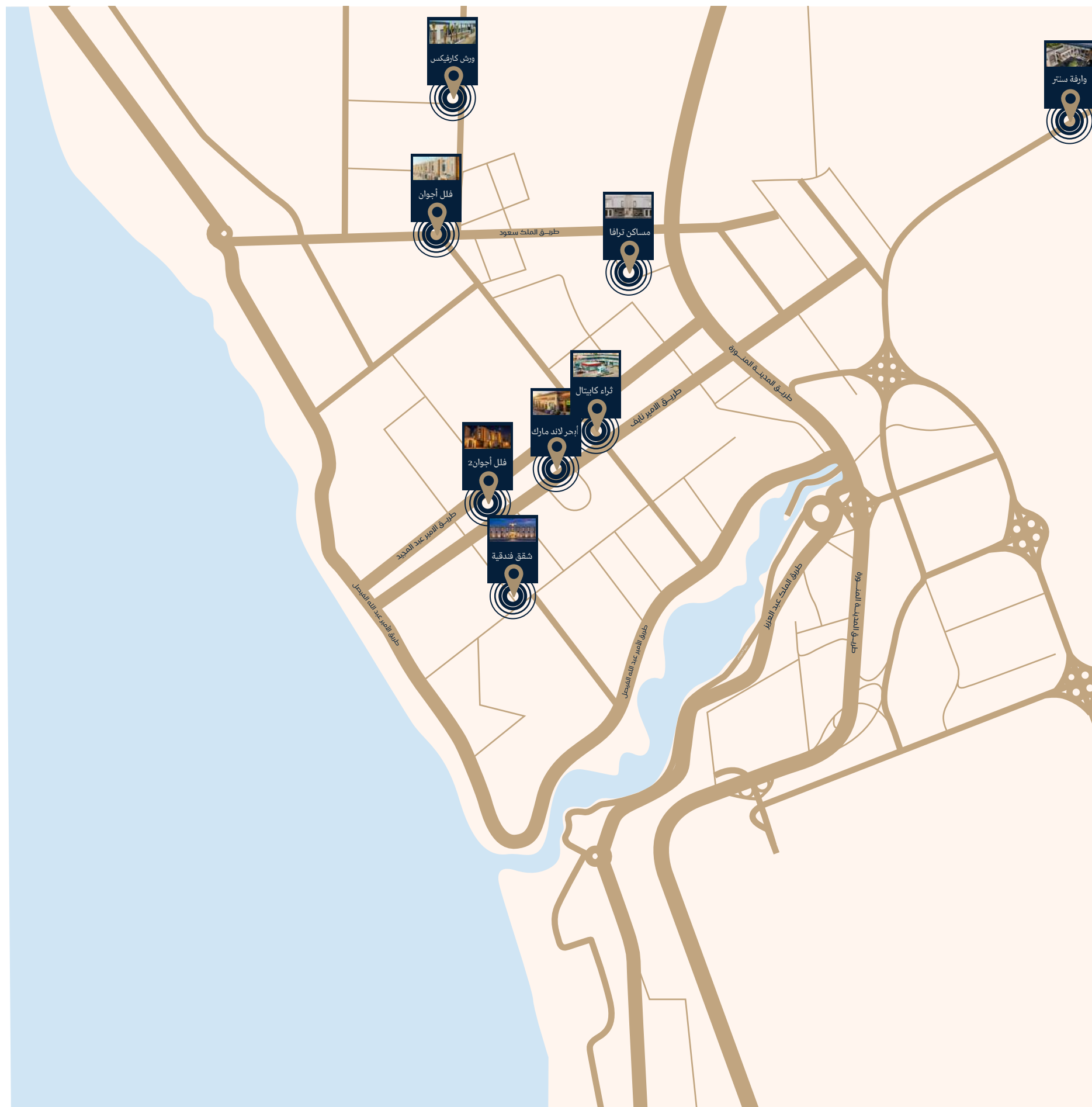
أثلاث سعودية شابة تبحث عن وحدة مستقلة بخصخصة كاملة وقريبة من خدمة يومية

المحاور

طريق المدينة وشارع الأمير نايف وشارع الملك سعود وطريق عسفان: وصول سريع للمدينة دون احتمال ازدحامها

فجوة الخدمات

الحي كان ينمو أسرع من خدمات من هنا جاء مركز ثراء بلازا، ومركز أبحر لاند مارك، ومجمع كارفيكس، ومركز طريق عسفان. كل واحد منها بُني ليسدّ نقصاً محدداً، لا ليشغل أرضاً





03

ما
انجزناه

نبني لكي تسعد

2026

فلل أجوان

مشروع فلل مستقلة روعي في تصميمه
الاتصال بين داخل المنزل وخارجه من خلال
الإضاءة الطبيعية والتهوية، كل ذلك
في جو كامل من الخصوصية والجمال في
أدق تفاصيله

المشاريع - الملف التعريفي. 15





تأسيس غاز مركزي
حلول طاقة مستدامة وآمنة
وفق أعلى معايير السلامة العالمية



سبابة معلقة
نظام سبابة معلق ومنظم
يسهل عمليات الصيانة ويقلل
العمر الافتراضي للمبنى



مكنسة مركزية
نظافة ذكية وحلول عصرية
تتكامل بأسلوب مخفي
وأنيق



الأنظمة الذكية
نظام منزل ذكي متكامل
(سمارت هوم)



تكييف مركزي
تبريد مركزي ذكي ومخفي
بالكامل، يمدك هواءً
نقياً وتوزيعاً متوازناً



مصعد راكب
تنقل سلس بين الأدوار
الثلاثة بتصميم عصري
يضيف لمسة من
الفخامة



مواقف خاصة
مواقف داخلية خاصة مظللة
تتسع إلى ثلاث سيارات تجمع
بين الخصوصية والأمان



فتحات سماوية
ذكية تُضفي رونقاً طبيعياً
على مساحاتك، وتجمع
بين فخامة التصميم
الهندسي وكفاءة الإضاءة



كراسي بنظام التعليق الجداري
تصميم يمنح حمامك اتساعاً
فندقياً وفخامة لا تضاهي



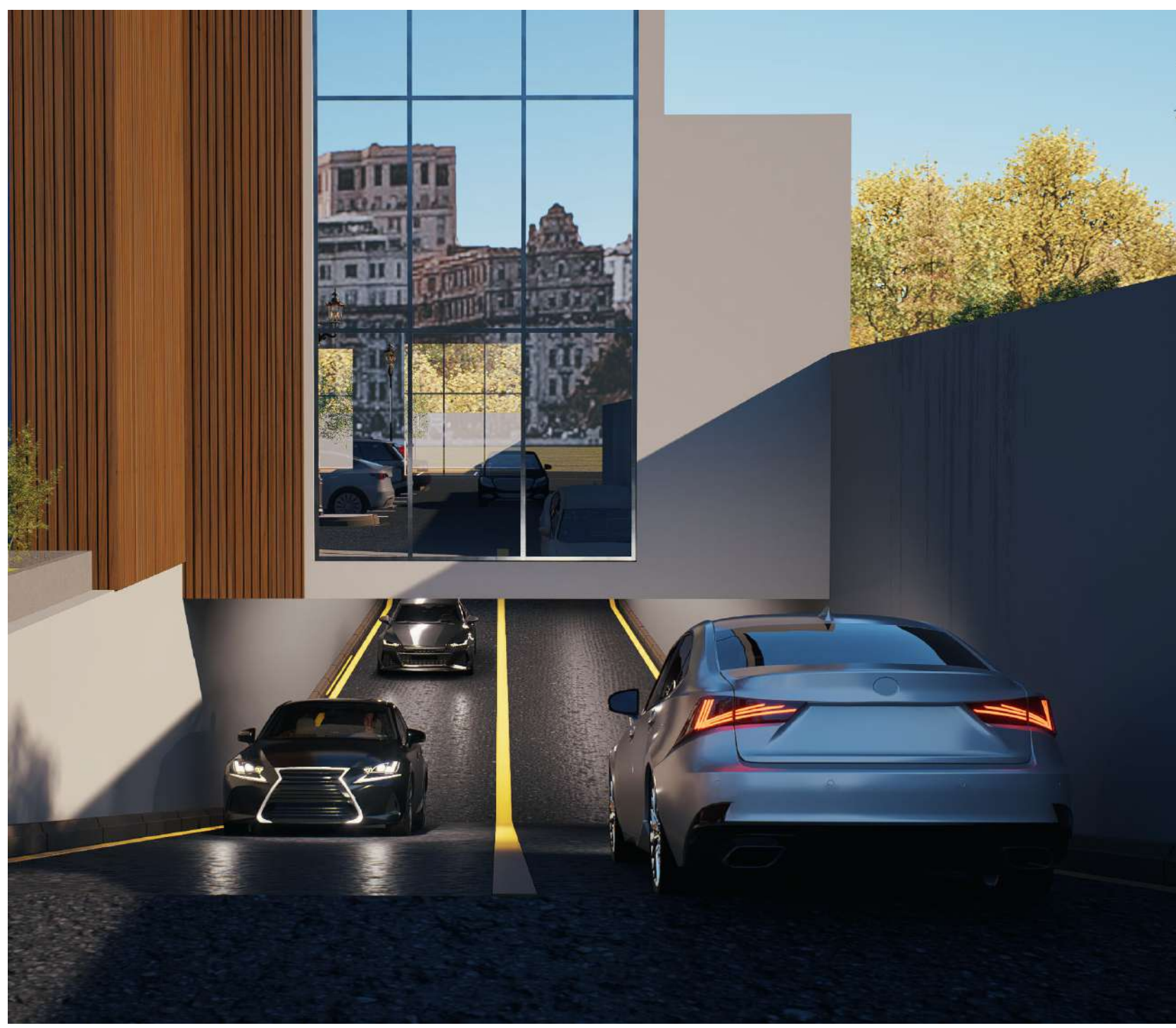
الواجهات
حجر طبيعي وتكسيات
من الألمنيوم بلمسة خشبية



الإضاءة الطبيعية
نوافذ زجاجية ممتدة من
الأرض للسقف



ارضيات بورسلان
تم اختيار أجود أنواع البورسلان
المصقول بعناية ليعكس الرقي
في كل زاوية

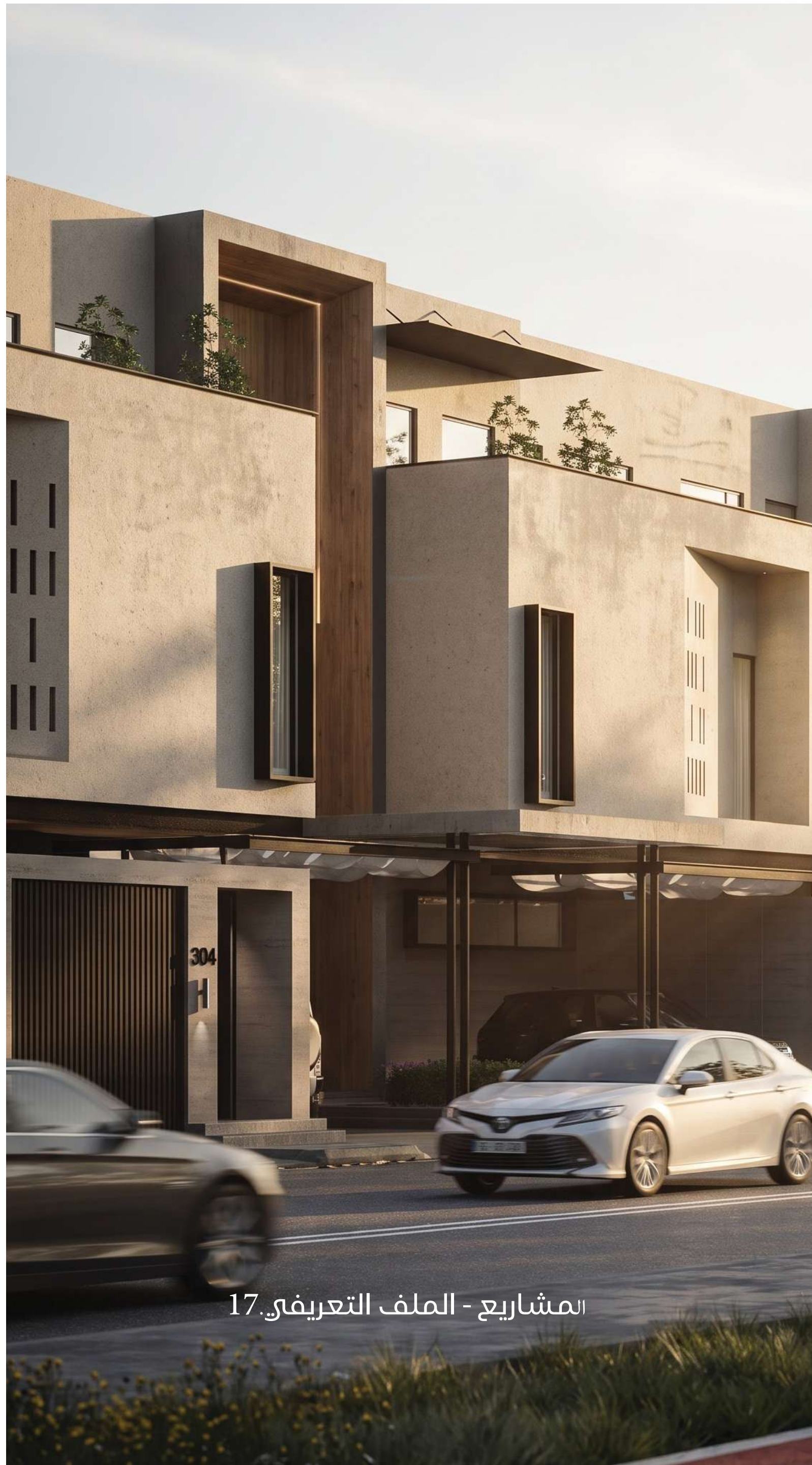


وارفة سنتر

هو مجمع متكامل تحت التنفيذ يقع عند مدخل جدة الشرقى، بالقرب من جامعة جدة، فى منطقة حيوية تشهد نمواً سكانياً متسارعاً. يتميز المشروع بموقعه بجوار حديقة المخطط الرياض، مما يجعله وجهة مثالية للعائلات

تصميم يلبي احتياجات المنطقة سيتم تطوير المشروع بناءً على دراسة دقيقة لاحتياجات السكان، حيث يوفر مجمعاً متكاملًا يضم مرافق وخدمات متنوعة تلبي متطلبات الحياة اليومية، مما يجعله نقطة جذب

جودة عالية وتشطيبات أنيقة يتميز المشروع باستخدام مواد وتشطيبات عالية الجودة، حيث تم تصميم المباني والمرافق بأسلوب عصري يجمع بين الجمالية والوظيفية



المشاريع - الملف التعريفي. 17

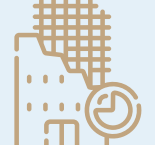


مساكن تراقا

تم تصميم الشقق بشكل عصري يدمج الفخامة والعملية، مع مساحات واسعة وتشطيبات عالية الجودة، مما يوفر بيئة مريحة وراقية. تراقا يقدم تجربة معيشية متميزة تجمع بين الهدوء، الأمان، والاستقلالية، ليكون الخيار المثالي للباحثين عن سكن فاخر

مشروع سكني فريد في أبحر الشمالية، يوفر شقق دوبلكس بأدوار مستقلة لكل عائلة مع مداخل منفصلة لضمان الخصوصية والراحة. يقع المشروع على شارع الملك سعود بالقرب من طريق المدينة وشركة الزاهد، مما يسهل الوصول إلى المرافق الرئيسية في جدة

الضمانات على المشروع

10 سنوات | 

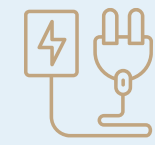
أعمال العظم

ثراء كابيتال

25 سنة |

أعمال مواسير التغذية الحرارية

تحويل

2 سنوات | 

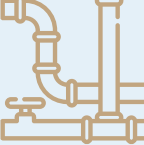
أعمال الكهرباء | ناجز

أسلاك الكهرباء | 5 سنوات | كابلات جدة
الطبالين والمفاتيح | 25 سنة | الفنار
المفاتيح والأفياش | 25 سنة | شركة الفنار

5 سنوات | 

أعمال العزل

ثراء كابيتال

2 سنتين | 

أعمال السباكة والصدي | المقاول

التشطيبات الصحية | 10 سنوات | سارا
الخزانات | 10 سنوات | المهيب

10 سنوات | 

الأبواب الخارجية

My doors

1 سنة | 

الأبواب الداخلية الخشبية

WBC

5 سنوات | 

أعمال التكييف | ناجز

الأجهزة | 5 سنوات | ميديا

إجمالي

36

وحدة
سكنية

فلل أجوان 2

امتداد لتجربة فلل أجوان، يواصل المشروع
رؤية تجمع بين الخصوصية والراحة والتصميم
العصري، من خلال فلل ومساحات مدروسة
تلائم احتياجات العائلة وتوفر تجربة سكنية
متكاملة

المشاريع - الملف التعريفي. 18





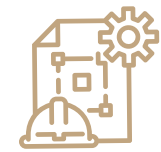
تأمين التعاونية
تأمين شامل ضد العيوب الخفية
لراحة البال



موقع استراتيجي
حي الشراع، جدة، موقع قريب
من كل ما تحتاجه



فلتان منفصلتان
استقلالية تامة وخصوصية
مطلقة (غير متلاصقة)

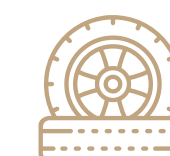
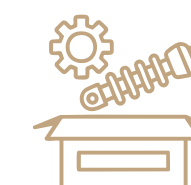


إشراف هندسي
جودة بناء تحت إشراف
مستشارين متخصصين



مجمع كارفيكس

مجمع كارفيكس هو الأول من نوعه في مجال صيانة السيارات بشمال جدة، حيث يقع في منطقة أبحر الشمالية على شارع عبد الله بن أوس (عابر القارات سابقاً).





مشروع فندق سبل

وهو مشروع شقق فندقية فاخرة مع مرافق تتيح لسكانه الاستمتاع بالإقامة فيه.

مبنى سكني بنظام فندقى كل جناح مكوّن من: غرفة نوم, صالة, سيرفس, دورة مياه

المشاريع - الملف التعريفى. 20

مركز ثراء بلازا

ثراء بلازا حيث تلتقي الأعمال بالرفاهية يقع في قلب منطقة أبحر الشمالية، ويعتبر وجهة مثالية لكل من يبحث عن تجربة فريدة تجمع بين العمل والراحة. يضم المركز مجموعة مميزة من المحلات التجارية الراقية، المكاتب المتطورة، والمقاهي الأنيقة التي تخلق بيئة مريحة ومثالية للمجتمع المحلي والزوار.

المشاريع - الملف التعريفي. 21





هو مشروع تطوير تجاري بشارع الأمير نايف يحتوي على علامات تجارية مميزة، أصبح بحمد الله مركز جذب لسكان أبحر الشمالية.

مركز أبحر
لاند

المشاريع - الملف التعريفي.22

شركاء النجاح

لأن جودة البناء تبدأ من اختيار شركاء النجاح؛ حرصنا على التعاون مع نخبة من العلامات التجارية الرائدة والموثوقة. لتأسيس مسكنك بأعلى معايير الجودة، الأمان، والاستدامة التي تليق بعائلتك





9200 14 891
059 944 1982

2026

شكراً
لكم

نبني لكي تسعد