

NORVEL CAPITAL
لمحة عامة

تتطلب معاملات العقار السكني والتجاري فحص الملكية والتقييم وعقود بيع بالتقسيط.

~US$4.5M
الحجم التراكمي للمعاملات المنفذة

بحسب الفريق، خلال نحو 2.5 سنة من العمل المشترك

وفق إفادة الإدارة

65% / 35%
صافي الربح الفعلي

35% للمستثمر / 65% للمضارب



4
مجالات الاستثمار

عقارات سكنية وتجارية تباع بأقساط وشروط متفق عليها



الاسترشاد بمعايير أيوفي
نهج يراعي المبادئ الشرعية

نهج عمل، وليس اعتماداً شرعياً مستقلاً للمنتجات



استثمار قائم على المبادئ

مجالات المنتجات الأربعة

الأسواق العالمية	السلع والمعدات	السيارات	العقارات



مسودة اتفاقية استثمار بالمضاربة متاحة للمراجعة السرية.

مسودة غير موقعة

بيانات وفق إفادة الإدارة؛ تعريف المؤشر يحتاج إلى تأكيد. الهيكل القانوني قيد الإعداد .لا ضمان للأرباح أو لرأس المال.



تقسيط العقارات

NORVEL
CAPITAL

كيف يعمل النموذج

معاملات في الاقتصاد الحقيقي، وفحص منضبط، وتقاسم للأرباح على أساس صافي النتائج الفعلية.

1 **استكمال التحقق من المستثمر**
م
ال

2 **فحص الملكية والاستخدام والتقييم**
ال
ال
ال
م

3 **تملك الحق العقاري**
تخ
ال

4 **الاتفاق على الثمن والجدول**
بع
وا

5 **تحصيل الأقساط**
ص
%
لل

تقاسم الأرباح



35% المستثمر

65% المضارب

مجالات المنتجات الأربعة

الأسواق العالمية	السلع والمعدات	السيارات	العقارات

مبادئ المعاملات

- سلع حقيقية أو نشاط منتج
- تكاليف وشروط موثقة
- لا ضمان للعائد أو لرأس المال

ما يحصل عليه المستثمر

- الوصول إلى فرص خضعت للفحص
- مشاركة متناسبة
- وثائق وتقارير دورية
- حصة من الأرباح الفعلية

ما تنسقه NORVEL

- البحث عن الشركاء وتحليل الفرص
- دعم التنفيذ والتنسيق
- التوثيق ومراجعة الحسابات

إطار الرقابة

- العناية الواجبة وKYC/AML
- التخصيص وفق الاتفاقية
- الاسترشاد بمعايير أيوفي

إطار رقابي مقترح وفق مسودة الاتفاقية؛ تطبيقه الفعلي يحتاج إلى إثبات. التوزيع من الأرباح الفعلية فقط. رأس المال معرض للخسارة.



أمثلة توضيحية
لاقتصاديات المعاملات

جميع المبالغ بالدولار الأمريكي. أمثلة توضيحية لا تمثل أداءً مثبتاً أو وعداً بالعوائد.

عقار سكني

5%

المشاركة $10,000

صافي ربح توضيحي

$500

المستثمر 35%	الإدارة 65%
$175	$325

عقار تجاري

10%

المشاركة $10,000

صافي ربح توضيحي

$1,000

المستثمر 35%	الإدارة 65%
$350	$650

عقود التقسيط

15%

المشاركة $10,000

صافي ربح توضيحي

$1,500

المستثمر 35%	الإدارة 65%
$525	$975

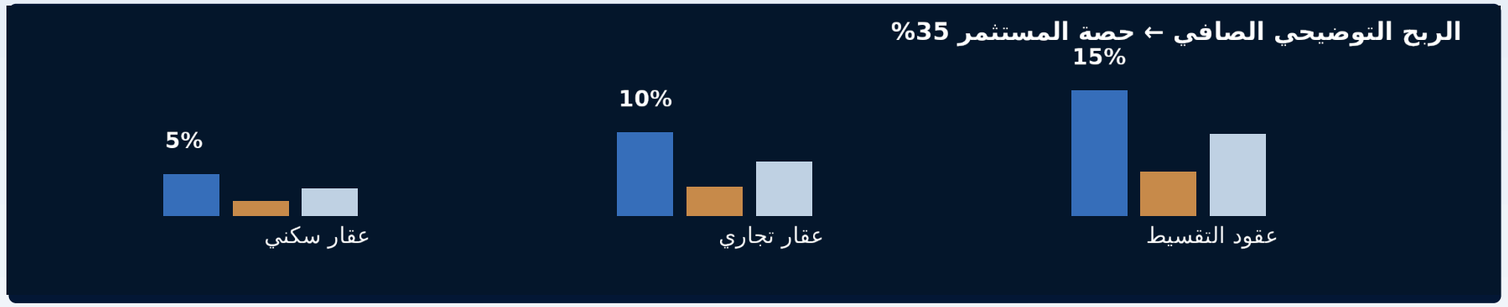
تقسيط العقارات

مشاركة بقيمة $10,000

نتيجة توضيحية

$1,000

المستثمر 35%	الإدارة 65%
$350	$650



افتراضات مهمة

سيناريوهات 5% و10% و15% حسابات توضيحية وليست توقعات أو سجل أداء. العقار أقل سيولة؛ يعتمد رد رأس المال على العقد والسيولة الفعلية.

أمثلة توضيحية فقط؛ ليست أداءً تاريخياً أو عرضاً أو وعداً. تتأثر النتائج بالتوقيت والتكاليف والأطراف والشروط. رأس المال معرض للخسارة.

NORVEL CAPITAL

سوق الاستثمارات الحلال
فرص متنامية

طلب متواصل على التمويل الإسلامي، واستراتيجية إقليمية مركزة للدخول.

US$4.4tn

أصول التمويل الإسلامي عالمياً

الربع الثالث 2025 • تقرير IFSB 2026

+13.4%

النمو السنوي للقطاع

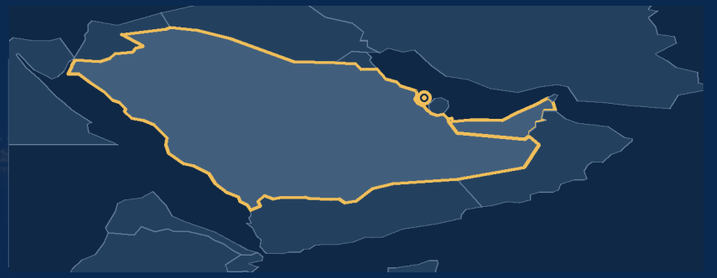
ليس أداءً استثمارياً لـ NORVEL

53.8%

حصة الخليج من الأصول العالمية

سياق إقليمي وليس حجماً للسوق المتاح

أسواق الأولوية • هدف استراتيجي



السعودية • الإمارات • البحرين
ثم توسع انتقائي في الخليج والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا وآسيا.

رؤية NORVEL: نشاط اقتصادي حقيقي، وتقاسم شفاف للأرباح الفعلية، وشراكات عابرة للحدود — وفق متطلبات الدخول القانونية.

تقدير الإدارة

حتى 10 مليارات دولار

فرص في الاقتصاد الحقيقي: أصول سلعية، وعمليات تجارية، وبيع بالتقسيط الحلال.

تقدير الإدارة لإمكانات الفرص طويلة الأجل في قطاعات الاستثمار الحلال المستهدفة.

المصادر: تقرير الاستقرار المالي الإسلامي 26، 2026 مايو 2026، ص 13–12 (الربع الثالث 2025). مبلغ 10 مليارات دولار تقدير الإدارة للفرص طويلة الأجل. نمو السوق لا يضمن العوائد.

NORVEL CAPITAL

فلسفتنا الاستثمارية

خمسة مبادئ ضمن نهج تشغيلي منضبط.

الفكرة الأساسية

رأس مال منضبط.

فرص حقيقية.

نتائج نتقاسمها.

تتطلب معاملات العقار السكني والتجاري فحص الملكية والتقييم وعقود بيع بالتقسيط.



الاقتصاد الحقيقي

عقار سكني

02

الارتباط بالأصول

عقار تجاري

05

شفافية المخاطر

إفصاح عن المخاطر والتكاليف والقيود

03

فحص منضبط

الملكية والاستخدام المسموح

04

تقاسم الربح الفعلي

نتائج متحققة لا عوائد موعودة

معلومات تمهيدية. العوائد غير مضمونة ورأس المال معرض للخسارة.

NORVEL CAPITAL

خريطة الفرص

تمييز مجالات التركيز الحالية عن المجالات قيد الدراسة.

التركيز الحالي • وفق إفادة الإدارة

عقارات سكنية

معاملات سكنية مؤهلة
فحص الملكية والتقييم
مخاطر السيولة والمشتري

عقارات تجارية

استخدام تجاري جائز
فحص العقار والعقد
مخاطر السوق

بيع بالتقسيط

ثمن وجدول سداد واضحان
ملكية قانونية قبل البيع
مخاطر تأخر العميل

قيد الدراسة / التطوير • ليس سجلاً مثبتاً

عقار سكني

فحص أهلية الأصل

عقار تجاري

توثيق الملكية

فحص الملكية

مراجعة العقد والمخاطر

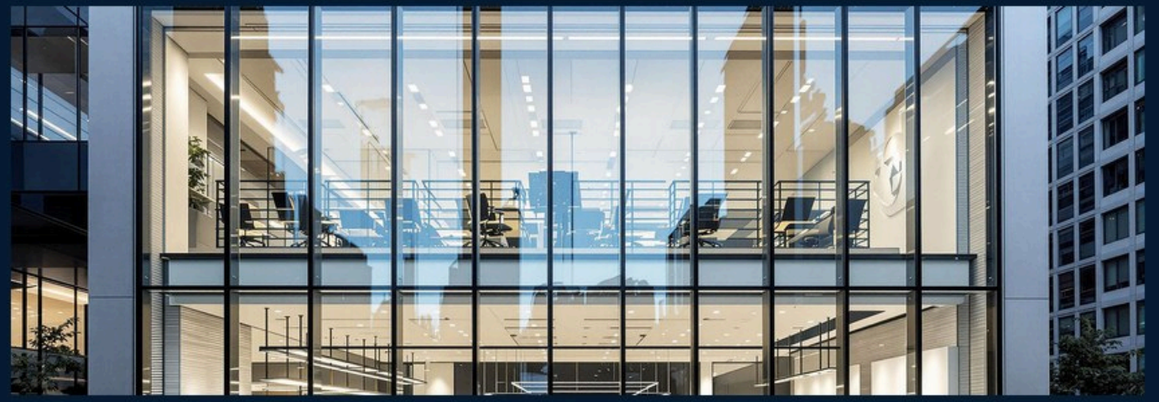
بيع بالتقسيط

تقارير النتيجة الفعلية

المدد التوضيحية ليست التزامات. تتطلب كل معاملة وثائق وشروطًا موقعة ومراجعة للمخاطر. ً مستنداً ومراجعة مستقلة للمعاملات.

تقسيط العقارات

صور توضيحية للعقارات السكنية والتجارية



تجاري



سكني



شقق

NORVEL CAPITAL

تقسيط العقارات

شراء وإعادة بيع حقيقيان، وليسا قرضاً بفائدة.

1. **اختيار عقار مؤهل**
2. **فحص الملكية والتقييم**
3. **تملك الحق العقاري**
4. **الاتفاق على البيع والجدول**
5. **تحصيل الأقساط**
6. **حساب الربح الصافي وتقاسمه**

معاملة توضيحية

الشراء أو التخصيص	US$100,000
البيع أو الحصيلة الفعلية	US$115,000
النتيجة الإجمالية	US$15,000
مصروفات توضيحية	US$5,000
صافي الربح التوضيحي	US$10,000

المستثمر 35%	الإدارة 65%
$3,500.00	$6,500.00

شروط المعاملة

تُفحص الملكية والاستخدام، ويوثق الثمن والتسجيل وجدول السداد.

مثال توضيحي؛ يلزم مواءمة اتفاقية التقاسم المقترح 35/65. رأس المال معرض للمخاطر.

NORVEL CAPITAL

البحث عن الفرص والعناية الواجبة

مسار موثق للقرارات، لا ضمان لسلامة الطرف المقابل.

01 البحث والهوية

01 البحث عن الفرص
02 المراجعة التجارية الأولية
03 التحقق من التسجيل
04 الملاك والإدارة

02 المراجعة المالية والقانونية

05 القوائم والتدفقات النقدية
06 العقود والمستندات الأولية
07 الضرائب والنزاعات والعقوبات
08 KYC/AML ومصدر الأموال

03 القرار والرقابة

09 الفحص المراعي للشريعة
10 مراجعة المخاطر
11 القرار الاستثماري
12 المتابعة والتقارير

الأدلة المطلوب مراجعتها

- الملكية والاستخدام المسموح
- تقييم مستقل
- قدرة المشتري والضمانات
- التسجيل وسجلات السداد

الفحص الموثق لا يضمن النتيجة.

تقييم الأطراف بناءً على الوثائق المتاحة. تُحفظ نتائج المراجعة المكتوبة وتُتاح وفق شروط الاتفاقية.

إطار مقترح وفق المسودة. لم تُقدَّم أدلة على تشغيل جميع الإجراءات. العناية الواجبة لا تلغي المخاطر.

إطار يراعي المبادئ الشرعية

استرشاد بمعايير أيوفي ومراجعة خاصة بكل معاملة.

مبادئ معاملة هذا المنتج

- الملكية والاستخدام المسموح
- تقييم مستقل
- العقار أقل سيولة؛ يعتمد رد رأس المال على العقد والسيولة الفعلية.

الحوكمة والمراجعة

- مراجعة الهياكل الجديدة وفق معايير أيوفي
- تطهير الإيرادات العرضية غير المباحة عند الاقتضاء
- مراجعة شرعية مستقلة عند التعيين الرسمي
- الآراء المكتوبة ونطاق الصلاحيات يحتاجان إلى تأكيد



لا يعني هذا النهج حصول جميع منتجات NORVEL على اعتماد شرعي مستقل، ولا موافقة أيوفي على NORVEL أو شراكتها معها.

المصدر: موجز الشركة ومسودة الاتفاقية. لم تُقدَّم آراء مستقلة للمنتجات أو وثيقة تفويض لمستشار شرعي معيَّن.

NORVEL CAPITAL

آلية تقاسم الأرباح

من إيراد المعاملة إلى صافي الربح الفعلي القابل للتوزيع.

إيراد المعاملة
المتحقق فعلياً

−

جميع المصروفات المثبتة
المرتبطة مباشرة بالمعاملة

−

مراجعة النتيجة الواجبة
وفق الأحكام المطبقة

=

صافي الربح الفعلي
النتيجة المتحققة فقط

35% المستثمر
حصة من صافي الربح الفعلي

65% الطرف المضارب
حصة الإدارة والتنسيق

غير مضمون

- لا عائد مضمون
- لا ضمان لحفظ رأس المال
- لا عائد شهري تلقائي
- لا وعد بنسبة عائد محددة

أصل رأس المال ليس ربحاً. يوضح التقرير طريقة الحساب.
تخضع المواعيد ومعالجة الخسائر للاتفاقية المطبقة.

تقاسم مقترح 35% للمستثمر و65% للإدارة بعد جميع المصروفات. يلزم تحديث الاتفاقية الموقعة.

إدارة المخاطر

مصفوفة تربط المخاطر بالضوابط؛ الضوابط تخفف التعرض ولا تزيله.

ضوابط مقترحة — التطبيق الفعلي يحتاج إلى تأكيد

تعثر المشتري

قدرة المشتري والتحصيل

سيولة محدودة

مراجعة السيولة والخروج

الملكية والتسجيل

فحص الملكية والتسجيل

تغير التقييم والسوق

مراجعة التقييم المستقل

قد يؤدي الاستثمار إلى خسارة جزء من رأس المال أو كله. عمليات السداد السابقة لا تضمن الأداء المستقبلي.

إجراءات مقترحة وليست مثبتة. العقار أقل سيولة؛ يعتمد رد رأس المال على العقد والسيولة الفعلية.

المصدر: المواد 8–4 من المسودة وموجز المخاطر. لم تُقاس مستويات المخاطر؛ ولا تُعرض تقديرات غير مثبتة للاحتمال أو الشدة.

NORVEL CAPITAL

مشاركة المستثمر والوثائق

راجع الفرصة وافهم المخاطر واتفق على الشروط قبل تحويل أي أموال.

1. محادثة أولية
2. تحديد الهوية وتهيئة المشاركة
3. مراجعة الفرصة
4. الاقتصاديات والمخاطر
5. مراجعة الاتفاقية وتوقيعها
6. التحويل والتخصيص
7. متابعة المعاملة
8. تقارير دورية
9. توزيع النتيجة الفعلية

شروط المشاركة الاسترشادية

الحد الأدنى	$50 — مبلغ إرشادي بحسب العقد
العملات	بحسب توفر مزود الدفع؛ قد يلزم تحويل العملة
الرسوم	وفق الاتفاقية النهائية الموقعة
التوزيعات	شهريًا عند تحقق ربح فعلي قابل للتوزيع
التقارير	بحسب العقد؛ تقارير دورية
الخروج	يمكن تقديم طلب بعد شهر؛ الموعد بحسب العقد

الوثائق المطلوب طلبها

- ملخص الفرصة الحالية
- اقتصاديات توضيحية وشروط المشاركة
- مسودة اتفاقية المضاربة
- الإفصاح عن المخاطر
- ملخص العناية الواجبة عند توافره
- التقارير والمستندات الداعمة بسرية

الشروط الأولية ليست عرضاً عاماً. يجب تأكيد الجهة المستلمة ومزود الدفع والاتفاقية النهائية والمشروعية قبل قبول الأموال.

NORVEL CAPITAL

التاريخ التشغيلي والشفافية

نفصل بين إفادات الفريق وما تثبته الأدلة.

وفق إفادة الإدارة

~US$4.5M

الحجم التراكمي للمعاملات المنفذة

نحو 2.5 سنة

خبرة تشغيلية مشتركة وفق إفادة الفريق

المجالات الأربعة: الأسواق والسلع والسيارات والعقارات.
تتطلب الأرقام مطابقة وثائقية.

حساب ثلاث سنوات · 10,000 دولار

$1,490	14.90%	2024
$1,500	15.00%	2025
$1,345	13.45%	2026*

المجموع $4,335 · دون إعادة استثمار

أرقام الشركة؛ 2026 غير مكتملة. العائد غير مضمون.

مراجعة الوثائق بسرية

متاح في الملفات المقدمة

مسودة اتفاقية المضاربة وبنود المخاطر والمشاركة

يُطلب من الفريق

مستندات معاملات مختارة وأدلة داعمة عند توافرها

ليست أصولاً مدارة أو أداءً مدققاً أو تاريخاً مثبتاً لصندوق. التسجيل وسجل المستثمرين وأدلة المعاملات تبقى متطلبات تحقق قبل النشر.

NORVEL CAPITAL

القيادة والتنسيق

تنسيق دولي للفرص والشركاء والتواصل مع المستثمرين.



Huda Mohamed

إدارة علاقات المستثمرين
وجمع رأس المال

- التواصل مع المستثمرين
- تنسيق طلبات المعلومات
- عرض الفرص الحالية
- دعم المشاركة وشراكات رأس المال

+44 7700 184344

NORVEL CAPITAL



Bers Elsi

المدير والمنسق

- تنسيق الفريق والشركاء
- البحث عن الفرص
- تنسيق المعاملات
- الإشراف على العمليات
- التسويات والتواصل

+44 7343 111699

NORVEL CAPITAL

الأسماء والأدوار وربط الصور مقدمة من العميل. لم تُضف مؤهلات أو تعليم أو جوائز أو أعداد فريق غير مثبتة.

NORVEL CAPITAL

خارطة طريق النمو

بناء الأسس أولاً، ثم توسيع المنصة.

01

معايير أهلية العقارات

الملكية والاستخدام المسموح

02

فحص الملكية والتقييم

تقييم مستقل

03

توثيق البيع والتسجيل

التسجيل وسجلات السداد

04

متابعة السداد والخروج

قدرة المشتري والضمانات

خطة المنتج · ليست توقعًا ماليًا

العقار أقل سيولة؛ يعتمد رد رأس المال على العقد والسيولة الفعلية.

الأهداف والتسلسل خطط استراتيجية فقط. يعتمد التقدم على المتطلبات القانونية والوثائق والأطراف والتقنية وتوافر رأس المال.

NORVEL CAPITAL

اطلب الفرص الحالية والوثائق

ابدأ بمراجعة الفرصة واقتصادياتها ووثائقها ومخاطرها.

الفرصة

وصف المعاملة الحالية
شروط المشاركة

الاقتصاديات

حسابات توضيحية
نموذج توزيع الربح الفعلي

الأدلة

الاتفاقية والإفصاح عن المخاطر
المستندات الداعمة المتاحة

Huda Mohamed
علاقات المستثمرين وجمع رأس المال
+44 7700 184344

Bers Elsi
المدير والمنسق
+44 7343 111699

الموقع الإلكتروني
norvelcapital.com

البريد الإلكتروني
info@norvelcapital.com

تيليجرام
@norvel_capital

معلومات تمهيدية فقط؛ ليست مشورة استثمارية أو قانونية أو ضريبية، ولا عرض أوراق مالية أو ضمان عائد. الهيكل القانوني قيد الإعداد. رأس المال معرض للخسارة.