



الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسکانی  
THE SAUDI MORTGAGE GUARANTEE SERVICES COMPANY

[www.damanat.com.sa](http://www.damanat.com.sa)



ضمانات  
تمكين مستقبل الإسكان العقاري

عن

## ضمانات

# الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني

انطلقت "ضمانات" في عام 2017 كمبادرة من برنامج الإسكان في المملكة العربية السعودية، مواصلة جهودها في دعم مستهدفات البرنامج حتى أصبحت كياناً موسسياً مستقلاً يعمل على توفير المنتجات والحلول المبتكرة لخدمات الضمان الإسكاني. تكمن أهمية ضمانات الأساسية في تمكين المواطنين السعوديين من خلال توفير ضمانات الرهن العقاري المصممة خصيصاً لتوسيع شمولية الاستفادة من سوق الرهن العقاري والإسهام في تسهيل تملك المنازل. تعمل وفق منظومة الإسكان وتماشياً مع هدف المملكة المتمثل في زيادة نسبة تملك المنازل بحلول عام 2030. كما تستهدف دعم قطاع التطوير العقاري في إنشاء مشاريع إسكانية جديدة، وتوفير خيارات رهن عقاري عادلة وشاملة للمستفيدين، ما يعزز الجهد المتضادرة لسد الفجوة بين العرض والطلب في القطاع العقاري الإسكاني، ويسهم في دعم الاستقرار المجتمعي.

2019

الموافقة على تأسيس شركة تابعة لصندوق التنمية العقارية، برأس مال قدره 18.6 مليار ريال سعودي.

2017

انطلاق "ضمانات" كأحدى مبادرات برنامج الإسكان بميزانية 18.6 مليار ريال تحت مظلة صندوق التنمية العقارية.

2024

التوسيع في إطلاق منتجات ضمان الرهن العقاري بهدف تمكين الأفراد والمطورين.

2023

تأسيس شركة مساهمة مملوكة بالكامل لصندوق التنمية العقارية.

# نبذة عن ضمانات



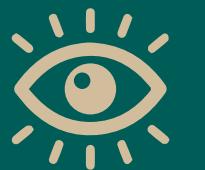
## قيمتنا

الشفافية والابتكار  
والتعاون.



## رسالتنا

توفير حلول ومنتجات  
ضمانات الرهن العقاري  
لدعم منظومة التمويل  
والتمويل العقاري.



## رؤيتنا

تمكين الوصول إلى  
تمويل الرهن العقاري  
وفق إطار منتظمة  
الإسكان.

# لماذا ضمانات؟

**ضمانات هي إحدى الممكنتات**  
**التي تعمل بالتعاون مع برنامج**  
**الإسكان والجهات ذات العلاقة**  
**لت Provision طلول مبتكرة تخدم**  
**الراغبين بإمتلاك المسكن الأول.**

**01**

دورها ككيان رئيسي لدعم  
تمويل الرهن العقاري في  
منظومة الإسكان.

**02**

تطوير منتجات الضمان لحفظ  
على التوازن بين الطلب والعرض  
العقاري.

**03**

تعزيز وصول شرائح  
العملاء المختلفة إلى  
التمويل العقاري.

**04**

ُشئم في تحقيق الاستدامة  
المالية لمنظومة الإسكان.

**05**

دورها كضامن في السوق  
الثانوي للرهن العقاري.

**06**

تقديم منتجات تأمينية  
متخصصة تلبي احتياجات أسواق  
التمويل العقاري.

# أهدافنا الاستراتيجية

## تعزيز السوق الثانوي:

الإسهام في تحفيز الاستثمار  
في السوق الثانوي لضمان  
استدامة التمويل وتوسيع  
فرص الاستثمار.

## تحفيز العرض:

توفير منتجات مبتكرة ومدروسة  
تلائم احتياجات السوق العقاري،  
مثل منتج "طّور" والمنتجات  
المستقبلية.

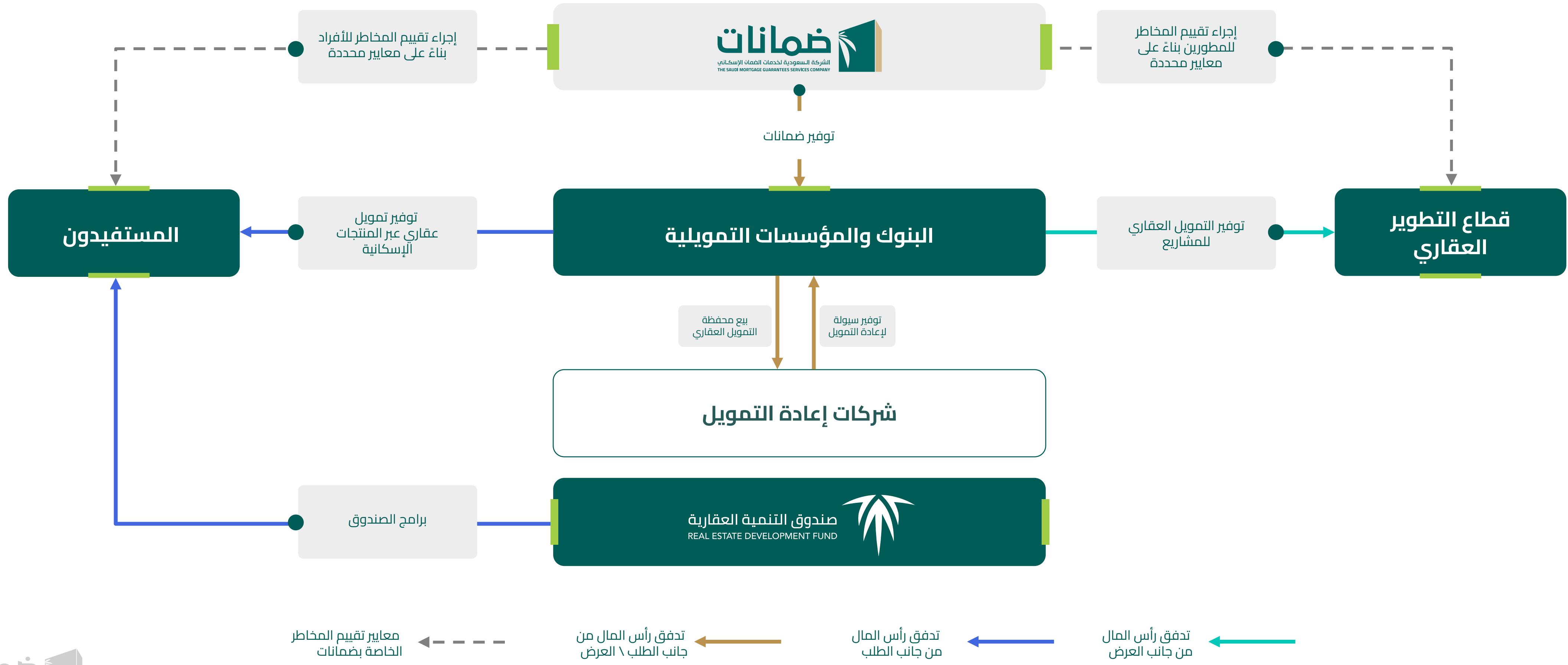
## تمكين الطلب:

تسهيل الوصول إلى التمويل  
العقاري من خلال ضمانات  
مصممة لتلبية احتياجات  
المستفيدين.

# الموائمة مع رؤية 2030



الدور الاستراتيجي لـ "ضمانات"  
 ضمن منظومة الإسكان



01

مَكَن

Mortgage Guarantee Scheme

02

طَقْرَ

ضمان البيع على الخارطة لقطاع التطوير العقاري (طقر) هو ضمان مصمم خصيصاً لتطوير مشاريع البيع على الخارطة، يقدم لقطاع التطوير العقاري بهدف تقليل المخاطر الأئتمانية المرتبطة بتمويل هذه المشاريع.	وصف المنتج
يتيح الضمان للمؤسسات المالية تقليل المخاطر الأئتمانية لتمويل مشاريع البيع على الخارطة، ويمكن شريحة أوسع من قطاع التطوير العقاري المؤهلين للحصول على التمويل اللازム خلال فترة الإنشاء.	نوعه
ضمان مشاريع البيع على الخارطة لقطاع التطوير العقاري (طقر)	هدف المنتج
تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان وفق رؤية المملكة 2030 برفع نسبة تملك المساكن إلى 70% من خلال: — دعم مساهمة القطاع الخاص في تطوير قطاع الإسكان — زيادة نسبة تملك المساكن بين المواطنين — زيادة المعروض من الوحدات السكنية	إطلاق المنتج
2025	الشراائح المستهدفة
شركات التطوير والمقاولين الراغبين في تطوير مشاريع البيع على الخارطة. مشاريع وزارة البلديات والإسكان، الشركة الوطنية للإسكان (NHC) ومشاريع القطاع الخاص للبيع على الخارطة. المطورون المؤهلون الداصلين على الإراديص الازمة والمؤهلين للضمان من قبل الممول. تخطيصة المخاطر الأئتمانية بالتعاون مع الممول لتسهيل تمويل مشاريع البيع على الخارطة لقطاع التطوير العقاري وفقاً لنتائج التقييم. تحديد نسبة التخطيصة بناءً على التسوييرات التي تعتمد على مخاطر كل عملية تمويل. تخطيصة مخصصة لحالات التأثر المتفق، عليها بين الممول وضمانات.	خواص الضمان

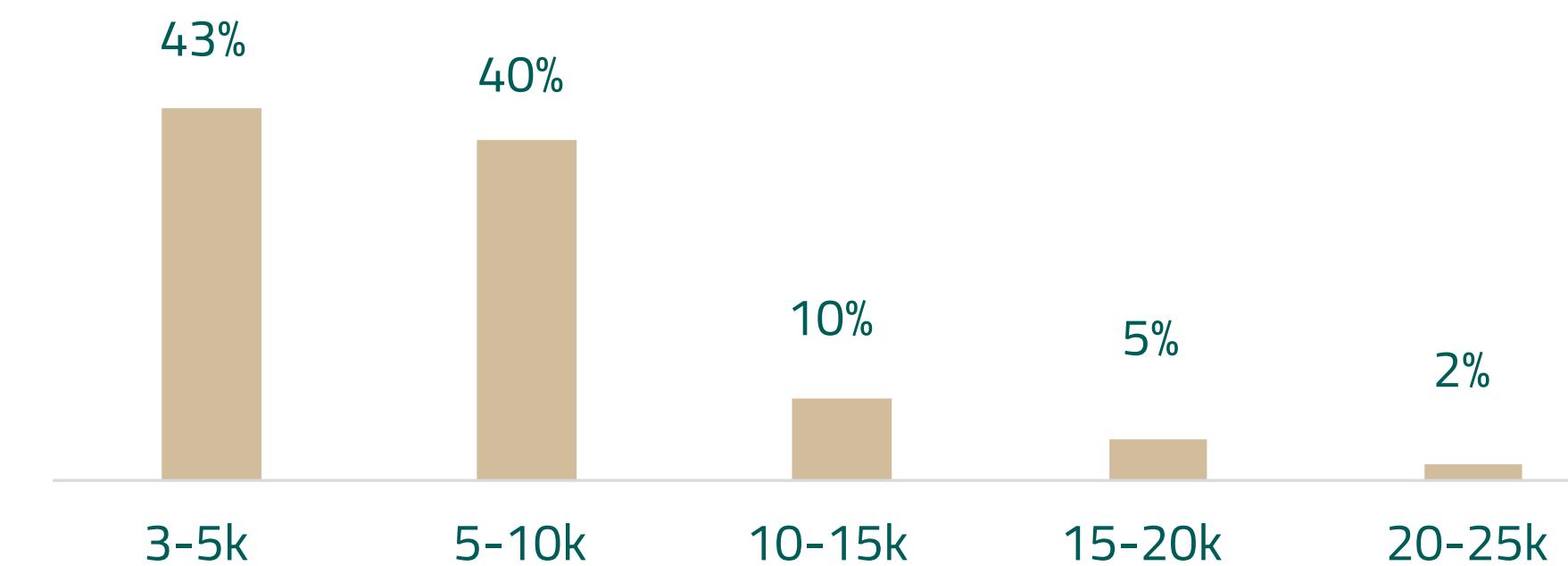
ضمان التمويل العقاري (مَكَن) هو ضمان مصمم خصيصاً لتمكين تمويل المستفيدين المصنفين ضمن شريحة شبه المقبولين بنيًّا، مما يتيح لهم فرصة الحصول على تمويل عقاري من خلال تغطية جزئية للمخاطر التي تواجهها الجهات التمويلية.	وصف المنتج
ضمان تمويل عقاري للأفراد	نوعه
تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان وفق رؤية المملكة 2030 برفع نسبة تملك المساكن إلى 70% من خلال: تسهيل الحصول على التمويل العقاري للمستفيدين المتقدمين لبرنامج التمويل المدعوم لتحقيق عدالة جوهرية لكافة شرائح المجتمع. مشاركة الجهات التمويلية بتقليل مخاطر التمويل للشرائح المستهدفة. زيادة نسبة تملك المساكن بين المواطنين.	هدف المنتج
2017	إطلاق المنتج
المواطنون المتقدمون لبرنامج التمويل المدعوم. الجهات التمويلية (البنوك وشركات التمويل) الراغبة في تقديم التمويل العقاري.	الشرائح المستهدفة
تغطية المخاطر الأئتمانية بنسبة تصل إلى 100% حسب شرائح الدخل. توسيع شريحة المواطنين المؤهلين للحصول على التمويل ليشمل شبه المقبولين بنيًّا. تعزيز ثقة الجهات التمويلية في تقديم التمويل العقاري.	خصائص الضمان

# أبرز الإنجازات

بلغ إجمالي عدد الضمانات المُصدّرة حتى شهر يونيو من عام 2025 أكثر من 155 ألف ضمان، حيث يشكل المستفيدون الحاللون على دخل يقل عن 10 آلاف ريال سعودي ما نسبته 83٪ من إجمالي المستفيدين، بينما يشكل المستفيدون الذين يبلغ دخلهم 20 ألف ريال وأقل ما نسبته 15٪.

## توزيع الضمانات حسب الرواتب

حتى شهر يونيو من عام 2025



# فريق ضمانات



# الأستاذ عامر الهاشمي

## المدير التنفيذي للمالية

**الخبرة:** خبرة تزيد عن 16 سنة في المالية والاستثمار في التطوير العقاري والفنادق والطاقة.

**أهم المناصب السابقة:** شغل مناصب رئيسية منها الرئيس التنفيذي للمالية لشركة عسير للاستثمار وهي احدى شركات صندوق الاستثمارات العامة، والمدير المالي لشركة أبو ظبي للطاقة المتعددة في السعودية وهي احدى شركات مبادلة للاستثمار، والمدير المالي لشركة أ��وا باور الدولية إلى جانب عضويته لعدد من مجالس الإدارة.

الدور الحالي في ضمانات: يشرف على الشؤون المالية للشركة.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على الماجستير في المحاسبة من جامعة فكتوريا في أستراليا وحاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية والدبلوم في المالية والمحاسبة من كينجز كوليدج وشهادة المدير المالي المعتمد.



# الأستاذ ايهاب الدباغ

## المدير التنفيذي لتطوير الأعمال

**الخبرة:** خبرة تزيد عن 30 عاماً في الأعمال المصرفية والملكية الخاصة والتطوير العقاري.

**أهم المناصب السابقة:** شغل منصب مستشار أول في برنامج الإسكان والرئيس التنفيذي لشركة إجمالي في استثمارات التطوير السكاني وقاد مناصب قيادية في البنك السعودي الهولندي. عضو نشط في مجلس إدارة العديد من الشركات، حيث يقدم رؤى استراتيجية وخبرة في الحكومة والقيادة التنفيذية وتنفيذ الاستراتيجية وتطوير الأعمال.

**الدور الحالي في ضمانت:** قيادة وتطوير استراتيجيات النمو وتعزيز فرص الأعمال لرفع القيمة السوقية وتحقيق أهداف طويلة المدى.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على بكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وشهادة مهارات من PRINCE2.



# الأستاذ ثامر يوسف

## المدير التنفيذي للعمليات

الخبرة: خبرة تزيد عن 28 عاماً في القطاع المصرفي.

**أهم المناصب السابقة:** شغل مناصب رئيسية منها الرئيس التنفيذي للعمليات والرئيس التنفيذي للتكنولوجيا في البنك السعودي الفرنسي، والرئيس التنفيذي للتكنولوجيا في البنك الأول، والمدير التنفيذي للدعم الفني في البنك السعودي البريطاني والبنك السعودي الأمريكي إلى جانب ترأسه لعدد من مجالس الإدارة والمشاركة في العضويات.

**الدور الحالي في ضمانت:** يشرف على العمليات اليومية للشركة.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على بكالوريوس في هندسة الحاسوب الآلي من جامعة الملك سعود وبرنامج المديريين التنفيذيين من معهد إنسياد.



# الأستاذ يوسف الفارسي

## المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية

الخبرة: لديه خبرة في الموارد البشرية والشؤون الإدارية.

**أهم المناصب السابقة:** شغل منصب رئيس الموارد البشرية في ضمانت مساهمًا في بناء استراتيجية الموارد البشرية والسياسات ودوكومتها، كما قاد برنامج تحول رأس المال البشري في صندوق التنمية العقارية. تميز حياته المهنية بمشاريع التحول الناجحة والتطبيق الاستراتيجي وتحسين الأداء التنظيمي من خلال استراتيجيات الموارد البشرية المبتكرة والإدارة الإدارية الفعالة.

**الدور الحالي في ضمانت:** يشرف على الموارد البشرية والشؤون الإدارية.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال الدولية وبكالوريوس في الإدارة الصناعية وشهادات تنفيذية من جامعات مرموقة مثل هارفارد للأعمال وكلية لندن للأعمال.



# الأستاذ عبد الرحمن الشمري

## المدير التنفيذي للالتزام

**الخبرة:** لديه خبرة في مجال الحكومة والمخاطر والالتزام وشئون مجالس الإدارة  
**أهم المناصب السابقة:** شغل منصب المدير التنفيذي للحكومة والمخاطر والالتزام والأمين العام لمجلس الإدارة لشركة عسير للاستثمار، مشرفاً على تأسيس دوكلمة الشركة وإدارات المخاطر والالتزام، كما شغل مناصب قيادية في الهيئة العامة للترفيه ووزارة الثقافة والشركة الوطنية للإسكان في مجالات الحكومة والالتزام وأمانة مجالس الإدارات.

**الدور الحالي في ضمانات:** مشرف على الالتزام لضمان امتثال المنظمة لجميع القوانين واللوائح والسياسات ذات الصلة.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة فلاندرز - استراليا، ودرجة البكالوريوس في المالية من جامعة إنديانا - الولايات المتحدة الأمريكية، كما أتم برنامج تطوير التنفيذيين، جامعة كولومبيا.



# الأستاذ رويد عجاج

## المدير التنفيذي للمخاطر

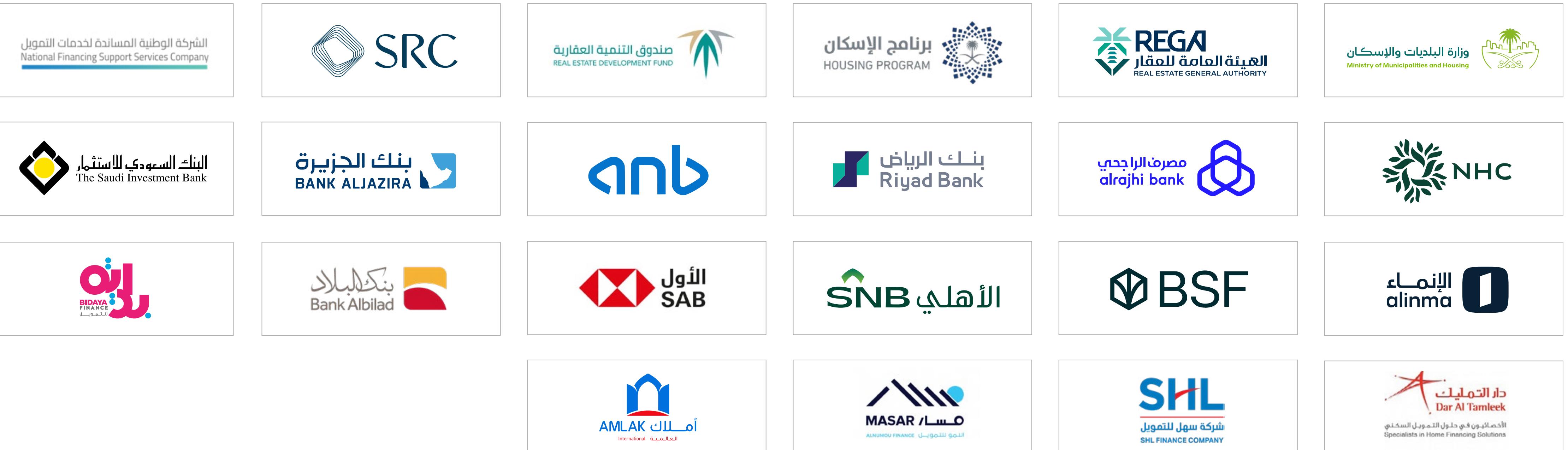
**الخبرة:** خبرة تزيد عن 17 عاماً في إدارة المخاطر في العديد من الجهات الخاضعة لرقابة البنك المركزي السعودي والهيئة الوطنية للأمن السيبراني وهيئة التأمين في المملكة العربية السعودية. لديه خبرة واسعة في مخاطر تمويل الأفراد والشركات والتمويل العقاري والتمويل العقاري والتحقق والامتثال والدوكمة ومكافحة الاحتيال والمخاطر المتعلقة بالأمن السيبراني واستمرارية الأعمال.

**أهم المناصب السابقة:** مدير إدارة مخاطر التمويل العقاري في البنك الأهلي السعودي، الرئيس التنفيذي للمخاطر في دوبيتشه الخليح للتمويل وأمين سر لجنة إدارة المخاطر

**الدور الحالي في ضمانات:** الرئيس التنفيذي للمخاطر، أمين سر لجنة إدارة المخاطر، أمين سر لجنة إدارة الاستثمار.

**المؤهلات والتعليم:** حاصل على درجة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة العلوم والتكنولوجيا، ودرجة البكالوريوس في الهندسة من جامعة نورثمبريا في المملكة المتحدة. بالإضافة إلى دبلوم مهني في مكافحة الاحتيال والجرائم المالية.







ضمانات: حلول مبتكرة وأثر مستدام



[www.damanat.com.sa](http://www.damanat.com.sa)



الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني  
THE SAUDI MORTGAGE GUARANTEE SERVICES COMPANY

شركة مساهمة مملوكة رأس المال 18,6 مليار سعودي  
سجل تجاري رقم 1010868250 مدرجة من هيئة الأسماء  
VAT: 311612346300003 | 37 / 202307 / نـ مـ تـ

العنوان الوطني: RHYB2435 المملكة العربية السعودية - 2435 الطريق الدائري الشمالي، 7931 في المصيف، الرياض 12467  
National address: RHYB2435 Kingdom of Saudi Arabia - 2435 Northern Ring Rd, 7931 Al Maseef Dist., Riyadh 12467

🌐 [www.damanat.com.sa](http://www.damanat.com.sa) 📧 [info@damanat.com.sa](mailto:info@damanat.com.sa) LinkedIn icon [damanatksa](#) Twitter icon