



B SQUARE

RELIABLE REAL ESTATE





كلمة المؤسسون

حين أسسنا شركة **B Square**، لم يكن الهدف مجرد الدخول إلى سوق الخدمات العقارية أو إدارة الأصول، بل كانت رؤيتنا أعمق من ذلك: أن نعيد تعريف العلاقة بين الأصل العقاري والأثر المالي. انطلقنا من إيمان بأن الكثير من الجهات تمتلك أصولاً عقارية ضخمة، لكنها ضعيفة العائد وغير مستغلة، أو بحاجة إلى من يُحسن إدارتها بمنهجية متوازنة بين العائد والاستدامة. من هنا وُلدت شركتنا - نرى في كل مشروع فرصة، وفي كل فرصة مصدر لعوائد مالية. نقدم أنفسنا على أننا شركاء لا مقدمو خدمة، مهمتنا أن نُمكن شركائنا من زيادة كفاءة أصولهم العقارية، وتمييزها لزيادة سرعة تحقيق أرباحهم ومستهدفاتهم.



نبذة عن الشركة

شركة B Square هي شركة متخصصة في تنمية الأصول العقارية المتنوعة من خلال إدارتها وتطويرها. كما تهدف إلى تعظيم العوائد الاقتصادية ورفع الكفاءة التشغيلية لتلك الأصول وتحويلها إلى موارد منتجة تساهم في زيادة العوائد الاستثمارية والاستدامة المالية. ويتم تحقق مستهدفات العميل من خلال تقديم حزمة من الخدمات المتكاملة، بما تشمل الاستشارات المتخصصة في استثمار وتطوير الأصول العقارية، والإدارة المباشرة والتشغيل الاحترافي، وتنفيذ مشاريع التطوير والتأهيل وفق أعلى المعايير المهنية، من قبل خبراء متخصصين.

قيم الشركة

الأمانة والمسؤولية: نتعامل مع الأصول العقارية بأمانة نحرص على تقيمتها بمسؤولية تحقق مصالح المستثمرين، الموقفين والمستفيدين.

الابتكار والتطوير: نعمل وفق حلول مبتكرة في إدارة وتطوير الأصول العقارية بما يواكب التغيرات في السوق واحتياجات القطاع.

الاحترافية: نلتزم بأعلى معايير الجودة والشفافية في جميع مراحل العمل، ونحرص على تقديم خدمات متقنة تستند إلى خبرات عملية ومهنية.

الاستدامة: نركز على تحويل الأصول العقارية إلى موارد دائمة تضمن دخلاً مستقرًا ومستدامًا، يعزز من قدرة الجهات المالكة على أداء مهامها.

الشراكة والتكامل: نؤمن بأهمية التعاون مع مختلف الجهات لتحقيق أثر أكبر، ونبني علاقات قائمة على الثقة والاحترام المتبادل.



الرؤية والرسالة والأهداف الاستراتيجية

رؤيتنا

تمكين الشركاء من تحقيق الاستدامة المالية وتعظيم الأثر المالي عبر تطوير وتممية وإدارة أصولهم العقارية بكفاءة عالية وموثوقية، وفق إطار قانوني ومهني، لسد فجوة الاحتياجات المتزايدة للقطاع.

رسالتنا

تقديم خدمات احترافية ومتكاملة في إدارة وتطوير الأصول العقارية، وذلك بهدف تعظيم العوائد للشركاء.



الأهداف الاستراتيجية

- 1 تحقيق عوائد مستدامة ومتنامية للشركاء عبر تعظيم قيمة الأصول العقارية واستغلالها الأمثل.
- 2 معالجة الأصول المعطلة والمتعثرة لتكون أصول منتجة وفاعلة.
- 3 تعظيم العوائد على الأصول منخفضة العائد من خلال تهيئة وتطوير وإدارة فعالة.
- 4 رفع الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف المالية للشركاء عن طريق تطبيق التقنيات الحديثة والتحليل المالي والاقتصادي لدعم متخذ القرار.
- 5 تعزيز الحوكمة لدى ملاك العقارات، والمساهمة في رفع جودة اتخاذ القرار لدى أصحاب العلاقة.

نبذة عن الشركة

تقدم شركة B Square حزمة متكاملة من الخدمات المتخصصة التي تغطي دورة حياة الأصل العقاري كاملة، بدءاً من التخطيط والتقييم، مروراً بالتطوير والتأهيل، ووصولاً إلى الإدارة والتشغيل. تركز خدماتنا على محورين أساسيين:

الإدارة
والتنفيذ

الاستشارات
المتخصصة

كما نسعى مع الجهات المستفيدة إلى استحداث منهجيات سباقة لرفع كفاءة الأصول من خلال شراكات استراتيجية من أصحاب العلاقة باتفاقيات تكاملية تدعم جميع الأطراف على المدى الطويل بتعزيز القيمة المضافة لكل شريك.

وفيما يلي نظرة عامة على أبرز خدماتنا:

01 الخدمات الاستشارية

دراسات الجدوى وتقييم الأداء: من خلال إجراءات دراسات جدوى شاملة تغطي العناصر (الفنية، المالية، القانونية، التسويقية) لمختلف أنواع الأصول العقارية من أراض خام، مطورة، عقارات قائمة، مشاريع تحت الإنشاء أو المتعثرة لتحليل إمكانية تطويرها وتعظيم عوائدها. يشمل ذلك تقييم جدوى استمرار امتلاك الأصل أو إحلاله ومقارنة البدائل الاستثمارية المتاحة بما يتوافق مع منهجية وسياسة الاستثمار للجهة المستفيدة.

التحليل الاستراتيجي: تحليل الأداء الحالي للأصول والمحافظ الاستثمارية العقارية وتحديد مكامن الضعف والقوة، مع ابتكار سيناريوهات وحلول مناسبة لرفع كفاءة الأداء وتعظيم الاستفادة من المشروع من خلال التحليل العميق واستغلال الفرصة الضائعة بالمشروع القائم.

استحداث وتطوير الهيكلية: نقوم بمساندة الجهات من خلال وضع سياسات وإجراءات الاستثمار لديها، ومنهجيات إعادة هيكلة الأصول أو المشاريع بما يضمن كفاءة التشغيل وجدوى الاستثمار.

استشارات الحوكمة وإدارة المخاطر: تُسهم في بناء بيئة حوكمة متكاملة للأصول من خلال تصميم أطر وسياسات داخلية لإدارة أصولها بفعالية وشفافية. يشمل ذلك:

- 1 مراجعة السياسات وأنظمة الاستئثار القائمة،
- 2 اقتراح سياسات جديدة تتوافق مع أفضل الممارسات العالمية،
- 3 إعداد أدلة وإجراءات تشغيلية داخلية،
- 4 بناء مصفوفات للمخاطر المحتملة وتطوير خطط للتخفيف من أثارها والتعامل معها، لضمان أن عملية تنمية الأصول تتم ضمن مستويات مخاطر مدروسة آمنة.



02 خدمات الإدارة والتشغيل

نقدم مجموعة متكاملة من خدمات الإدارة والتشغيل المتخصصة، التي تهدف إلى تحقيق أعلى كفاءة تشغيلية واستثمارية للأصول العقارية، وتحويلها إلى موارد منتجة ومستدامة. تشمل هذه الخدمات:

تطوير الأصول والمشروعات: تقديم حلول متكاملة لتطوير الأصول العقارية غير المستغلة مثل الأراضي الخام، البيضاء أو العقارات المتهالكة. بدأً بدراسات "أفضل استخدام" للأرض لتحديد أنسب المشاريع وفق احتياجات الموقع، ثم نعد دراسات جدوى تفصيلية للمشاريع المقترحة. بعد ذلك نساعد في جذب الشركاء والمستثمرين المناسبين، ونشرف على تنفيذ خطط التطوير أو إعادة التأهيل في كافة مراحلها لضمان تحقيق المبادرات والمستهدفات ضمن الجدول الزمني والميزانية المعقدة.

إدارة المشاريع العقارية: إدارة وإشراف كامل على مشاريع الإنشاء والتطوير العقاري لضمان تنفيذها وفق الخطة المرسومة، ومتابعة الجدول الزمني والميزانية، وضبط الجودة في كافة مراحل المشروع.



إدارة الأملاك العقارية: توفير إدارة تشغيلية وتأجيرية شاملة للأصول العقارية القائمة (مثل المباني والمنشآت المؤجرة). تتولى كافة جوانب التشغيل من صيانة دورية، وتحسين المرافق، والتواصل مع المستأجرين، والتحصيل المالي، بالإضافة إلى الإشراف القانوني على العقود والقضايا ذات الصلة. كما نزود المالك بتقارير أداء دورية فنية ومالية تضمن متابعة مستمرة وشفافة لحالة الأصل وعوائده علاوة على مساندة متخذي القرار في اتخاذ القرارات ذات الصلة بشأن العقاري.

التسويق والتأجير العقاري: تقديم خدمات التسويق والتأجير للعقارات بهدف جذب المستأجرين أو المستثمرين، وإدارة عمليات التأجير ابتداء من عرض المرفق العقاري وتهيئته للاستقبال للمستأجرين المحتملين وسجل الزيارات من العملاء المستهدفين وانتهاء باستكمال التعاقد. نمثل المالك في التفاوض وإبرام عقود الإيجار، مع الحرص على تحقيق أفضل عائد ممكن وبناء علاقات إيجارية مستقرة.

نموذج العمل وآلية تحقيق العوائد

تعتمد شركة **B Square** نموذج عمل مرن يراعي مصلحة الجهة المالكة ويضمن مواءمة العوائد بين الطرفين. نحرص على أن تكون هيكلية الأتعاب مبنية على مبدأ المشاركة في النجاح وتحقيق قيمة إضافية للعميل.

بنموذج مالي يضمن أن الشركة لا تحقق أرباحًا إلا عند تحقيق المنفعة وعائد ملموس للمالك، مما يعزز مستوى الثقة ويقلل المخاطر على الجهة المستفيدة. كما أننا نقدم خيارات تعاقدية مرنة (مثل نموذج المشاركة بالعوائد، أو عقود الإدارة الشاملة، أو خدمات استشارية لمرة واحدة) بهدف ملاءمة احتياجات كل جهة على حدة.

وتعتمد شركة **B Square** على نماذج عمل مرنة ومتعددة لتلبية احتياجات الجهات العقارية بمختلف أنواعها، بما يضمن توافق الخدمات المقدمة مع طبيعة كل جهة، ومستوى نضجها، وإمكاناتها المالية، والتشغيلية. وتتوسع هذه النماذج على النحو التالي:

نموذج الاستشارة والتوصية:

1 تُقدم الشركة من خلاله خدمات تقييم وتحليل ورفع توصيات متخصصة، تُمكن الجهة المالكة من اتخاذ القرار الأمثل، مع توفير مستندات تحليلية داعمة مثل دراسات الجدوى، تقارير تقييم الأداء، أو خطط التطوير.

2 نموذج الإدارة بالنيابة (Outsourced Asset Management) :

تتولى بموجبه الإدارة المباشرة للأصول أو المشاريع، وفق اتفاقية محددة، مع مؤشرات أداء واضحة، ونطاق خدمات يتضمن الإشراف التشغيلي، ومتابعة الأداء المالي، وإعداد التقارير الدورية.

3 نموذج التطوير المشترك (Joint Development) :

تُشارك في هذا النموذج مع الجهة المالكة والمستثمرين لتنفيذ مشاريع تطويرية مشتركة، وفق عقود عادلة تضمن توزيع العوائد والمخاطر بما يعزز الكفاءة ويحقق المصلحة المتبادلة.

4 نموذج الشراكة مقابل الأداء (Performance-Based Partnership) :

يرتبط فيه العائد المالي للشركة بتحقيق مؤشرات محددة مسبقًا (مثل نسبة إشغال، عائد استثماري، أو نسبة خفض الهدر)، بما يحقّز على رفع جودة التنفيذ وتحقيق نتائج ملموسة.

5 نموذج بناء القدرات ونقل المعرفة :

تُقدم من خلاله برامج تطوير داخلي للجهة المالكة لبناء قدراتها في إدارة أصولها ذاتيًا، وذلك عبر التدريب، تطوير السياسات، وتقديم الأدلة التشغيلية.



آلية العمل

نحرص في شركة B Square على تقديم تجربة مهنية واضحة ومنظمة لعملائنا، تبدأ من الفهم العميق للاحتياج، وتنتهي بتحقيق الأثر المطلوب. تتكون دورة العمل لدينا من المراحل التالية:

الفهم والتقييم الأولي:

لقاء تعريفى مع الجهة المالكة لفهم طبيعة الأصل العقاري واحتياجه، ثم إجراء تقييم أولي يوضح الإمكانيات والتحديات.

التعاقد وتحديد النطاق:

الاتفاق على نموذج التعاون (استشاري، إدارة، تطوير) وتحديد نطاق العمل، والجدول الزمني، ومؤشرات الأداء المستهدفة (KPIs).

الدراسة والتحليل المتخصص:

إجراء الدراسات اللازمة: جدوى، تقييم، تحليل مخاطر، تخطيط مالي، أفضل استخدام، إعادة هيكلة... إلخ، بحسب طبيعة المشروع.

التنفيذ والإشراف:

البدء في التنفيذ أو الإدارة الميدانية حسب نوع الخدمة، مع توفير تقارير دورية ومؤشرات أداء قابلة للقياس.

المراجعة والتحسين المستمر:

متابعة الأداء وتقديم التوصيات التحسينية بشكل دوري، وضمان مواءمة الخطة مع المتغيرات السوقية أو التشغيلية.



الفئات المستهدفة

تركز الشركة خدماتها على الجهات والأفراد المالكة للأصول العقارية. يشمل نطاق عملنا الفئات التالية:

ملاك العقارات من الأفراد والشركات: الأفراد أو الشركات المالكة لأصول عقارية، والراغبين في رفع عوائدها من خلال إدارة احترافية أو تطويرها بشكل يضمن استدامة الأصل وتحقيق أقصى قيمة ممكنة منها.

الشركات العائلية ذات المحافظ العقارية: الشركات العائلية التي تمتلك أصول عقارية متعددة وتحتاج إلى توحيد منهجية إدارتها وتعظيم عوائدها ضمن إطار مؤسسي واضح ومستدام.

المطورون والمستثمرون العقاريون: الجهات الاستثمارية التي تبحث عن فرص شراكة أو استثمار في مشاريع قائمة أو تحت التطوير، وترغب في الاستفادة من خبرتنا في التحليل والتقييم والحوكمة لضمان تحقيق عوائد مجدية وتقليل المخاطر.

الجهات الحكومية المالكة لأصول عقارية: الجهات التي تبحث عن حلول احترافية لإدارة أو تطوير أصولها العقارية، سواءً بهدف رفع الكفاءة التشغيلية أو تمكين فرص استثمارية تنموية.



الجمعيات الخيرية: الجهات الأهلية المسجلة كجمعيات غير ربحية وتمتلك عقارات أو أصول ترغب في تميتها لتعزيز مواردها المالية وتحقيق رسالتها التنموية والخدمية.

الأوقاف (الوقف الخيري والذري): كيانات الأوقاف التي تحتاج إلى تطوير أعيانها الوقفية وزيادة ريعها، سواء كانت أوقافاً خيرية مخصصة للمنافع العامة أو أوقافاً عائلية خاصة (ذرية)، بما يضمن استدامة عطائها، لتحقيق شروط الواقفين.

صناديق الدعم والتمويل الحكومية الموجهة للتنمية: الصناديق والبرامج الحكومية التي تستثمر في مشاريع تنموية أو تدعم القطاع غير الربحي، حيث يمكن للشركة المساهمة في إدارة تلك الاستثمارات أو الأصول لضمان تحقيق أهدافها بكفاءة وفعالية.



القيمة المضافة لملك الأصول

تسعى شركة **B Square** إلى أن تكون شريكًا موثوقًا يحقق قيمة حقيقية ومستدامة لملك الأصول العقارية في رحلتها نحو تنمية الأصول، وتكمن القيمة المضافة التي نقدمها للجهات المالكة في عدد من المنافع المحورية أبرزها:

تنمية الإيرادات: تحويل الأصول المعطلة أو منخفضة العائد إلى مصادر دخل مستدامة تمكّن الجهات المالكة من تعظيم عوائدها، وتمويل مشاريعها الأخرى باستقلالية وكفاءة.

رفع كفاءة التشغيل وخفض التكاليف: عبر خبراتنا الإدارية والتشغيلية، نساهم في تقليل الهدر والتكاليف، ونحسن كفاءة تشغيل الأصول لتحقيق مردودًا أعلى بتكاليف أقل للجهة المالكة.

خبرة احترافية دون عبء إداري: نوّفر للجهات المالكة فريقًا محترفًا متعدد التخصصات يتولى إدارة الأصول تشغيلياً واستثمارياً نيابة عنها، مما يخفف العبء الإداري والتنفيذي عن كاهلها ويضمن في الوقت ذاته إدارة متخصصة وفق أفضل الممارسات.

رفع مستوى الحوكمة: نُسهّم في رفع مستوى الحوكمة من خلال تطوير سياسات ومنهجيات اتخاذ القرار، وضبط آليات العمل، والصلاحيات والمسؤوليات على كل شخص، بما يعزز الانضباط المؤسسي والشفافية.

حلول مخصصة ومرنة في التعامل: ندرك أن احتياجات كل جهة وظروف أصولها فريدة من نوعها، ولهذا نقدم نماذج تعاون مرنة تتنوع بين استشارات محددة أو إدارة شاملة طويلة الأمد، وفق ما يتناسب مع واقع الجهة وتطلعاتها.

تعزيز الشفافية وبناء الثقة: نلتزم بتقديم تقارير دورية مفضّلة وتحديثات مستمرة عن أداء الأصول والمشاريع، مدعومة بمنصة تتيح للمالك الاطلاع المباشر على المعلومات في أي وقت. هذا النهج الشفاف يبني جسور الثقة مع عملائنا، فهم على دراية تامة بما يحدث في أصولهم وكيف تُدار.

إدارة مخاطر مدروسة: نعتمد منهجية استباقية في تحديد وتقييم المخاطر المحيطة بكل أصل أو مشروع استثماري، ونضع خططًا مدروسة للتخفيف منها. وبهذا نحمي مصالح الجهة المالكة ونضمن استقرار العوائد حتى في ظل التقلبات والتحديات السوقية.



الميزات التنافسية لشركة B Square

تتميز شركة B Square بتقديم نموذجًا متفوقًا ومختلفًا في خدمة القطاع العقاري، بفضل مجموعة من المزايا التي تجعلها شريكًا موثوقًا ومتميزًا:

تركيز متخصص على القطاع العقاري: التي تُكسب خبراتها حصريًا لخدمته. مما يمنحنا فهمًا عميقًا لاحتياجات والتحديات الفريدة التي تواجهها في إدارة أصولها، وقدرتنا على تصميم حلول نوعية ومناسبة لها تفوق ما تقدمه الجهات التقليدية.

تكمال الخدمات تحت سقف واحد: تجمع الشركة بين القدرة الاستشارية والقدرة التنفيذية في آن واحد. فمن خلال فريقنا المتنوع وشبكة شركائنا، نقدم للعميل حلولاً شاملة بدءًا من التخطيط الاستراتيجي وصولاً إلى الإدارة الميدانية والتشغيلية، مما يغنيه عن التعامل مع جهات متعددة ويوفر عليه الوقت والجهد ويضمن اتساق الرؤية والتنفيذ.

تعظيم العائد وتقليل الهدر: منهجيتنا تركز على استكشاف مكامن القيمة الضائعة في الأصول غير المستغلة أو منخفضة الكفاءة. نبتكر طرقًا وحلولاً لتحويل الأصول المهملة إلى فرص استثمارية ناجحة، مما يزيد العوائد المالية للجهة المالكة ويقلل من الفرص الضائعة والهدر في مواردها.



تسعير مرن ومراعاة لقدرات العملاء: ندرك طبيعة عمل الجهات المختلفة والقيود المالية والتنظيمية لديها، لذا نتبنى سياسة تسعير مرنة وعادلة. وذلك من خلال نماذج أتعاب مرتبطة بالأداء وبذل العناية، بما يضمن للعميل أن الإنفاق متوافق مع الأثر المحقق.

فريق متعدد الخبرات وشراكات إستراتيجية: يضم فريق عملنا خبرات متنوعة في مجالات الاستثمار العقاري، والإدارة المالية، والتطوير الهندسي، والاستشارات الإدارية، والقانونية. هذا التنوع يمكّننا من فهم كافة جوانب المشروع واتخاذ قرارات مدروسة. أقمنا شراكات إستراتيجية مع مكاتب استشارية متخصصة مما يضمن توفر أعلى مستوى من الدعم الفني والخبراتي في كل مشروع نتولاه.

منظومة تقنية متقدمة: تعتمد الشركة على أحدث الحلول التقنية في إدارة الأصول، بما في ذلك أنظمة رقمية لمتابعة العمليات وتسجيل البيانات وتحليل الأداء. قمنا بتطوير منصة إلكترونية ولوحة تحكم تتيح للعميل متابعة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأصولها ومشاريعه بشكل مباشر وفي أي وقت. هذه البنية الرقمية تعزز من دقة العمل وكفاءته، وتوفر مستوى غير مسبوق من الشفافية والوضوح للجهات المالكة.



الحوكمة وإدارة المخاطر لضمان الثقة

تلتزم شركة **B Square** بأعلى معايير الحوكمة وإدارة المخاطر في كافة أنشطتها إيماناً بأن الثقة لا تُبنى فقط على النتائج، بل على المنهجية والانضباط المؤسسي الذي يحكم طريقة العمل. نحن نحرص على الامتثال لجميع المتطلبات النظامية؛ كما نعتمد سياسات وإجراءات داخلية صارمة لمراقبة جودة الأداء والامتثال للمعايير الأخلاقية والمهنية.

ضمن منهجية عملنا، نقوم بإعداد إطار متكامل لإدارة المخاطر يشمل تحديد المخاطر المحتملة (سواء كانت سوقية أو تشغيلية أو قانونية)، وتقييم تأثيرها واحتمالية وقوعها، وضع خطط واضحة للتخفيف من أثارها والتعامل معها. متابعة تنفيذ هذه الخطط وتحديثها بشكل دوري. بالإضافة إلى ذلك، يتم إشراك الجهة المالكة في مراجعة نتائج تقييم المخاطر وخطط المعالجة للتأكد من مواءمتها مع مستوى المخاطرة المقبول لديها.

إلى جانب الشفافية العالية في التواصل وتوفير المعلومات وتبادلها عبر التقارير الدورية والتغذية العكسية، لتأسيس علاقة مبنية على الثقة والاطمئنان. يعلم العميل أن أصوله تدار بأقصى قدر من الحرص والمسؤولية، وأن القرارات المتخذة تستند إلى دراسات موضوعية وتحليلات دقيقة. مما يقلل من عنصر المفاجأة ويضمن استقرار العوائد على المدى الطويل.

لماذا شركة B Square؟

في سوق يتسم بتنوع اللاعبين وازدحام الحلول، تبرز شركة B Square كخيار نوعي ومختلف بتركيزها الكامل على القطاع العقاري، وقدرتها على الجمع بين الفهم العميق لطبيعة هذا القطاع، والخبرة المهنية العالية في تطوير الأصول وإدارتها.

نحن لا نبيع خدمات... بل نشارك في صناعة الأثر، ونعمل بشراكة استراتيجية مع عملائنا لتقديم حلول تخلق عائداً مالياً حقيقياً، وتدعم استثماراتهم، من خلال نهج يوازن بين الكفاءة التشغيلية، والاستدامة، والامتثال المهني.

اختيارك لنا هو اختيار لمنهجية متخصصة، وفريق ملتزم، ورؤية ترى في كل أصل معطل فرصة تنموية واعدة.





B SQUARE

RELIABLE REAL ESTATE