

# إدارة الأصول العقارية

## «عشرون عاماً من بناء الثقة وصناعة المستقبل»»»

في «**بيزنس لوب**»، نحن لا ندير الأصول العقارية فقط، بل نخلق مجتمعات متكاملة. منذ التأسيس كان هدفنا هو الارتقاء بمعايير الجودة في كل منشأة، من المشاريع التجارية الفاخرة إلى الملاذات السكنية الهادئة. مجموعتنا المتكاملة اليوم هي نتاج رحلة التوسع التي تضمن تلبية احتياجاتكم بأكثر الحلول شمولاً وابتكاراً.

بجذور تمتد لأكثر من عقدين في منطقة الخليج العربي، نعتز اليوم بترسيخ حضورنا المزدهر في السوق المصري. هذا النجاح هو انعكاس لشراكتنا الاستراتيجية القوية والتزامنا الثابت بالتميز والنزاهة.

حيث يلتقي الأداء بالمسؤولية نحن ملتزمون بتحقيق التوازن المثالي: أداء تنفيذي استثنائي يعظم العائد الاستثماري، ومسؤولية مجتمعية وبيئية تضمن مستقبلاً مستداماً للجميع. هدفنا النهائي هو تحسين جودة الحياة في كل مشروع.

شكراً لكل من ساهم في هذه الرؤية. ندعوكم لمواصلة هذا المسار نحو تحقيق المزيد من النجاحات والإنجازات.

# عن الشركة: بيزنس لوب شريكك الاستراتيجي في استثمارك العقارية

نعتد على استراتيجيات إدارة متكاملة تغطي جميع جوانب إدارة وتشغيل الأصول العقارية من خلال ثلاثة قطاعات أعمال متخصصة

فنحن ندير الأصول العقارية من خلال العديد من الأنظمة مثل حق الانتفاع والشراكات الاستثمارية و نظام الاستحواذ ، ونعمل أيضاً على تعزيز قيمة الأصول عبر التخطيط الاستراتيجي والإدارة المنظمة لضمان نمو مستدام وربحية طويلة الأمد

هدفنا هو تحويل الأصول العقارية إلى استثمارات نشطة متزايدة للقيمة طويلة الأمد وتحقيق عوائد مستهدفة وفقاً لظروف السوق والتشغيل

شركة بيزنس لوب هي شركة رائدة في إدارة الأصول العقارية، تعيد تعريف مفهوم الاستثمار العقاري من خلال قيادة حلقات متواصلة من النمو تمتد طوال دورة حياة المشروع

معاً، تشكل هذه القطاعات منظومة متكاملة تعزز أداء الأصول وتدعم نمو الأعمال وتحقيق قيمة مستدامة طويلة الأمد.



## رؤيتنا نحو مستقبل عقاري ناجح ومستدام

نطمح في بيزنس لوب إلى أن نكون الشركة الرائدة والاختيار الأول في إدارة الأصول العقارية على المستوى المحلي والإقليمي، من خلال تقديم حلول مبتكرة، قائمة على المعرفة، والخبرة، والالتزام بالجودة.

# قيمتنا

## قيمتنا

في بيزنس لوب نؤمن بالوضوح في الرؤية، السرعة في التنفيذ، التركيز على النتائج، والالتزام الكامل بنجاح المشروع ليس فقط بإدارته. نعتمد على المعرفة، دقة المتابعة، والعمل الذكي، لضمان تحقيق أفضل عائد من كل فرصة استثمارية.

# هدفنا

## هدفنا

هدفنا هو تحويل الأصول العقارية إلى استثمارات نشطة متزايدة للقيمة طويلة الأمد وتحقيق عوائد مستهدفة وفقا لظروف السوق والتشغيل لكل من المطورين والمستثمرين.



# حلولنا

نُقدِّم حلولًا مصمَّمة لتعظيم قيمة الاستثمارات  
وتحويل الأصول إلى فرص تُحقق عوائد مستدامة.  
نماذج إدارة الأصول العقارية:



# حق الانتفاع

حق الانتفاع هو نموذج استثماري فعّال يتيح إدارة وتشغيل الأصول وتحقيق العوائد دون الحاجة إلى امتلاكها. من خلال هذا النموذج، نخفف الأعباء المالية عن المستثمرين ونوفر لهم فرصًا للمشاركة في مشروعات واسعة النطاق عبر اتفاقيات التشغيل والإدارة. يوفر نظام حق الانتفاع القدرة على توسيع وتنمية الاستثمارات، بينما يستفيد مالكو الأصول، سواء كانوا أفرادًا أو مؤسسات، من دخل مستقر و متنامي مع الاحتفاظ بكامل حقوق الملكية، وفي النهاية تُعاد الأصول في حالة أفضل وأكثر قيمة. ومن الأمثلة الناجحة على هذا النموذج مول ويست بوينت، الذي حوّله شركة بيزنس لوب إلى وجهة استثمارية مزدهرة تُقدّم قيمة حقيقية لكل من الملاك والمستثمرين.



# الشراكة الاستثمارية

تمثل الشراكة أداة استراتيجية لخلق القيمة الاستثمارية، وتعتمد عليها شركة بيزنس لوب لتحقيق أفضل النتائج في إدارة الأصول العقارية من خلال التعاون مع المطورين، والمستثمرين، والجهات الحكومية في مشروعات عقارية واسعة النطاق. كما تسمح الشراكات بتقاسم المخاطر و المكاسب بين جميع الأطراف بدلاً من تحميلها طرفاً واحداً فقط، مما يدعم استقرار واستدامة الاستثمار. تكمن قوة الشراكة أيضاً في تنوع الخبرات، حيث نساهم بخبرتنا في التشغيل والإدارة والتطوير، بينما يوفر الشريك رأس المال أو الأرض أو الدعم المؤسسي. ويؤدي هذا إلى نتائج ملموسة، مثل المشروعات والمولات التجارية التي يتم إدارتها وتشغيلها وتطويرها لتحقيق عوائد مستقره ومتنامية ونمو استثماري طويل الأمد لجميع الأطراف المعنية.





# الاستحواذ

الاستحواذ في إدارة المشاريع مثل المولات التجارية يعني التعامل مع المشروع كما لو كان ملك الشركة بالكامل، ما يمنحها السيطرة على جميع جوانب المشروع من إدارة التشغيل والتسويق والصيانة. يختلف الاستحواذ عن حق الانتفاع في طبيعة العلاقة مع المشروع، حيث تقوم شركة بيزنس لوب بإدارة المشروع نيابة عن المالك، لتصبح المالكة الفعلية من الناحية التشغيلية، مما يمنحها حرية اتخاذ القرارات الاستراتيجية لتحقيق أقصى عائد. ومن خلال هذا الأسلوب، تستطيع بيزنس لوب تطوير المشروع بشكل كامل، تحسين تجربة العملاء والمستأجرين، وتعظيم القيمة الاستثمارية بطريقة مستدامة وطويلة الأجل.



إدارة  
تشغيل المول

أبحاث  
وتحليل السوق

نظام  
التشغيل والإدارة

  
EXTEND  
PROPERTY MANAGEMENT

مراجعة البرنامج  
المعماري والتصميمات  
الهندسية

خطة واستراتيجية  
التسكين

مزيج المستأجرين  
التجاري

هدفنا: بناء منظومة إدارة وتشغيل فعّالة للتركيز على تحقيق نمو دائم يعزز الوصول إلى أعلى عائد على الاستثمار

## أبحاث وتحليل السوق

تحليل السوق والمنافسين يشمل دراسة المشاريع المشابهة، تحديد رصيد المخزون لدى المنافسين، نقاط القوة والضعف، وتقييم المنتجات والأسعار وطرق التوزيع، مع فهم المنطقة والجمهور المستهدف، وتحديد المزايا والتحديات لتقديم توصيات تطويرية مبنية على البيانات والفجوات السوقية

## مراجعة البرنامج المعماري والتصميمات الهندسية

مراجعة التصميمات الهندسية والمساحات والمناطق المشتركة لضمان توافقها مع الأهداف التشغيلية، وتحليل الحركة والتنقل والكهرباء والميكانيكا، وتخصيص مناطق التحميل والتفريغ، وتحديد المساحات المناسبة للمستأجرين المحتملين، مع استغلال المساحات غير التجارية لتحسين التجربة وزيادة العائد



# مزيج المستأجرين التجاري

تحديد الأنشطة والقطاعات التجارية والمزيج الأمثل من المستأجرين لتحقيق أعلى عائد وتأمين تجربة مميزة للزوار، مع تخطيط فعال للمساحات والطوابق والمناطق الخارجية لضمان الكفاءة وسهولة الحركة وجذب الفئة المستهدفة

## خطة واستراتيجية التسكين

وضع خطة تسكين واستراتيجية تأجير متكاملة تشمل مراحل التأجير، تحديد نقاط الجذب الرئيسية، تقدير الإيرادات، اختيار المستأجرين المناسبين، وضع سياسات التسكين والعقود الموحدة، وإدارة علاقات المستأجرين مع ضمان التزامهم بسياسات وإجراءات المشروع، وضمان الحقوق المالية لملاك الوحدات لتعزيز العائد الإيجاري ورضاهم



# نظام التشغيل والإدارة

برنامج التشغيل المتكامل يضمن إدارة فعّالة للمول عبر الإشراف على العمليات اليومية، الأمن والسلامة، النظافة، إدارة علاقات المستأجرين والتقارير التشغيلية، مع تحديد معايير الصحة والاستدامة وإدارة النفايات للحفاظ على كفاءة التشغيل وتجربة الزوار



## إدارة تشغيل المول

إدارة تشغيلية متكاملة تضمن كفاءة الأداء وربحية الاستثمار عبر الإشراف الكامل على العمليات اليومية، الصيانة، النظافة، الأمن والسلامة، مع متابعة مستمرة وإعداد تقارير دورية، وإدارة علاقات المستأجرين ودعم تحصيل الإيجارات لتحقيق استدامة التشغيل



# خبرات اكستند على أرض الواقع

• مول ويست بوينت

• مول مكاني

• مول مكاني 2

• مول سنترال بالاس

• أبها بارك

• ذا بلاس

• مول فيستا

• ذا باركود



EXTEND  
PROPERTY MANAGEMENT



تشمل هذه المرحلة الإدارة الفنية والتشغيلية للمشروع من خلال خدمات متخصصة

# خدمات التنظيف والضيافة

نقدّم مجموعة متكاملة من خدمات النظافة الداخلية والخارجية وإدارة الطاقة والمخلفات، وفقاً لأعلى معايير الجودة والاستدامة. نعتمد على معدات متطورة وفرق عمل مدربة لضمان أداء فعال وبيئة صحية وآمنة



# خدمات أمنية متكاملة

يضم فريقنا مدربين على أعلى مستوى، مدعومين بأحدث أنظمة المراقبة والبوابات الإلكترونية، لدمج الكفاءات البشرية مع التكنولوجيا الحديثة وضمان أعلى درجات الأمان والاطمئنان لعملائنا



# خدمات تنسيق الحدائق والبستنة

تلعب المساحات الخضراء دورًا أساسيًا في إبراز جمال المنشآت، لذلك نوفر حلولًا متكاملة لتصميم وتنسيق الحدائق وصيانتها، لتقديم مساحات خارجية جذابة تعكس الجودة والاهتمام بالتفاصيل



## خدمات مكافحة الآفات

نقدم حلول احترافية تضمن بيئة آمنة وخالية من الحشرات، باستخدام تقنيات ومنتجات معتمدة من وزارة الصحة لضمان نتائج فعّالة وبيئة آمنة وخالية من الآفات باستخدام شركات متخصصة ومنتجات معتمدة من الجهات المختصة



## خدمات الصيانة المتكاملة

نهتم بصيانة المنشآت بكفاءة عالية لضمان استمرارية التشغيل، عبر صيانة الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والتكييف والسباكة، والأعمال الميدانية والمعمارية، من خلال فرق عمل مؤهلة وخطط دقيقة لتحقيق أفضل أداء لكل جزء



## خدمات إدارة مواقف السيارات وتنظيم اللتنقل

نحرص على تنظيم مواقف السيارات لضمان سهولة الوصول وراحة المستخدمين، وتسهيل حركة المرور بكفاءة عالية

## خدمات إعادة التدوير

نفرز ونعيد تدوير النفايات بكفاءة عالية باستخدام أحدث التقنيات، حفاظًا على بيئة نظيفة وفق القوانين واللوائح البيئية المعمول بها



# خبرات اكسييد على أرض الواقع

ويست بوينت مول

سايلو بلازا

ذا بلاس مول

بيراميدز مول

فيوتشر بيزنس بارك

سايلو سكوير

الميدان مول

زاد مول

سكاي مول

مركز دار مصر الطبي

سي تي بارك مول

مكاني مول

مول دار مصر

رويال مول

مركز الرابعة التجاري

كوينز سنتر

سنتر القدس

ميدكال بارك

جرين جولف مول

أسر مول



# EXPANDEV

COMMERCIAL AND FRANCHISE DEVELOPMENT

في اكسبانديف، نعمل على ربطك بأكبر العلامات التجارية التي تعمل بنظام الامتياز التجاري (Franchise) ونساعدك في افتتاح فروع داخل مشروعك بهدف تنمية الأعمال وتحفيز التوسع التجاري.

## إدارة وتشغيل العلامات التجارية

نقدّم خدمات  
شراكة تشغيلية أو إدارة امتياز  
تجاري للعلامات التجارية المحلية  
والدولية

## دعم مستثمري الامتياز التجاري

نوفر حلول تشغيل وإدارة الفروع  
لضمان الكفاءة وتحقيق الأداء  
المستهدف

## إدارة وتوسعة المطاعم والمقاهي

نقدّم خدمات التشغيل التجاري  
أو شراكات التوسع لمشروعات  
الأغذية والمشروبات

## تطوير وإدارة المشروعات التجارية متعددة الاستخدامات

نستقطب الامتيازات التجارية  
من الأنشطة الأساسية كنقاط  
جذب مثل صالات الرياضة، مناطق  
الأطفال، والمطاعم، لتعزيز  
القيمة الاستثمارية للمشروع

اكسباند ف على أرض الواقع



**POSTO**  
Pizza , Pasta & More

**1k**  
COFFEE

**LVL FITNESS**



مانتو روز  
MANTO ROSE

**Brooklyn**  
Homemade Burger

**Cuts & Nuts**

# خبراتنا في السوق، واقع يتكلم عتًا

## مراحل نمو المشروع مع بيزنس لوب

تعمل شركة بيزنس لوب على مع تقاسم المخاطر والمكاسب وفقا للعقود المبرمة المرتبطة بالبناء و الادارة والتشغيل والحفاظ على هوامش الاستثمار من خلال تجنب تجاوز التكاليف. وتتيح لنا هذه الاستراتيجية تحقيق أفضل العوائد للمستثمرين بالتركيز على الأصول التي تولد دخلاً مستقرًا ومتناميًا.

## ولكن كيف؟

في شركة بيزنس لوب، حوّلنا رؤيتنا إلى واقع من خلال الإدارة الاستراتيجية للمشاريع مثل مول ويست بوينت





نجحت بيزنس لوب في تحويل ويست بوينت من أصل غير مُدر للدخل إلى مول يعمل بكفاءة واستقرار استثماري عبر نموذج حق الانتفاع لإدارة الأصول



وقد تم تأجير الجزء الإداري

بالكامل وبأكثر من **65** وحدة خلال 4 أشهر فقط على مساحة **11,400** م<sup>2</sup>



ويشير مؤشر العائد الداخلي على الاستثمار

**IRR = 29.5%**



ما يعكس قدرة النموذج على تحقيق قيمة مستدامة، مع مراعاة اختلاف النتائج حسب السوق والتشغيل

تحققت النتائج بالتكامل بين قطاعات أعمالنا المتخصصة



لتطوير وإدارة الامتياز التجاري



للتسويق العقاري



لإدارة المشروعات العقارية



لإدارة وتشغيل المرافق



LVL FITNESS



بجانب بدء التأجير في الجزء التجاري بأبرز العلامات التجارية



مما يعكس ثقة المستثمرين والمستأجرين وقدرة المشروع على تحقيق عوائد مستمرة

ما يضمن وضوح المسؤوليات وتعظيم قيمة المشروع. يميز النموذج إدارة المشروع بعقلية المالك وتحويل التحديات إلى فرص لضمان استقرار وربحية طويلة الأمد

# مراحل نمو المشروع مع بيزنس لوب



# ««« خطوات أخرى لنجاح أكبر من خلال قطاعنا »»»

يركز الهدف الرئيسي على تحويل المشروع من أصل مهجور لمدة 13 عامًا إلى مشروع استثماري بإدارة فعّالة، مع حل التحديات المتعلقة باستخراج التراخيص والتحديات الهندسية المرتبطة بسلامة المنشآت وملاءمتها للاحتياجات التشغيلية، لضمان مصدر دخل دائم ومتزايد للمستثمرين



# EXTEND

PROPERTY MANAGEMENT

بالتعاون مع شركة اكستند لإدارة المشروعات العقارية، عمليات فعّالة ومربحة وتجربة زائر محسّنة، من خلال إدارة متكاملة تشمل

1

### تحليل السوق:

دراسة المنافسين والمنطقة  
لتقديم توصيات تطوير دقيقة

4

### مزيج المستأجرين:

اختيار الأنشطة والعلامات التجارية  
الأنسب لتحقيق أعلى عائد

2

### مراجعة التصميمات:

ضمان كفاءة الحركة  
واستغلال المساحات

5

### استراتيجية التسكين:

إدارة التأجير والعلاقات مع  
المستأجرين بكفاءة

3

### حل التحديات:

تقديم حلول للتحديات الهندسية  
المتعلقة بالحالة الميدانية  
والمعمارية للمباني

6

### نظام التشغيل:

تشغيل المول بمعايير أمان  
ونظافة واستدامة عالية



ومن ثم، التعاون مع شركة إكسبيد لإدارة وتشغيل المرافق، ضمنت شركة بيزنس لوب التميز الفني والتشغيلي لمول ويست بوينت من خلال خدمات متكاملة تشمل:

1

#### النظافة والضيافة:

إدارة شاملة لجميع أعمال النظافة وخدمات المخلفات بمعايير عالية

2

#### الأمن:

فرق مدربة وأنظمة مراقبة متطورة لضمان الأمان التام

3

#### الحدائق:

تنسيق وصيانة المساحات الخضراء لإبراز جمالية الموقع

4

#### مكافحة الآفات:

نقدم حلول احترافية تضمن بيئة آمنة وخالية من الحشرات

5

#### مواقف السيارات:

تنظيم الحركة لتسهيل الوصول وراحة الزوار

6

#### الصيانة:

صيانة متكاملة للأنظمة الميكانيكية والكهربائية والتكييف والأعمال الميدانية والمعمارية

7

#### إعادة التدوير:

تطبيق أنظمة ذكية لإدارة النفايات والحفاظ على الاستدامة



وأخيراً، التعاون مع شركة إكسباندف لإدارة وتطوير العلامات التجارية

تولت بيزنس لوب بالشراكة مع إكسباندف إدارة وتنشيط المول لتعزيز الأداء التجاري والترفيهي ولاستخدامها كمضخات جذب رئيسية تدعم تسريع إجراءات التاجير وزيادة الفرص البيعية للمستأجرين وبالتالي استقرار العوائد وزيادتها من خلال:

2  
تطوير مناطق الألعاب والجيمات

1  
استقطاب علامات تجارية مميزة

وذلك بفضل شبكة العلاقات القوية وفهم سلوك السوق المصري

# الجدول الزمني لتطوير وتشغيل مول ويست بوينت

التعاون مع شركة  
اكستند لإدارة  
المشروعات العقارية

حل تحديات  
التراخيص  
والتشطيبات

التعاقد على  
المشروع بنظام  
حق الانتفاع

2024  
بدء تطوير  
المشروع

إجراء بحوث السوق  
ووضع الخطط  
التشغيلية

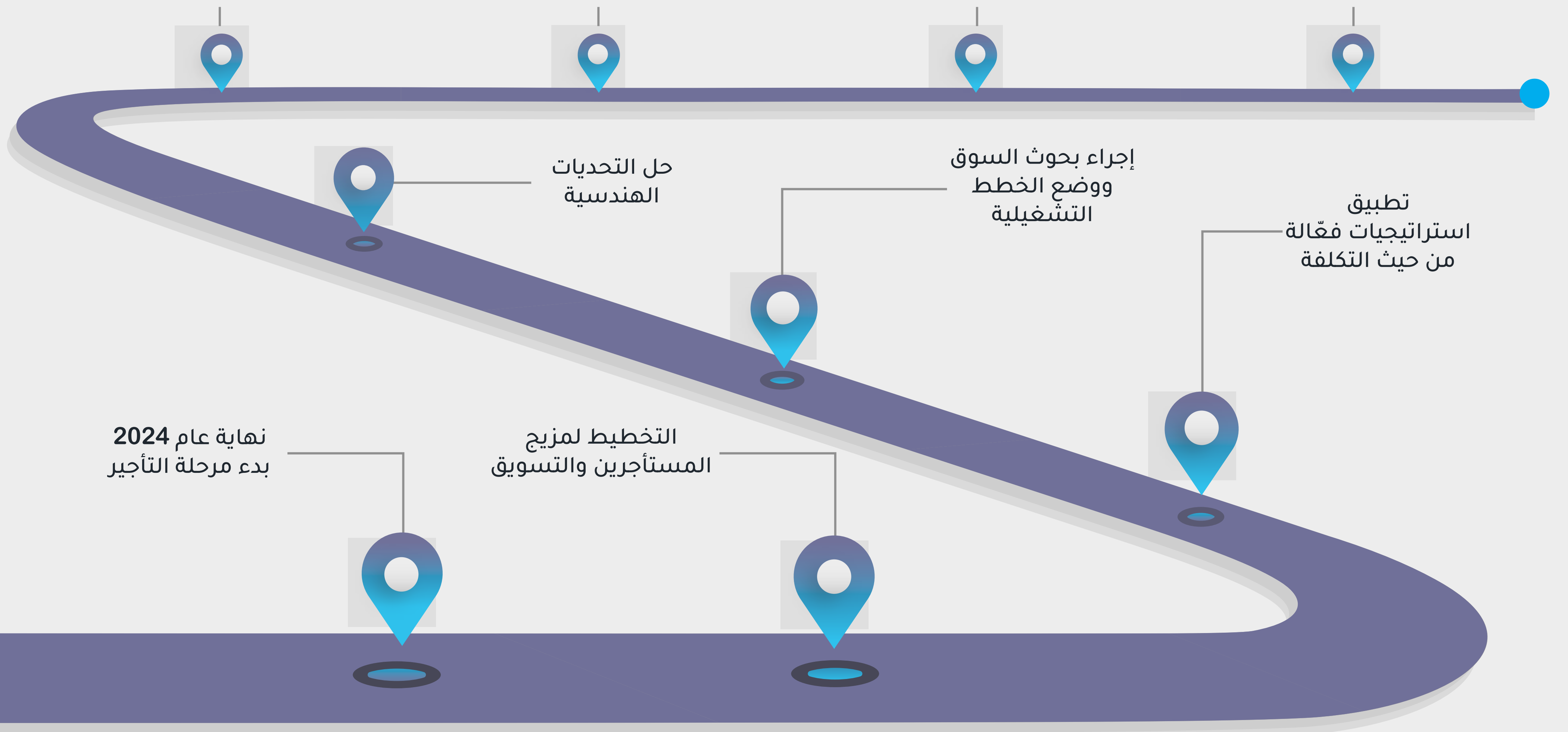
حل التحديات  
الهندسية

تطبيق  
استراتيجيات فعّالة  
من حيث التكلفة

نهاية عام 2024  
بدء مرحلة التأجير

التخطيط لمزيج  
المستأجرين والتسويق

وضع استراتيجية  
للتأجير وتوزيع  
المستأجرين



اختيار المستأجرين  
وتوزيع الوحدات

توقيع عقود الإيجار  
والتوقعات المالية

2025  
المرحلة الإدارية

تأجير المرحلة الإدارية  
بالكامل على مساحة  
M<sup>2</sup> 11400

مراقبة وتحسين  
الأداء اليومي

التعاون مع شركة  
اكسبيد لإدارة  
وتشغيل المرافق

بدء التشغيل  
الإداري للمول

نهاية 2025  
المرحلة التجارية

بدء تأجير القسم التجاري  
لجذب العلامات التجارية  
البارزة وزيادة العائد  
الاستثماري

التعاقد مع علامات تجارية  
بارزة لتعزيز تجربة الزوار

تعزيز كفاءة التشغيل والإدارة  
لضمان أداء مستدام وربحية  
طويلة الأمد

## «» الاستثمار في الأصول العقارية هو نمو مستدام ونتائج ملموسة «»

يُعد الاستثمار في الأصول العقارية مثل مول ويست بوينت فرصة مستقرة ومربحة تحقق قيمة طويلة الأمد. من خلال التركيز على العقارات المولدة للدخل، تضمن بيزنس لوب عوائد مستقرة ومنتظمة للمستثمرين، مع الحفاظ على رأس المال من خلال تقليل المخاطر عبر إدارة العقارات التشغيلية القائمة. ويتحقق نمو القيمة من خلال تحسين أداء الأصول عبر إعادة التطوير الاستراتيجي، والتأجير، والإدارة الاحترافية، ودراسة تكلفة الفرصة البديلة، بالإضافة إلى تنويع توزيع الاستثمارات عبر أنواع وأماكن مختلفة من الأصول لتقليل المخاطر. تُحوّل بيزنس لوب العقارات إلى أصول مستدامة وعالية الأداء تحقق نمواً مالياً وتشغيلياً في آنٍ واحد، مع إدارة واعية لتكلفة الفرصة البديلة



**Business loop**  
international

**THANK YOU**