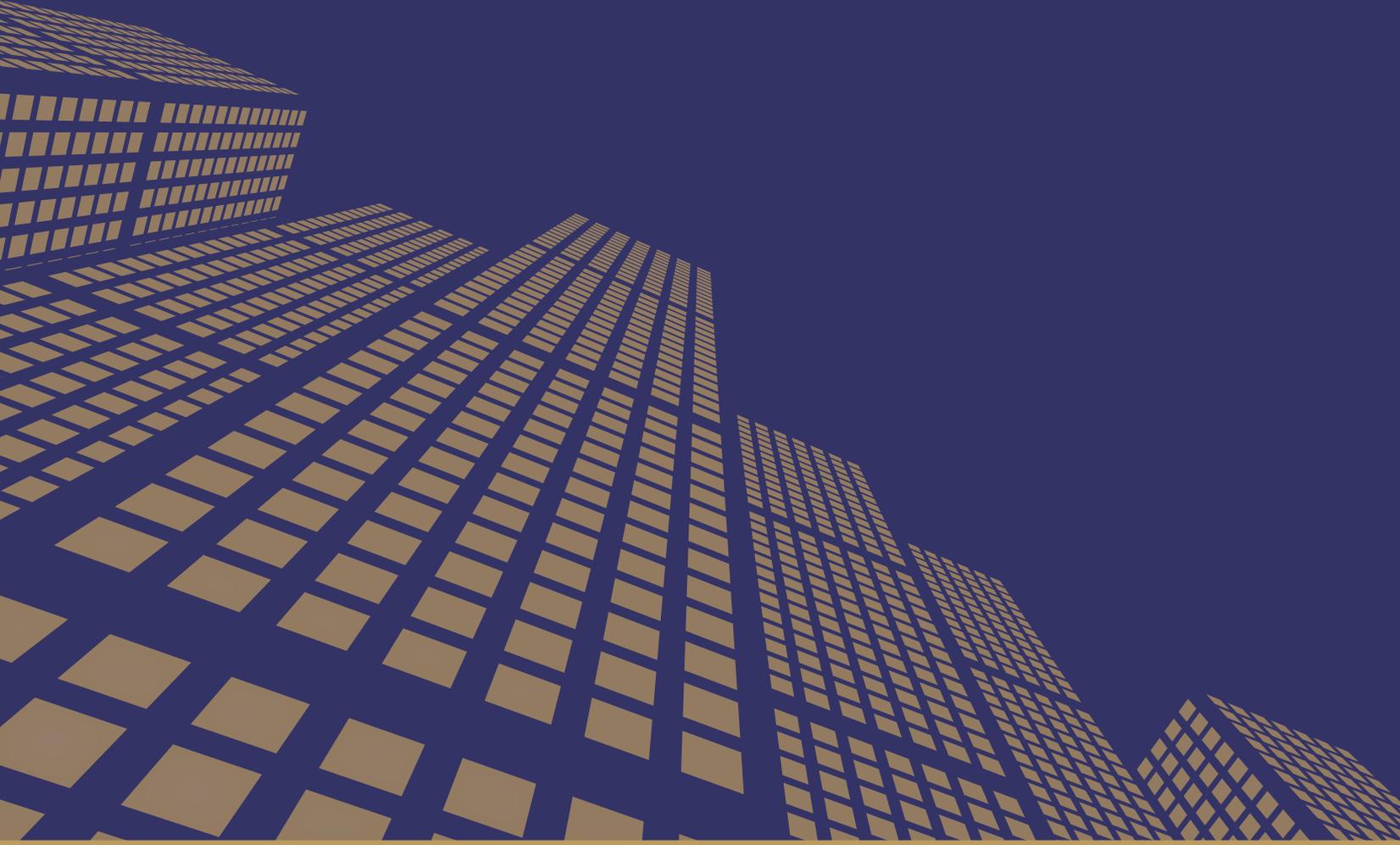


مطورون عقاريون ومهندسون إستشاريون

تأسست الشركة منذ عام (١٤٢٦هـ / ٢٠٠٥م)



شركة فؤاد محمد غزالي ومشاركوه للتطوير العقاري
Fouad M. Ghazali & Partners Co For Real Estate Development



رؤية
VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA





هدفي الأول أن تكون بلادنا نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم على كافة الأصعدة ، وسأعمل معكم على تحقيق ذلك إن شاء الله .

خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود



لقد سمينا هذه الرؤية بـ (رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠) ، لكننا لن ننتظر حتى ذلك الحين بل سنبدأ فوراً في تنفيذ كل ما ألزمتنا أنفسنا به ، ومعكم وبكم ستكون المملكة العربية السعودية دولة كبرى نفخر بها جميعاً إن شاء الله تعالى .

صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية



رؤية المملكة بقطاع العقار :

يشهد القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية نمواً ملحوظاً، مع ظهور فرص متسارعة لتطوير مشاريع سكنية وتجارية تلبي الاحتياجات المتزايدة للمواطنين والمستثمرين يُعزى ذلك إلى الزيادة السكانية والفرص التجارية المتنامية في مختلف المدن ، مما يوفر حلولاً عقارية متنوعة ويسهم في زيادة المعروض العقاري . ولضمان مساهمة القطاع العقاري في تحقيق التنمية المستدامة، ظهرت الحاجة إلى استراتيجية تعمل على تنظيم السوق العقاري، وتحفيز الابتكار وتبني التقنية الحديثة في البناء والتصميم بهدف ضمان استدامة نمو القطاع ، وتهدف استراتيجية القطاع العقاري إلى تطوير قطاع حديث ومستدام يعزز من التنافسيته عبر معالجة تحديات السوق وتحفيز الابتكار وتحسين بيئة الأعمال من خلال تشريعات وأنظمة متطورة ، تسعى الاستراتيجية إلى إيجاد سوق عقاري أكثر استقراراً وجاذبية للاستثمار، قادر على توفير منتجات عقارية تتواءم مع التغيرات والتحديات التي يشهدها السوق .



تأسيس الشركة :

تأسست شركة فؤاد محمد غزالي ومشاركوه المحدودة منذ عام ١٤٢٦هـ / ٢٠٠٥م بغرض التطوير والتسويق العقاري



رؤيتنا :

عمارة الأرض وأن نكون الذراع المساند للقطاعين العام والخاص في توجية وإدارة إستثماراتهم ومشروعاتهم العقارية

اهدافنا :

- ◆ تقديم منتجات عقارية نوعية بفكر عصري متجدد.
- ◆ إدارة مهنية متخصصة للمشاريع.
- ◆ إدارة أمنه للإستثمارات العقارية وتحقيق عوائد مجدية.
- ◆ إدارة وتشغيل إحترافية للعقارات.



نبذه عن الشركة



معالي الدكتور فؤاد بن محمد نواوي غزالي

أمين العاصمة المقدسة سابقاً للفترة (من ١٤١٨ حتى ١٤٢٢ هـ)
أكثر من ٤٥ عاما من الخبرة ما بين القطاع الحكومي والخاص

وهو مؤسس الشركة منذ عام ١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م بعد تقاعد معاليه وخبرة متنوعة بين العمل البلدي والاكاديمي ، حيث قامت الشركة بتطوير العديد من المشاريع السكنية والتجارية والفندقية المتميزة بالملكة وخارجها وبكلفة إجمالية تقارب نصف مليار ريال تقريبا ، وحققت خلالها العديد من النجاحات والأرباح الجديدة .

وفي عام ١٤٤٥ هـ / ٢٠٢٤ م تم بناء علاقة عمل استراتيجية بين الشركة وبين مكتب المهندس الإستشاري ياسر بن عبدالكريم أبوخضير / مكتب الدراسات الاستشارية لتطوير العمران لما لديه من خبرات واسعة بمجال الهندسة والتطوير العقاري والعمراني وإدارة المشاريع فضلا عن مشاركة في تأسيس العديد من الصناديق العقارية التي حققت نجاحات وسمعة كبيرة في مجال تخصصه .

المؤهلات والخبرات العملية السابقة و الحالية :

- حاصل على الدكتوراة في الهندسة المدنية - هندسة القواعد والأساسات من جامعة واشنطن بسياتل ، ولاية واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية .
- عميد كلية الهندسة بجامعة الملك عبدالعزيز .
- وكيل جامعة الملك عبدالعزيز للدراسات العليا والبحث العلمي .
- رئيس لجنة المشاريع والمرافق بمجلس منطقة مكة المكرمة .
- مستشار مجلس منطقة مكة المكرمة .
- رئيس لجنة التنمية العمرانية والمشاريع بمجلس منطقة مكة المكرمة .
- رئيس لجنة أسسة المدن والبنية التحتية بمنطقة مكة المكرمة .
- عضو مجلس منطقة مكة المكرمة .
- عضو لجنة الحج المركزية .
- عضو الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة .
- عضو مجلس إدارة مصلحة المياه والصرف الصحي بمنطقة مكة المكرمة .
- رئيس لجنة التحكيم لفرع جائزة مكة للتميز العمراني بمنطقة مكة المكرمة .
- عضو مجلس أمناء المعهد العربي لإنماء المدن .
- عضو منظمة المدن والعواصم الإسلامية .
- عضو منظمة المدن العربية .
- عضو مجلس جامعة الملك عبدالعزيز ورئيس مجلس كلية الهندسة .
- عضو مجلس جائزة المدينة المنورة للبحث العلمي .
- عضو منابو في هيئة تحكيم جائزة مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب .
- رئيس مجلس إدارة شركة جواهر العقارية بدبي - الإمارات العربية المتحدة .
- عضو بمجلس أمناء مركز الأمير سلمان لأبحاث الإعاقة .
- رئيس اللجنة العليا لجمعية الأطفال المعوقين بمكة المكرمة .

نعمل بمصداقية وأمانة لإعمار الأرض
وتحقيق التنمية وفق خطة الملكة س.س.
وإنجاز مشاريع التعمير وفق أسمى معايير
التميز العمراني .

أ.د. فؤاد محمد غزالي

٢٠٢٥/٩/١١



الإدارة التنفيذية



المهندس الإستشاري / ياسر بن عبدالكريم بن عبدالعزيز أبوخضير

أكثر من ٣٠ عاماً من الخبرة بالقطاعين الحكومي و الخاص في الاستشارات الهندسية والتطوير العقاري



المؤهلات والخبرات العملية السابقة و الحالية :

- إستشاري هندسي معتمد من الهيئة السعودية للمهندسين .
- إستشاري هندسي معتمد لدى بلدي لخدمات تراخيص بناء ، تخطيط وتقسيم ، مساحة ، إشراف ، وإدارة مشاريع.
- إستشاري هندسي معتمد بوزارة الإسكان الدرجة الأولى للتصميم والإشراف والبيع على الخارطة
- خبير ومحكم هندسي معتمد لدى وزارة العدل.
- مستشار معالي أمين العاصمة المقدسة.
- مدير عام مركز الدراسات العمرانية للتعليم والتدريب المهني.
- إستشاري لمجموعة عمر قاسم العيسائي العقارية.
- مستشار إعلامي عقاري معتمد لدى قناة (CNBC AL ARABIA).
- مستشار تطوير الإستثمارات لدى أمانة العاصمة المقدسة.
- إستشاري لدى الشؤون الخاصة للملكية (في عهد الملك عبدالله بن عبدالعزيز).
- إستشاري مجموعة حمد بن محمد السعيدان العقارية بالرياض وجدة ومكة.
- إستشاري مشاريع لدى مكتب البحوث والدراسات بديوان رئاسة مجلس الوزراء.
- مدير التخطيط والمبيعات بشركة إعمار العربية للتطوير العقاري المحدودة.
- مدير عام التخطيط والمبيعات العقارية بشركة سدكو (صالح سالم بن محفوظ وأخوانه).
- إستشاري عام بشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.
- أمين عام اللجنة العليا لتطوير أنظمة رخص البناء بأمانة محافظة جدة.
- إستشاري مشاريع لدى مجموعة الطيران للسفر والسياحة (د / ناصر بن عقيل الطيران).
- إستشاري عام لمجموعة العليا العقارية (إبراهيم بن محمد بن سعيدان).
- رئيس اللجنة الاستشارية التطوعية بفرع وزارة الاسكان بمنطقة مكة المكرمة.
- إستشاري مشاريع لدى مجموعة النهلة العقارية (مجموعة حسن عباس شربتلي).
- إستشاري مشاريع لدى شركة البحر الأحمر.

نرسم خطط المشاريع باعتراف وإدارة مهنية
متخصصة ... ونحرص على الجودة والنوعية
والميزة التنافسية ... لنحقق أهدافنا المرحومة نحو
مستقبل واعد للعقار وفقاً لرؤية الملكة ٢٠٣٠.

م . الإستشاري / ياسر بن عبدالكريم أبو خضير

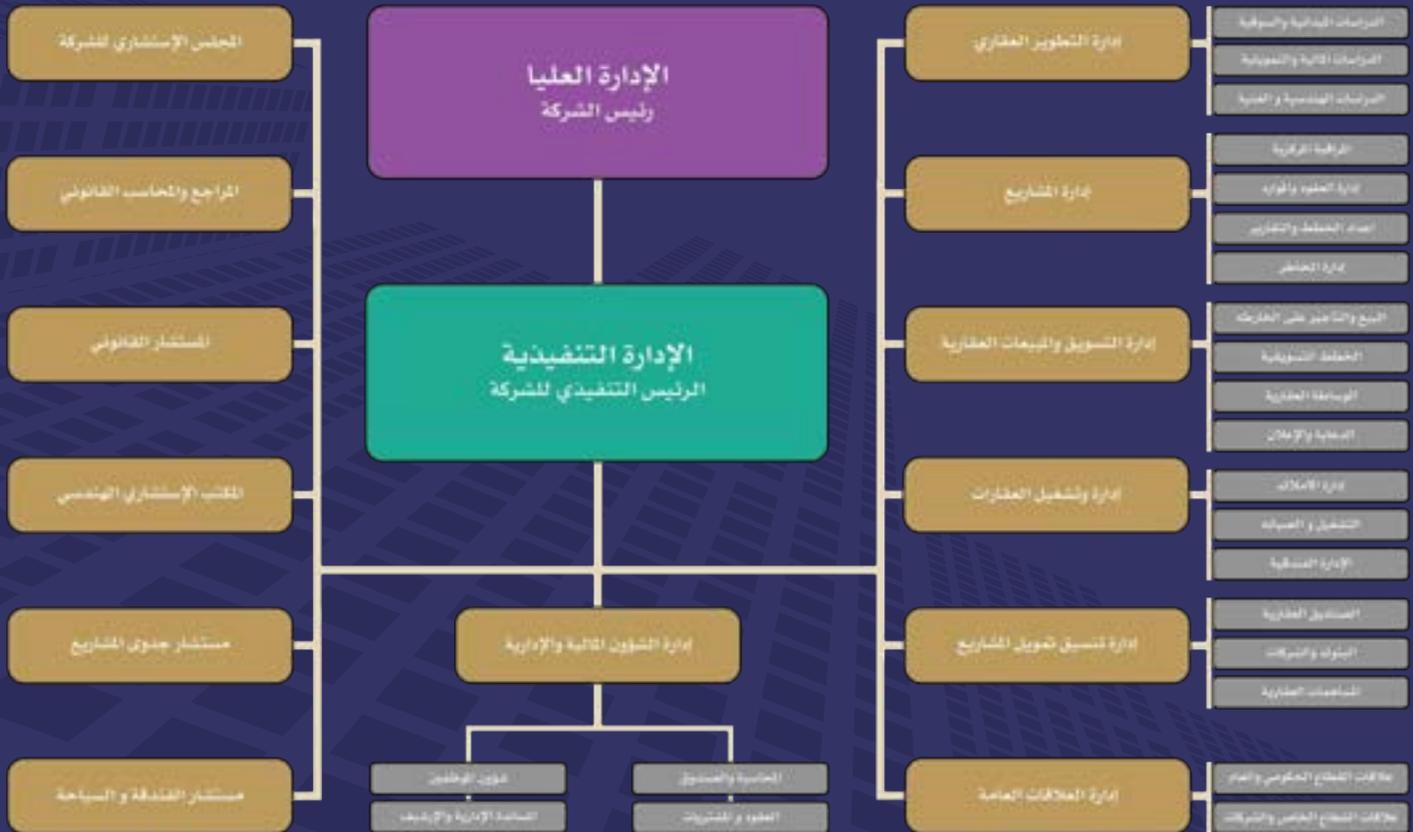
٢٠٢٥/٩/١ م



الهيكل التنظيمي



الهيكل التنظيمي للشركة يعتبر هويتها، وهو طريقة العمل الداخلي للوصول الى الاهداف المرجوه ، ويعتبر الهيكل التنظيمي خريطه إدارية عامه توضح جميع إدارات الشركة وأقسامها وإرتباطها بالإدارة التنفيذية والعليا .





الدراسات والتطوير العقاري

إدارة المشاريع

تنسيق تمويل المشاريع

التسويق والمبيعات العقارية

إدارة وتشغيل العقارات



خدماتنا العقارية المتخصصة





هي بداية الفكرة لتحقيق منتجات عقارية نوعية فريدة من نوعها ذات ميزة تنافسية وتحقق متطلبات السوق والشريحة المستهدفة فضلاً عن تحقق مؤشرات إيجابية لعوائد استثمارية مجدية ، وفي هذه المرحلة من العمل يتم بها تحويل قطعة أرض أو عقار قائم إلى تطوير جديد يمكن استخدامه لأغراض مختلفة مثل الإسكان السكني أو التجاري ، ويمر التطوير العقاري عبر مجموعة واسعة من المراحل، منها اختيار الموقع والدراسات والتصميم إلى البناء والتسويق والمبيعات ، وتندرج تحت هذه الخدمة التخصصات التالية :

- ◆ الدراسات الميدانية والسوقية
- ◆ الدراسات الهندسية والفنية للمشاريع
- ◆ دراسات جدوى المشاريع



وهي التنسيق بين العناصر المختلفة ، مثل الأشخاص والمهام والموارد، لتحقيق أهداف المشروع بكفاءة وفعالية لتلبية متطلبات المشروع ضمن قيود النطاق والوقت والتكلفة والجودة ، وتُعد إدارة المشاريع القلب النابض لأي مشروع سواء التجارية أو السكنية أو الصناعية أو مشاريع البنية التحتية وتشمل أيضاً إدارة دقيقة للمخاطر وكيفية معالجتها وكذلك إعداد خطط وبرامج العمل بالمشاريع ومراجعة التقارير الدورية ، وتندرج تحت هذه الخدمة التخصصات التالية :

- ◆ الدراسات الهندسية والفنية المتخصصة للمشاريع
- ◆ إدارة العقود والموارد
- ◆ إدارة الجداول الزمنية
- ◆ المراقبة المركزية (الجودة والمخاطر)
- ◆ إعداد الخطط والتقارير





وهي خدمة البحث عن أفضل آلية أو حلول تمويلية للمشاريع وبأقل مخاطر ممكنة وبما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات ، حيث يتم التنسيق بين مالك العقار وبين الشركات المالية أو البنوك أو المساهمات وتندرج تحت هذه الخدمة التالي :

- ◆ حلول لتوفير السيولة النقدية للمشاريع
- ◆ متابعة سير الحركة المالية للمشاريع
- ◆ تقليل المخاطر المالية والتمويلية للمشاريع





التخصصات التسويقية

وهي من أهم الإدارات التي تحقق نمو للشركات وتحقيق تطلعاتها الاستراتيجية وأرباحها المتوقعة وتندرج تحت هذه الخدمة التخصصات التالية:

- ◆ البيع والتأجير على الخارطة
- ◆ الخطط التسويقية
- ◆ الوساطة العقارية
- ◆ الدعاية والإعلان

الإستراتيجية التسويقية

وللتسويق والمبيعات استراتيجية وطرق عدة تعتمد عليها الشركة للوصول الى أكبر عدد ممكن من الشريحة المستهدفة من السعوديين والمقيمين والأجانب ، وسوف تتبع الشركة طرق البيع والتسويق التالية :

- ◆ مكاتب المبيعات بالموقع وخارج الموقع
- ◆ قوائم العملاء بالشركة
- ◆ تدشين البيع الافتتاحي
- ◆ إستخدام لوحات إعلانية في مواقع استراتيجية
- ◆ نشر إعلانات في الصحف والمجلات
- ◆ توزيع الكتيبات التعريفية للمشروع
- ◆ المشاركة في معارض عقارية
- ◆ التسويق بالتقنيات الحديثة عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي
- ◆ تفويض مكاتب وسطاء بيع في مناطق المملكة وخارجها
- ◆ التنسيق مع بعض البنوك لتمويل العملاء من خلال برامج التمويل العقاري لديهم



هي عملية إدارة الأصول العقارية والإشراف عليها، والتي تشمل الممتلكات السكنية والتجارية. وهي تنطوي على مجموعة واسعة من المهام، مثل البحث عن المستأجرين والتعاقد معهم، وتحصيل الإيجارات، والتعامل مع الصيانة والإصلاحات، وإنفاذ اتفاقيات الإيجار وضمان تشغيل العقار بكفاءة وربحية، مع توفير بيئة آمنة ومريحة للمستأجرين. وتندرج تحت هذه الخدمة التخصصات التالية:

- ◆ إدارة الأصول والممتلكات العقارية
- ◆ تأجير وتشغيل العقارات السكنية والتجارية والإدارية
- ◆ التشغيل الفندقي والسياحي المتخصص





نموذج العمل الأساسي





نموذج العمل الأساسي

نموذج العمل هو خطة أو آلية تُحدد كيف تصنع الشركة القيمة لعملائها ، وتُقدمها إليهم، وتُحقق الربح من خلالها ، كما يوضح نموذج العمل مراحل وخطوات العمل التي تقدمها الشركة ، وكيفية تمويل المشاريع وتحقيق الاهداف والإيرادات المرجوة ومكونات نموذج العمل للشركة حسب الهيكل التالي :





فريق العمل



تتمتع الشركة بمجموعة من الأفراد الذين يمتلكون مهارات وخبرات متنوعة ويتحدون لتحقيق أهداف مشتركة ، ويتكون فريق العمل بالشركة من التالي :

❖ فريق العمل الإداري

وهو الفريق المعني بالادارات الداخلية للشركة كالشؤون المالية والإدارية وشؤون الموظفين

❖ فريق العمل التنفيذي

وهو الفريق المعني بالادارات الخدمية بالشركة والذي يقدم خدماته للعملاء ، كادارة التطوير والمشاريع والتسويق والمبيعات وادارة وتشغيل العقارات ... ويقودها محترفين متخصصين حاصلين على مؤهلات علمية وشهادات خبرة في ذات المجال

❖ فريق العمل الاستشاري

وهو الفريق المعني بتقديم الدعم والخبرات لفريق العمل التنفيذي ، حيث تتمتع الشركة بفريق عمل استشاري بمؤهلات وخبرات مهنية في شتى المجالات القانونية والهندسية والتسويقية والمالية ... لأكثر من ثلاثون عاما

❖ فريق العمل المساند

وهو الفريق المتعاقد او المتحالف مع الشركة لتقديم الخدمات المساندة لها كالاستشارات القانونية والمالية والتسويقية ودراسات الجدوى وتأسيس الصناديق العقارية





Radisson BLU
HOTELS & RESORTS
1999-2014



فندق رديسون بلو - جدة - شارع قريش

جواهر



مشروع أبراج جواهر - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة



مشاريعنا وخبرتنا



أهم المشاريع المنفذة و المستقبلية للشركة :



اسم المشروع	الموقع	قيمة المشروع / ريال
فندق ريديسون بلو	حي السلامة - جدة	٢١٩,٠٠٠,٠٠٠
مشروع جواهر السكني	مارينا دبي بدولة الإمارات	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع سكني	حي الفيصلية - جدة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
مبنى سكني	حي الحمراء - مكة المكرمة	١٢,٥٠٠,٠٠٠
مجمع سكني	حي السلمانية - جدة	٣٢,٠٠٠,٠٠٠
جوهرة الهجرة الفندقية	شارع المنشية / شارع الهجرة (المسيل) - مكة المكرمة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
فندق المرجان	حي المسفلة / شارع إبراهيم خليل - مكة المكرمة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
فندق سدره المحبس	محبس الجن / حي العزيزية - مكة المكرمة	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
فندق مائر البيت	شارع الهجرة (المسيل) - مكة المكرمة	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
فندق اللؤلؤة	شارع المنشية / حي المسفلة - مكة المكرمة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع سكني	حي الروضة - جدة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠



مشروع برج FG - أبحر الجنوبية - الكورنيش - جدة



مشروع منتجع أوكسجين - الهدا - الطائف



شهادتنا واعتمادتنا



سجل واعتمادات الشركة المهنية

شهادات الإعتماد هي الأدوات الأساسية التي تساعد الشركة في تحقيق أهدافها وتعزيز ثقتها بين عملائها ، فضلا من أن شهادات الاعتماد أصبحت مطلب أساسي للعمل بموجبها ، وشركة فؤاد غزالي ومشاركوه للتطور العقاري حاصلة على الشهادات والإعتمادات التالية



وزارة التجارة
Ministry of Commerce



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY



خدمات
بلدي



أمانة منطقة
المدينة المنورة



أمانة العاصمة المقدسية
HOLY MOSAIC MUNICIPALITY



أمانة الطائف
TAIF MUNICIPALITY

◆ للشركة سجل تجاري بنشاط التطوير والتسويق العقاري صادر من وزارة التجارة

◆ شهادة تأهيل كمطور عقاري للمشاريع الكبرى صادرة من وزارة البلديات

◆ رخصة فال للوساطة والتسويق العقاري صادرة من الهيئة العامة للعقار

◆ رخصة وافي للبيع والتأجير على الخارطة صادرة من الهيئة العامة للعقار

◆ شهادة خبرة واجتياز في الوساطة العقارية صادرة من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة واجتياز في التسويق العقاري صادرة من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة واجتياز في ادارة الاملاك العقارية من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة واجتياز في البيع وتأجير على الخارطة من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة واجتياز في التسويق الإلكتروني من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة واجتياز في المساهمات العقارية من المعهد العقاري السعودي

◆ شهادة خبرة في دراسات جدوى المشاريع العقارية من المعهد العقاري السعودي



المكتب الإستشاري الهندسي

المتحالف مع شركة فؤاد غزالي ومشاركوه للتطوير العقاري





نبذة عن المكتب الإستشاري الهندسي



مكتب الدراسات الإستشارية لتطوير العمران
إستشاري معماري / ياسر عبد الكريم أبو خضير



مكتب الدراسات الإستشارية لتطوير العمران ومالكه الإستشاري / ياسر بن عبد الكريم أبو خضير
خبره لأكثر من ثلاثون عاما ... وهو الذراع الإستشاري الهندسي المتحالف مع الشركة .

تخصصات المكتب الإستشاري :

- التصميم المعماري الداخلي والخارجي
- التصميم الهندسي
- التخطيط الحضري والإقليمي
- إدارة المشاريع MP & MC
- الإشراف الهندسي والفني
- مراقبة وضمان الجودة
- إدارة وتوجيه الأستثمار والمحافظة العقارية
- التخطيط المالي والأستراتيجي للمشاريع

الشهادات والأعتمادات المهنية و الرسمية :

- إستشاري معتمد ومسجل بالهيئة السعودية للمهندسين
- إستشاري معتمد بأمانة محافظة جدة لخدمات تراخيص بناء ، تخطيط وتقسيم ، مساحة، إشراف
- إستشاري معتمد بمنصة بلدي لتقديم خدمات الإستشارية الهندسية المختلفة
- إستشاري مسجل ومعتمد بوزارة الإسكان (الأولى) للتصميم و الإشراف والبيع على الخارطة
- إستشاري معتمد كخبير معتمد لدى وزارة العدل
- إستشاري معتمد كمحكم للقضايا الهندسية ومقاولات البناء







LAND AREA	4,100,000
SITE 1 AREA	1,000,001
SITE 2 AREA	1,000,000
SITE 3 AREA	1,000,000

COMMERCIAL	[Red]
PUBLIC SERVICE	[Orange]
HOUSING	[Green]
PARKS	[Light Green]
ROADS & PARKING	[Grey]
RAIN DRAINAGE	[Blue]
4-5 UNITS APARTMENT FLOOR GROUPS (10-15 H)	[White Box]
6-8 UNITS APARTMENT FLOOR GROUPS (15-20 H)	[White Box]
9-12 UNITS APARTMENT FLOOR GROUPS (20-25 H)	[White Box]
HIGH VOLTAGE Wires	-ELE-

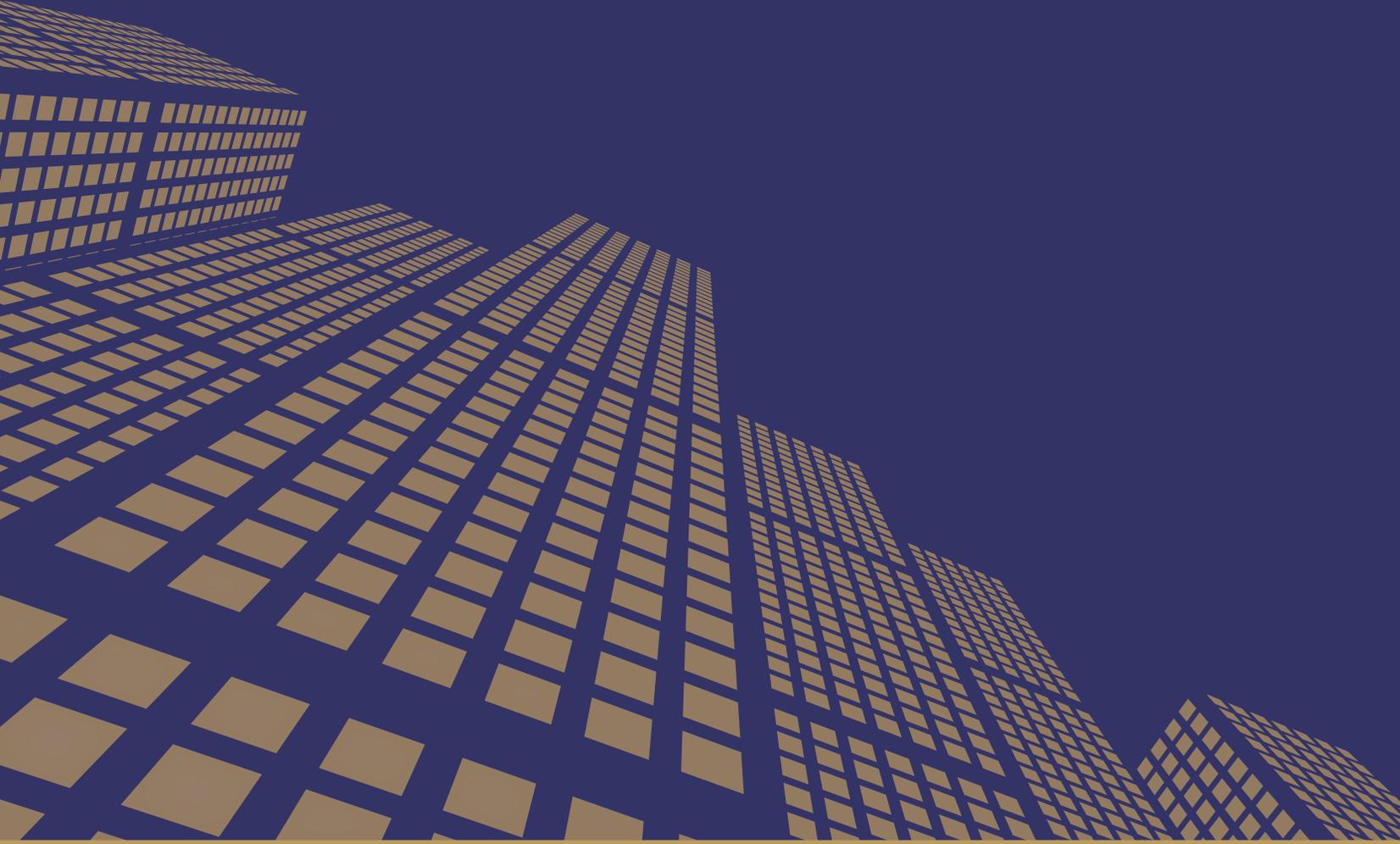


COMMERCIAL	[Red]
PUBLIC SERVICE	[Orange]
HOUSING	[Green]
PARKS	[Light Green]
ROADS & PARKING	[Grey]









+966122344280



www.fghazali.sa



info@fghazali.sa



+966122344280

