

خلق قيمة مستدامة

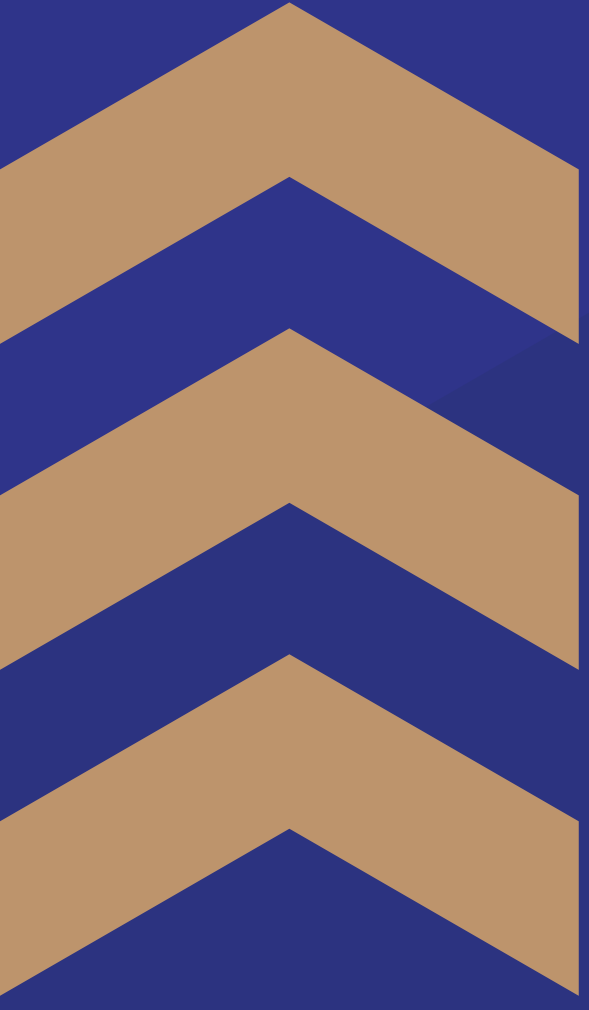
منفعة  
MANFAA

2026

ملف الشركة التعريفي

# فهرس

1	_____	من نحن
2	_____	قيمنا
3	_____	اهدافنا
4	_____	خدماتنا
5	_____	الاية العمل
6	_____	عملاؤنا
7	_____	احصائيات وخبرة
8	_____	مشاريعنا
10	_____	تواصل معنا



# من نحن

شركة منفعة هي شركة متخصصة في الاستشارات المالية والعقارية وترتيب الاستثمارات، تقدم خدمات متقدمة في هيكلية المشاريع والصناديق الاستثمارية، وتمثل الملاك والمستثمرين بهدف تعظيم القيمة وتحقيق عوائد مستدامة. نطلق من رؤية استراتيجية واضحة، مدعومة بخبرة تراكمية تتجاوز 60 عامًا في القطاعات التي نخدمها.

---

# قيمنا

## النزاهة

نؤمن بأعلى معايير الأخلاق المهنية في تعاملاتنا مع العملاء والشركاء.

## الشفافية

تعامل بوضوح وموضوعية في جميع جوانب عملنا.

## الاحتراف

نطبق أفضل الممارسات المهنية في كل خدماتنا لضمان نتائج متميزة.

# رسالتنا

خلق قيمة مستدامة من خلال تقديم حلول استشارية واستثمارية مبتكرة تعمل على تمكين العملاء من اتخاذ قرارات مدروسة تحقق نمو مستدام.

# رؤيتنا

أن نرسخ مكانتنا كشريك استراتيجي في هيكله الاستثمارات والمشاريع العقارية، بما يحقق قيمة مستدامة على المدى البعيد.

# أهدافنا

تصميم حلول مالية و عقارية متكاملة  
تتناسب مع تطلعات العملاء

تقديم تحليلات مالية واستثمارية دقيقة  
تدعم اتخاذ قرارات مستنيرة

دعم الشركات والملاك في الهيكلة  
وتنظيم المشاريع بكفاءة عالية

تعزيز قيمة الأصول وتحقيق أعلى  
عائد ممكن للمستثمرين

# خدماتنا

## ترتيب الصناديق الاستثمارية



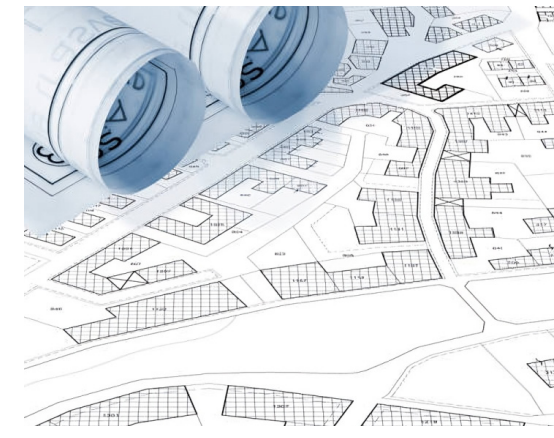
نقوم بدعم عملائنا في ترتيب الصناديق الاستثمارية من خلال إعداد الهياكل النظامية والمالية المناسبة، وتحديد آليات التمويل، وبناء نموذج استثماري متوافق مع أهداف الصندوق، مع مراعاة متطلبات الجهات التنظيمية وتحقيق التوازن بين العائد والمخاطر.

## الهيكل المالية والعقارية



نقدم خدمات متكاملة في الاستشارات المالية والعقارية وهيكلية المشاريع، تشمل تقييم الأصول، ودراسة الجدوى، وتحليل الفرص الاستثمارية، وتحديد الهياكل التمويلية والنماذج التشغيلية المناسبة. نهدف من خلال ذلك إلى تمكين عملائنا من اتخاذ قرارات استراتيجية مبنية على بيانات دقيقة ورؤية واضحة للسوق، بما يضمن كفاءة المشروع التشغيلية والمالية، ويعزز استدامته وتعظيم عوائده.

## إدارة تطوير الأصول



نقدم خدمات إدارة الأصول العقارية، بما في ذلك الإشراف على عملية تطوير الأصول من مرحلة التخطيط وحتى التنفيذ، بصفتنا ممثلين للمالك، لضمان توافق التطوير مع الاستراتيجية الاستثمارية والتشغيلية للأصل. نركز على تعظيم القيمة الاستثمارية، وتحقيق الأهداف التشغيلية، ومتابعة الأداء خلال مختلف مراحل دورة حياة الأصل.

## حوكمة الاستثمارات العقارية



نضع ونطبق أطر حوكمة متكاملة للاستثمارات العقارية، تشمل تحديد الصلاحيات وآليات اتخاذ القرار، وتعزيز الشفافية، وضمان الامتثال للأنظمة واللوائح ذات العلاقة. كما نعمل على تطوير أدوات الرقابة وإدارة المخاطر، بما يحمي مصالح المستثمرين، ويعزز الانضباط المؤسسي، ويرفع كفاءة الأداء على مستوى الاستثمار والأصل.

## تمثيل الملاك والمستثمرين



نمثل الملاك والمستثمرين في التفاوض مع المطورين والشركاء الاستراتيجيين ومديري الصناديق، ابتداءً من مرحلة هيكلية العلاقة وتحديد الأطر التعاقدية، وصولاً إلى التفاوض على الشروط التجارية والمالية. نستند في ذلك إلى تحليل مالي وقانوني دقيق، يضمن حماية مصالح عملائنا، وتحقيق أفضل الشروط من حيث العوائد، وهيكل التكاليف، وتوزيع المخاطر، بما يعزز كفاءة الاستثمار ويعظم القيمة المحققة.

# آلية العمل

01 |

## الفهم والتحليل

دراسة شاملة للأصول والفرص الاستثمارية، وتحليل الأهداف، والمخاطر، والمعطيات المالية والسوقية.

02 |

## الهيكل والتصميم

تصميم الهيكل المالي والاستثماري الأمثل، وتحديد نماذج التمويل والحوكمة بما يوازن بين العائد والمخاطر.

03 |

## التنفيذ والتنسيق

تنفيذ الاستراتيجية المعتمدة بالتنسيق مع المطورين، الجهات التمويلية، والشركاء الاستراتيجيين.

04 |

## المتابعة والتقييم

متابعة الأداء وتقييم النتائج، مع تقديم توصيات مستمرة لضمان تحقيق الأهداف وتعظيم العوائد.

# عملاؤنا

نفخر بخدمة قاعدة واسعة من العملاء تشمل:

مستثمرون أفراد ومؤسسات

ملاك الأراضي والأصول

شركات التطوير العقاري

الصناديق الإستثمارية

الشركات القابضة

المكاتب العائلية

منفعة  
MANFAA  
خلق قيمة مستدامة

# إحصائيات وخبرة

7+  
قطاعات  
مختلفة



60+  
سنة خبرة  
مجمعة



20+  
مشروع  
استثماري



30%  
تعظيم نسبة  
العوائد الاستثمارية



# مشاريعنا

## صندوق تالا العقاري

### نطاق العمل:

تقديم خدمات ترتيب استثمائي متكاملة شملت تمثيل الملاك في التفاوض مع مديري الصناديق، والعمل على هيكلية الصندوق وترتيب الأرض، بما يحقق أفضل الشروط التجارية الممكنة من حيث العوائد، وهيكل التكاليف، وتوزيع المخاطر. كما تضمنت الخدمات المساعدة في ترتيب التمويل المناسب، وإدارة عملية اختيار المطورين من خلال إعداد وطرح طلبات العروض (RFP)، وتقييم العروض المقدمة، والتفاوض مع الأطراف المختارة وصولاً إلى الإغلاق. إضافةً إلى ذلك، تم الإشراف على أطر الحوكمة وتمثيل الملاك خلال مختلف مراحل العملية الاستثمارية، بما يضمن حماية مصالحهم وتوافق التنفيذ مع الاستراتيجية الاستثمارية المعتمدة.

اسم العميل: صندوق تالا العقاري

القطاع: الاستثمار العقاري

المدينة: الرياض



# مشاريعنا

## صندوق المسار الرياضي

### نطاق العمل:

تقديم خدمات ترتيب استثمائي متكاملة لمشروع نوعي ذي طبيعة خاصة، يتمتع بموقع استراتيجي مميز على المسار الرياضي. شملت الخدمات تمثيل الملاك في التفاوض مع مديري الصناديق والشركاء، والعمل على هيكلة الصندوق وترتيب الأرض، بما يحقق أفضل الشروط التجارية الممكنة ويتناسب مع خصوصية المشروع وأهميته. كما تضمنت الأعمال المساهمة في ترتيب التمويل، وإدارة عملية اختيار المطورين من خلال إعداد وطرح طلبات العروض (RFP)، وتقييم العروض والتفاوض والإغلاق مع المطور المختار. إضافة إلى ذلك، تم الإشراف على أطر الحوكمة وتمثيل الملاك خلال مختلف مراحل التطوير والاستثمار، لضمان توافق التنفيذ مع الرؤية الاستراتيجية للمشروع وتعظيم قيمته الاستثمارية.

اسم العميل: صندوق المسار الرياضي

القطاع: الاستثمار العقاري

المدينة: الرياض

خلق قيمة مستدامة

منفعة  
MANFAA

## تواصل معنا

INFO@MANFAA.SA

MANFAA.SA

+966 50 548 8745

ساعات العمل: 8:00 صباحاً - 5:00 مساءً

المبنى رقم ١٣، يسن قالي، الرياض، المملكة العربية السعودية

BUILDING NO. 13, LAYSEN VALLEY, RIYADH, KINGDOM OF SAUDI ARABIA