

أصول
OSOOL



شركة أصول المتكاملة العقارية
OSOOL INTEGRATED REAL ESTATE CO.



INSPIRE
THE
FUTURE

نُعدُّ
الغد



ABOUT OSOOL

Osool is an integrated asset, facility and property management company managing a large-scale real estate portfolio, who are committed to upholding the highest service standards. We deliver sophisticated, cutting-edge solutions across Commercial, Residential, and Retail sectors. Our approach not only maximizes sustainable asset revenue but also cultivates vibrant, multicultural environments where genuine connections flourish, reflecting our dedication to shaping thriving communities and enhancing long-term value for all stakeholders.

نبذة عن أصول

أصول هي شركة متكاملة لإدارة الأصول والمرافق والعقارات، تدير محفظة عقارية واسعة، وتلتزم بأعلى معايير الخدمة، من خلال تقديم حلول متطورة ومبتكرة في القطاعات التجارية والسكنية والتجزئة، نعمل على تحقيق التميز في الخدمة. فلا يقتصر نهجنا على تعظيم الإيرادات المستدامة للأصول فقط، بل نسعى أيضاً إلى خلق بيئات نابضة بالحياة ومتعددة الثقافات تعزز الروابط الحقيقية، مما يعكس التزامنا ببناء مجتمعات مزدهرة وتعزيز القيمة طويلة الأجل لجميع المساهمين.



Talal Alnafie
طلال النافع

ACEO
الرئيس التنفيذي المكلف

ACEO's Message

Since its inception in 2022, Osool has rapidly established itself as a leading force in Saudi Arabia's real estate management and operations sector, a cornerstone industry for the Kingdom. Through our profound market insights, innovative and integrated services, and a team of highly skilled professionals, we have distinguished ourselves in this competitive arena.

At Osool, our primary objective is to optimise the value of our real estate assets and generate maximum returns. We achieve this through a visionary and strategic approach that adheres to the highest global standards in property management, ensuring exceptional service delivery and operational excellence. Our dedicated team, comprising expert engineers, technicians, and administrative specialists, collaborates seamlessly to consistently deliver superior outcomes.

كلمة الرئيس التنفيذي المكلف

منذ تأسيس شركة "أصول" في عام 2022، نجحنا في ترسيخ مكانتنا كشركة رائدة في قطاع إدارة وتشغيل العقارات على مستوى المملكة والذي يُعد من أهم القطاعات الحيوية والمحورية. بفضل خبراتنا العميقة، وخدماتنا المبتكرة والمتكاملة، إضافة إلى كوادرننا المتميزة استطعنا تقديم حلول عقارية استثنائية تلي احتياجات السوق المتنامي. نهدف في "أصول" إلى تعظيم القيمة العقارية لأصولنا، وتحقيق أعلى العوائد الاستثمارية الممكنة من خلال تبني نهج مبتكر يعتمد على أرقى معايير إدارة العقارات من حيث الخدمة والأداء. نحن نعتمد على فريق متكامل من الكفاءات الهندسية والفنية والإدارية، التي تتمتع بخبرات واسعة ومهارات عالية، مما يضمن تنفيذ المهام بكفاءة وسلاسة وتحقيق نتائج متميزة.

نفخر بدورنا في دعم وتطوير السوق العقاري السعودي، من خلال التزامنا بأعلى معايير الجودة والاستدامة العالمية. كما نسعى دائماً لتحقيق تطلعات عملائنا وإثراء تجاربهم، مما يساهم في تحسين أداء محافظتنا العقارية المتنوعة، والتي تشمل الأصول السكنية والتجارية والمكتبية. كل ذلك بهدف دعم اقتصادنا الوطني والمساهمة في تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030 الطموحة، بإذن الله

Our Services

At Osool, we deliver premium property management services tailored to our diverse portfolio of residential, commercial, retail, and mixed-use properties. With deep market knowledge and a commitment to excellence, we ensure our properties are well-maintained and strategically positioned for long-term success. Our services include proactive maintenance, tenant management, financial oversight, and asset optimization, maximizing value and performance. We prioritize strong tenant relationships, from lease administration to ongoing support, and provide transparent financial reporting and strategic planning to optimize returns. Our team excels in real estate regulations and risk management, safeguarding assets and minimizing liabilities. We also create tailored marketing campaigns to boost property visibility and attract quality tenants through digital platforms and community engagement. Sustainability is central to our approach, with energy-efficient solutions enhancing tenant appeal while contributing to a greener future. At Osool, we don't just manage properties; we build communities and foster long-term relationships to keep our portfolio competitive and ready for growth.

حول خدماتنا في أصول

في "أصول"، نقدم حلولاً رائدة في إدارة العقارات، مصممة بدقة لتلبية احتياجات محفظتنا المتنوعة التي تشمل العقارات السكنية والتجارية، والبيع بالتجزئة، والمشاريع متعددة الاستخدامات. بفضل معرفتنا العميقة بالسوق وحرصنا على التفوق، نضمن إدارة متميزة لعقاراتنا، مع تموضع استراتيجي يعزز من نجاحها على المدى البعيد. تشمل خدماتنا صيانة متقدمة، إدارة فعالة للمستأجرين، إشراف مالي دقيق، وتحسين الأصول لتعزيز القيمة والأداء. نركز على بناء علاقات متينة مع المستأجرين، بدءاً من إدارة عقود الإيجار وصولاً إلى تقديم دعم مستمر، مع توفير تقارير مالية شفافة وتخطيط استراتيجي لزيادة العوائد.

نتميز بخبرة عميقة في قوانين العقارات وإدارة المخاطر، مما يضمن حماية الأصول وتقليل المخاطر المحتملة. كما نطور حملات تسويقية مبتكرة لتعزيز رؤية العقارات واستقطاب المستأجرين المميزين عبر المنصات الرقمية والتواصل الاجتماعي. الاستدامة جزء لا يتجزأ من نهجنا، حيث نوفر حلولاً ذكية لكفاءة الطاقة، مما يرفع من جاذبية العقارات ويساهم في مستقبل أخضر. في "أصول"، لا ندير العقارات فقط، بل نبني مجتمعات ونؤسس علاقات طويلة الأمد تضمن بقاء محفظتنا تنافسية ومستعدة للنمو المستدام.

What We Do

Strategy Division

This division is tasked with driving the company's growth and maximising the potential of its asset portfolio. The Strategy Division ensures cohesive oversight of Asset Management, SPGA Leasing, non-SPGA Leasing, and Business Development, enabling seamless strategic alignment across these essential functions. Its primary focus is on improving asset performance, securing competitive leasing opportunities, and identifying new business ventures. By uniting these functions within a cohesive framework, the Strategy Division plays a vital role in enhancing Osool's market position, promoting sustainable value creation, and supporting the company's long-term strategic goals.

Projects Division

This division oversees the planning, design, and execution of real estate projects, ensuring they are safe, high-quality, and sustainable, all while maintaining budgetary compliance and minimising risks. Managing a portfolio of 4 million square metres that includes 29 projects and over 330 buildings, the division brings together a team of specialists in architecture, engineering, project management, and commercial delivery. Key responsibilities include development evaluation, feasibility studies, design and construction management, risk mitigation, regulatory compliance, and post-construction activities. Driven by a commitment to excellence, the division ensures every project is completed on schedule, within budget, and aligned with the company's strategic goals.

ماذا نفعل

إدارة الاستراتيجية:

تشكل إدارة الاستراتيجية ركيزة أساسية في تعزيز نمو شركة أصول وتحقيق كفاءة محفظتها الاستثمارية. تتولى الإدارة إدارة وتنسيق الأصول، وتأجير المشاريع الاستراتيجية (SPGA)، وتأجير المشاريع غير الاستراتيجية (non-SPGA)، وتطوير الأعمال، لضمان التكامل والتنسيق بين هذه المهام الاستراتيجية. تُكرس الإدارة جهودها لتحسين أداء الأصول، وتأمين فرص تأجير تنافسية واكتشاف فرص استثمارية جديدة، مما يدفع عجلة النمو ويسهم في تحقيق الرؤية المستقبلية للشركة. ومن خلال دمج هذه الأنشطة ضمن إطار عمل موحد، تعمل الإدارة على ترسيخ مكانة أصول في السوق، وتعزيز قدرتها على تحقيق قيمة طويلة الأجل ومستدامة. بتركيزه على الابتكار والكفاءة، تُعد إدارة الاستراتيجية قوة محركة وراء استدامة نجاح أصول، وضمان قدرتها على مواكبة التغيرات المستمرة في الأسواق وتحقيق تطلعاتها المستقبلية.

إدارة المشاريع:

تتولى الإدارة مسؤولية التخطيط والتصميم والتنفيذ لمشاريع العقارات، مع ضمان تقديم مشاريع آمنة، ذات جودة عالية، ومستدامة، مع الالتزام بالميزانيات المحددة وتقليل المخاطر. تدير الإدارة محفظة عقارية تبلغ مساحتها 4 ملايين متر مربع، تشمل 29 مشروعًا وأكثر من 330 مبنى. وتضم فريقًا متخصصًا من الخبراء في مجالات الهندسة المعمارية، والهندسة، وإدارة المشاريع، والتسليم التجاري. تشمل مهام الإدارة الرئيسية تقييم مشاريع التطوير، وإجراء دراسات الجدوى وإدارة عمليات التصميم والبناء، وتقليل المخاطر، وضمان الامتثال للأنظمة والإجراءات التنظيمية، إضافة إلى الإشراف على عمليات ما بعد البناء. ومن خلال التزامه بالتميز، تحرص الإدارة على تسليم المشاريع في الوقت المحدد، وضمن الميزانيات المحددة، بما يحقق الأهداف الاستراتيجية للشركة.

Operations Division

This division is dedicated to ensuring client satisfaction by providing outstanding property management and facilities services, primarily focused on retail and residential assets. We manage properties and shared spaces with a commitment to meeting leasing agreements, adhering to budgets, and maintaining high service quality standards. Facilities management covers the delivery of hard and soft services, along with ensuring security, health, safety, and environmental compliance, while also optimising contractor performance and parking solutions. The division prioritises the digitisation of building management systems and the improvement of customer service processes to streamline operations and enhance tenant experiences. Additionally, we oversee project handovers and tenant fit-outs, ensuring compliance with building regulations and design standards, while supporting leasing activities to maximise occupancy and elevate tenant satisfaction across retail and residential properties

إدارة العمليات:

تركز الإدارة على تحقيق رضا العملاء من خلال تقديم خدمات متميزة في إدارة العقارات والمرافق، مع التركيز على الأصول التجارية والسكنية. يشمل عمل الإدارة إدارة العقارات والمساحات المشتركة مع ضمان الالتزام باتفاقيات التأجير، والميزانيات ومعايير جودة الخدمات. كما تغطي إدارة العمليات كلاً من الخدمات التشغيلية والخدمات العامة، بالإضافة إلى الجوانب المتعلقة بالأمن والصحة والسلامة والبيئة، مع العمل على تحسين أداء المقاولين وتطوير حلول المواقف.

تولي الإدارة اهتمامًا خاصًا برقمنة أنظمة إدارة المباني وتحسين عمليات خدمة العملاء، بما يساهم في تبسيط العمليات وتعزيز تجربة المستأجرين. إلى جانب ذلك، تشرف الإدارة على عمليات تسليم المشاريع وتجهيزات المستأجرين، مع ضمان الامتثال للوائح البناء وتحقيق الأهداف التصميمية. كما تعمل على تعزيز أنشطة التأجير للعقارات التجارية والسكنية بهدف زيادة معدلات الإشغال وتحقيق أعلى مستويات رضا المستأجرين.



أصول في أرقام

OSOOL IN NUMBERS

2,000,000

متر مربع مباني سكنية
sqm RESIDENTIAL

852,000

متر مربع مكاتب
sqm OFFICES

40

عدد الأصول
ASSETS GROUPS

243,000

متر مربع القطاع التجاري
sqm RETAIL

تتولى شركة أصول إدارة محفظة عقارية واسعة ومتنوعة، إذ تعرف من خال قطاعاتها المختلفة على مساحات تأجريه تبلغ مساحتها 3.2 مليون متر مربع، شاملة 40 مشروع ريادي مميز. وتمتد خدماتنا المتنوعة لتشمل القطاع المكتبي والسكني والتجاري، مرهنين في ذلك على التزامنا الكامل بتحقيق التميز المؤسسي في مجال إدارة الأصول العقارية

Osool manages an extensive portfolio, overseeing a gross leasable area of approximately 3.2 million square meters across 40 distinguished projects. Our expertise spans the commercial, retail and residential sectors, demonstrating our unwavering commitment to property management excellence.

مشاريعنا OUR ASSETS



غرناطة مول
Granada Mall



ISHBILIA
RESIDENTIAL COMPOUND

حي السفارات
DIPLOMATIC QUARTER



مدينة أبحر
OBHUR CITY

أبراج العليا
Olaya Towers



أبراج التعاونية
ABRAJ ATTAWUNIYA



المدينة الرقمية
DIGITAL CITY



غرناطة بزنس
Granada Business

أبراج الضباب
DHABAB TOWERS

DIGITAL CITY

Situated in the Northwest of Riyadh, which contains of office spaces 377,000 sqm, 2,300 sqm of retail spaces and 518,000 sqm of residential spaces. Digital City is a multi-purpose community with an innovative office park featuring contemporary high-rise buildings of cutting-edge architecture and sustainable design.

Complemented by retail and dining options, Digital City provides a dynamic environment where the productivity of diverse thinkers excels in state-of-the-art workspaces. Additionally, the upcoming introduction of high-end residential offerings will further enrich the experience, making Digital City the hub of modern urban living.

المدينة الرقمية

تتميز المدينة الرقمية، الواقعة في شمال غرب مدينة الرياض والتي تتكون من مساحات مكتبية قدرها 377,000 متر مربع، و2,300 متر مربع مساحات تجارية بالإضافة إلى 518,000 متر مربع مساحات سكنية بكونها مجتمعاً متكاملاً ومتعدد الاستخدام، يحتوي على مجموعة من المباني المكتبية المبتكرة، ذات الأبنية الشاهقة الحديثة والتي صممت وفق أحدث التقنيات المعمارية المستدامة.

وتوفر المدينة الرقمية بيئة حيوية متكاملة بمساحات عمل حديثة ومتطورة، تستقطب من خلالها الجهات المحلية والعالمية. كما تتميز المدينة الرقمية بخيارات متنوعة من المتاجر التجارية والمطاعم الفاخرة. وستقدم الوحدات السكنية الراقية، والتي ستضيف قريباً بعداً مختلفاً يثري تجربة رواد المدينة الرقمية، ويجعلها مركزاً للحياة العصرية الحديثة.



OLAYA TOWERS

Located at the intersection of Olaya Street and Tahliah Street in the prestigious Olaya District in central Riyadh, Olaya Towers is an architectural landmark, offering 99,125 sqm of premium office spaces and 8,919 sqm of retail areas. This remarkable development comprises Grade A business offices, setting a new standard for excellence in the heart of the city.

أبراج العليا

تقع أبراج العليا عند تقاطع شارعي العليا والتحلية في قلب منطقة العليا المرموقة بوسط الرياض. تعتبر الأبراج معلمًا معماريًا فريدًا، حيث توفر 99,125 مترًا مربعًا من المساحات المكتبية الفاخرة و 8,919 مترًا مربعًا من مساحات التجزئة، ما يجعلها معيارًا جديدًا للتميز في وسط المدينة.



DHABAB TOWERS

Completed in 2008, Dhabab Towers is situated along Prince Abdulaziz Ibn Musaid Ibn Al Jalawi Street and Prince Abdulrahman Bin Abdulaziz Street in the Al Murabba District of Riyadh. The asset contains 111,256 sqm of office space and 1,091 sqm of retail space.

أبراج الضباب

تم الانتهاء من تشييد أبراج الضباب في عام 2008 وتقع على امتداد شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي وشارع الأمير عبدالرحمن بن عبدالعزيز في حي المربع بمدينة الرياض. يضم العقار 111,256 مترًا مربعًا من المساحات المكتبية، بالإضافة إلى 111,256 مترًا مربعًا من المساحات التجارية.



GRANADA BUSINESS

Situated in Al-Shuhada District along the Eastern Ring Road, which contains of office spaces 131,867 sqm, and 283 sqm of retail spaces. Granada Business is a prominent business plaza that encompasses a total of 11 buildings. This expansive office development showcases 6 high-rise office towers and 5 low-rise office buildings, providing a wide range of workspace options for businesses.

غرنطة بزنس

يقع مشروع غرنطة بزنس في حي الشهداء في مدينة الرياض على طريق الدائري الشرقي، والذي يتكون من مساحات مكتبية قدرها 131,867 متر مربع بالإضافة إلى مساحات تجارية قدرها 283 متر مربع ويعد مركزاً تجارياً بارزاً يضم عدة مبان يبلغ عددها 11 مبنى. ويتكون المشروع من 6 أبراج مكتبية شاهقة، و 5 مبان مكتبية متوسطة الارتفاع، يقدم من خلالها مجموعة واسعة من مساحات العمل المتنوعة لتناسب مختلف أنواع الأعمال التجارية.



DIPLOMATIC QUARTER

The Diplomatic Quarter, a prestigious enclave in Riyadh, is home to foreign embassies, government organizations, upscale residences, services, and facilities. Which contains of 394 apartments, 321 villas, and 114 commercial units. It also contains of 26,988 sqm of office spaces, 13,296 sqm of retail spaces and 167,451 sqm of residential spaces. offering a prime location, DQ is bounded to the west by Wadi Hanifa, to the east by Salboukh Highway, and to the south by Makkah Highway.

حي السفارات

يعد حي السفارات أحد الأحياء المرموقة في مدينة الرياض والتي وتحتوي على 394 شقة، و321 فيلا، و114 وحدة تجارية وأيضاً يتكون من مساحات مكتبية قدرها 26,988 متر مربع وتبلغ المساحات التجارية 13,296 متر مربع بالإضافة إلى 167,451 متر مربع من المساحات السكنية، إذ يضم عدداً من السفارات الأجنبية والجهات الحكومية، ويحتوي على عدد من الوحدات السكنية الراقية والخدمات والمرافق المختلفة. ويتميز الحي بموقعه الحيوي، إذ يحيط به وادي حنيفة من جهة الغرب، وطريقي صلبوخ ومكة الرئيسين من جهتي الشرق والجنوب.



ABRAJ ATTAWUNIYA

Located on King Fahd Road, Abraj Attawuniya comprises of 32,650 sqm of office space and 300 sqm of retail space. This prestigious development features twin office buildings, each standing 20 stories tall. The towers are connected by enclosed walkways on the 13th and 17th floors and are equipped with state-of-the-art facilities and a comprehensive security system, providing an exceptional environment for businesses.

أبراج التعاونية

تقع أبراج التعاونية على طريق الملك فهد وتضم 32,650 مترًا مربعًا من المساحات المكتبية و 300 متر مربع من المساحات التجارية. يتميز هذا المشروع الراقى ببرجين متماثلين، كل منهما مكون من 20 طابقًا. ترتبط الأبراج بممرات مغلقة في الطابقين الثالث عشر والسابع عشر، وهي مجهزة بأحدث المرافق ونظام أمني شامل، مما يوفر بيئة مثالية للأعمال.



ISHBILIA COMPOUND

Located in the eastern part of Riyadh, along King Abdullah Road, Ishbilia residential compound contains 585 residential units with a total rental spaces of 165,000 sqm. Ishbilia is an exquisite Western-style residential compound that offers spacious and luxurious living accommodations for all residents.

Completed in 1997, the development comprises three distinct types of residential units: Studio Apartments, Duplex Villas, and Executive Villas.

مجمع إشبيليا السكني

صمم مجمع إشبيليا الواقع على طريق الملك عبد الله شرق مدينة الرياض على الطراز الغربي الفاخر، ويقدم مجتمعاً حيوياً مسوراً وأماكن إقامة راحة ومتنوعة لجميع السكان. والذي يحتوي على 585 وحدة سكنية بإجمالي مساحة تأجيرية قدرها 165,000 متر مربع.

ويتكون المشروع الذي تم بناءه في عام 1997، من ثلاثة أنواع مميزة من الوحدات السكنية، تشمل: شقق الأستوديو، وفلل الدوبلكس، والفلل التنفيذية.



OBHUR CITY

مدينة أبحر

Obhur City is a distinguished residential community located in South Obhur, Jeddah. The development consists of 2,556 apartments spread across 74 buildings, offering a mix of two and three-bedroom units in close proximity to King Abdulaziz International Airport (KAIA). This comprehensive community is characterized by its fully integrated amenities and is home to thousands of modern apartments. In addition to its residential offerings, Obhur City provides ample retail and entertainment opportunities, creating a well-rounded living environment for its residents.

مدينة أبحر هي مجتمع سكني فاخر يقع في جنوب أبحر بمدينة جدة، وتضم 2,556 شقة موزعة على 74 مبنى، وتوفر مجموعة من الوحدات ذات غرفتين وثلاث غرف نوم، بالقرب من مطار الملك عبدالعزيز الدولي. يتميز هذا المجتمع الشامل بوسائل الراحة المتكاملة ويعد موطنًا لآلاف الشقق العصرية. بالإضافة إلى العروض السكنية، توفر مدينة أبحر العديد من الفرص التجارية والترفيهية، مما يخلق بيئة معيشية متكاملة لسكانها.



GRANADA MALL

Located on the vibrant Eastern Ring Road, which contains a rental spaces of 123,000 sqm. Granada Mall is a one-stop shopping destination in Riyadh, embodying the city's diverse culture and lively atmosphere. It offers a variety of local and international brands, merging conventional and modern shopping experiences. Granada Mall caters to every member of the family, providing a complete experience that encompasses shopping, entertainment, and dining, ensuring there is something for everyone.

غرناطة مول

يقع غرناطة مول على طريق الدائري الشرقي، أحد أهم الطرق الحيوية في مدينة الرياض والذي يتكون من مساحه تأجيريه قدرها 123,000 متر مربع ويعد وجهة تسوق متكاملة، تعكس التنوع الثقافي الثري لمدينة الرياض وأجواءها الحيوية. ويقدم المجمع تشكيلة واسعة من العلامات التجارية المحلية والعالمية لتجربة فريدة. ويلي مجمع غرناطة كافة احتياجات أفراد العائلة، في تجربة متكاملة تجمع بين التسوق، والترفيه والطعام، لإرضاء كافة الأذواق والاهتمامات.



تواصل معنا

للاستفسارات والتواصل:

الموقع: المدينة الرقمية - الرياض.

رقم الهاتف: 800-128-8111

البريد الإلكتروني: osoolcare@osoolre.com

Contact Us

For enquiries or assistance, please contact:

Location: Digital City - Riyadh.

Phone number: 800-128-8111

Email: osoolcare@osoolre.com

