



نسخر المكان..لراحة الإنسان

الملف التعريفي

2026





EMTILAK

لبيع متقن وتسويق
إبداعي برؤية مستقبلية



ARRAY
— HOSPITALITY —

لضيافة فارقة
وخدمات فندقية فاخرة

Amaken café
أماكن كافيه

لتجربة جديدة
في عالم المقاهي



لإبداع عصري
وتطوير عقاري مثمر



ERTIKAZ

لإتمام مشاريع قيمة
وإدارة تنفيذ عالية الكفاءة

OFFICES
ZONE

لإنطلاقة أعمالك
مع خدمات مكتبية متقدمة



FIRST PROJECTS
INTERNATIONAL

لآفاق عالمية واستثمارات
عقارية مضمونة





للإبداع عصري
وتطوير عقاري مثير



عن المشاريع الأولى

شركة المشاريع الأولى المحدودة هي شركة تطوير عقاري تسعى للابتكار، فهي تعمل على تكريس جهودها بغية تحقيق عوائد مجزية من خلال شراكات جادة وهادفة.

كما تسعى لإيجاد قيمة متواصلة لجميع المساهمين وذلك بتطبيق نهج استثماري طموح يرتكز في جوهره على المعرفة المكتسبة للسوق.

شهدت السنوات الأخيرة استمرار عجلة التطوير العقاري للشركة وتعتبر المشاريع الأخيرة علامة فارقة، بتقديم المفاهيم والتصاميم والمنتجات التي تلبي احتياجات السعوديين من ملاك للفلل والمستثمرين الجدد.

كلمة رئيس مجلس الإدارة



إنّ مفتاح استدامة النجاح يكمن بالدرجة الأولى في تكريس مفهوم القيادة على جميع مستويات العمل، وتبني فكرة التنوع، سواءً في استثماراتنا أو الأفراد الذين نعمل ونتعامل معهم، كمصدر أساسي للقوة. إلى جانب ذلك، حرصنا دائماً على أن يوحّدنا هدف مشترك ونحن نعمل يداً بيد على تحقيق رؤيتنا، وأن تكون النزاهة هي الإطار الذي يغلف جميع تعاملاتنا، وأن نبقي الداعم المخلص لثقافة ريادة الأعمال.

تمكنت المشاريع الأولى القابضة من أن تصبح مجموعة استثمارية متعددة الأنشطة تجمع تحت مظلتها عدداً من الشركات التي تتصدّر المشهد في السوق المحلي وتملك حضوراً بارزاً على المستويين الإقليمي والعالمي. عبر سنوات مضت، سافرنا في طريق طويل من التطوّر والبناء التدريجي، ووجهتنا في ذلك بوصلة أخلاقية.

تحمل قيمنا الراسخة، وبنور تلك القيم واصلنا المسير إلى الأمام حتى نحقق طموحات وتطلعات شركائنا. كل هذه القيم تأتي في سياق رسالتنا الثابتة نحو تقديم الجديد والمبتكر ذي القيمة المضافة لشركائنا ومجتمعنا، وتجسّد القلب النابض للعمل الذي نقوم به والسرّ وراء استدامة نجاحنا واستمراريته في المستقبل.

د. خالد بن عبدالعزيز النفجان



كلمة الرئيس التنفيذي

إن المشاريع الأولى لا تطور المباني فحسب، بل تبتكر تصاميم فريدة لخلق مفاهيم جديدة في بيئة السكن وبيئة العمل.

حرصاً منها على الانسجام مع رؤية المملكة 2030، دأبت شركة المشاريع الأولى على تطوير المشاريع السكنية والتجارية المتميزة التي تعكس شغف الحياة في مجال التطوير عبر حلول متكاملة، ضمن تصاميم ذكية واستدامة في المنتج.

يدفعنا شغف العمل إلى تجاوز إنجازاتنا باستمرار وتحقيق الريادة في مجال التطوير العقاري من خلال جذب الطاقات والأفكار الإبداعية العالية والمحلية. مشاريعنا ذات رؤية متقدمة، حلول متكاملة، إبداع في التصميم، دقة في التفاصيل، مباني ذكية واستدامة.

م. محمد عصام دبوسي

نسخة المكان

لراحة الإنسان



تعزيز مكانتنا الرائدة في المملكة كأفضل مطور عقاري
يقدم حلول عقارية رائدة ومبتكرة.

رؤيتنا

أن نبكر مجمعات سكنية وبيئات تجارية تلي
تطلعات المجتمع السعودي المتطور، ضامين بذلك
الفوائد المالية طويلة المدى لمستثمرينا.

رسالتنا

نهدف إلى أن نكون الشريك العقاري المفضل
للمستثمرين الباحثين عن عوائد استثمارية مغرية
بالاستثمار في الأراضي العقارية لتحقيق عوائد مالية
عالية والحفاظ على رأس مال منظم وفعال
مدعوم بعلاقات ممتازة مع المستثمرين. إدارة
الأموال المتحفظة مع التركيز على السيولة والبرونة.
نستمر في الشراكة مع المستثمرين لدعم الوصول
إلى رأس المال التنامي. نسعى جاهدين لتحقيق
أعلى عوائد للمستثمرين مع الحفاظ على المصلحة
العامة.

هدفنا

قيمنا

تصنع المشاريع الأولى قيمة مضافة لأعمالها من خلال تطبيق المهارات العقارية الأساسية في استحداث وتوليد أفكار للمشاريع، والتمويل، وإدارة المشاريع والتسليم.

استحداث المشاريع

- التعرف على فرص التطوير التي يقودها السوق
- التخطيط، التصميم، الاعتمادات

التمويل

- إيجاد مستثمرين / رؤوس الأموال
- الهيكلة المالية
- المفاوضات المالية والصفقات

إدارة المشروع

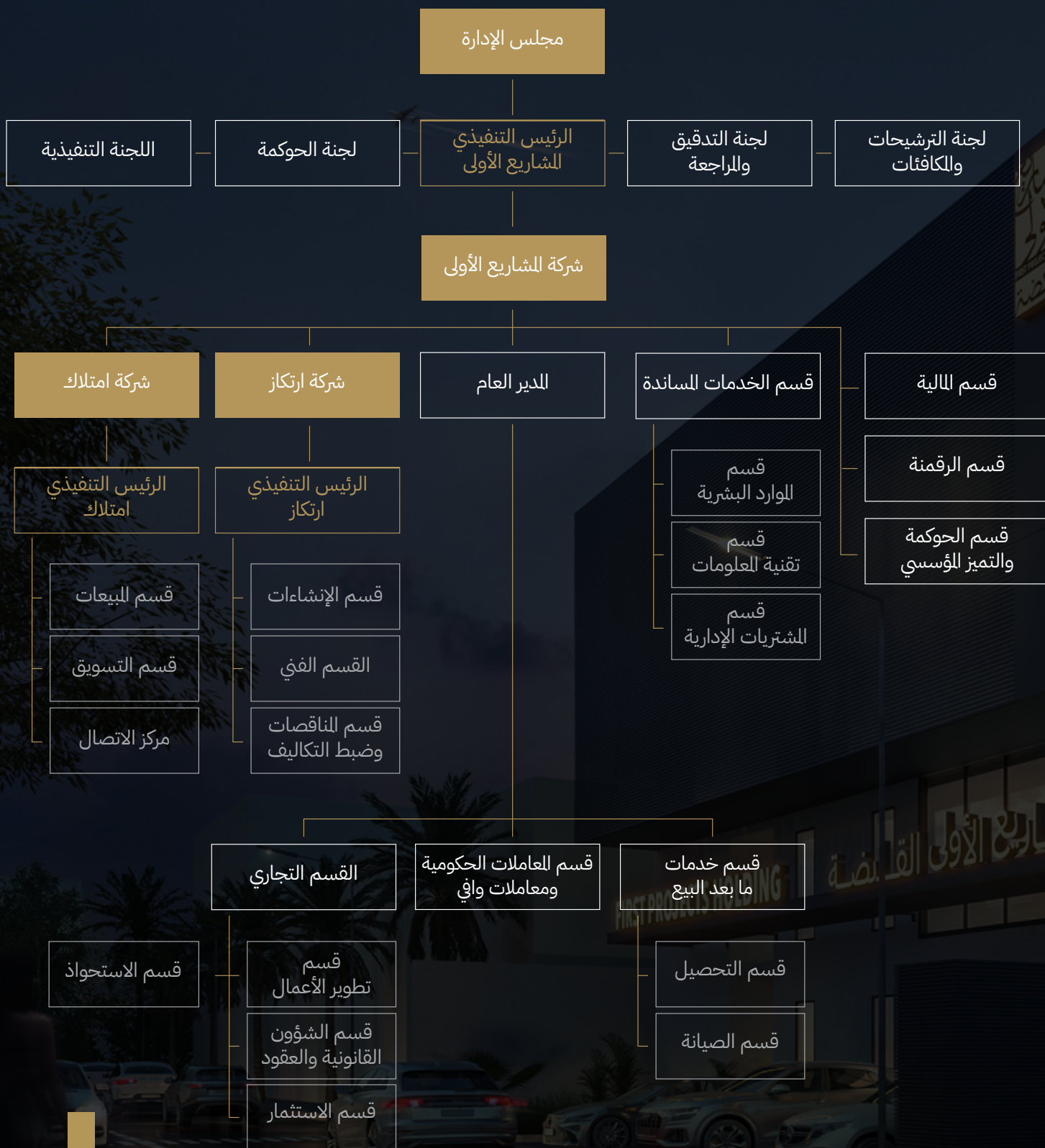
- التقييم التجاري / التحسين
- تخطيط ومراقبة المشروع

التسليم

- التخطيط للتسويق والبيعات، التنفيذ والإقبال
- خدمات ما بعد البيع

الهيكل التنظيمي





مشاريعنا البيعية



أدوار سكنية
مجمعات تجارية

أبراج سكنية
مجمعات سكنية
فلل سكنية

نهدف إلى تطوير مجتمعات سكنية جذابة وحيوية ومتكاملة
لستقبل أكثر جمالاً، ومجهزة بكل وسائل الراحة والرفاهية التي
تدعم الرفاهية والاستدامة وتواكب التطورات الحديثة، مع
الخصوصية التامة والمزيد من المساحات الخضراء.





أبراج

فخامة مطلقة



المشروع
الأول
SKY

حي العليا، الرياض



اسم المشروع

المشاريع الأولى سكاي

الحي

حي العليا، الرياض

وصف المشروع

برج سكني

مساحة الأرض م² 2,805

عدد الوحدات

201

تاريخ بداية المشروع

مايو 2025

تاريخ نهاية المشروع

ديسمبر 2027



FIRST PROJECTS
TOWERS

حي الصحافة، الرياض





نوفوتيل

المشاريع الأولى تاورز

اسم المشروع

حي الصحافة، الرياض

الحي

برج سكني

وصف المشروع

مساحة الأرض م² 1,800

عدد الوحدات 102

تاريخ بداية المشروع يونيو 2025

تاريخ نهاية المشروع أكتوبر 2027



FIRST PROJECTS
TOWERS

حي العليا، الرياض





المشاريع الأولى تاورز

اسم المشروع

حي العليا، الرياض

الحي

برج سكني

وصف المشروع

مساحة الأرض م² 3,440

281

عدد الوحدات

تاريخ بداية المشروع نوفمبر 2025

تاريخ نهاية المشروع مايو 2028

مجمعات وفلل

أسلوب حياة مميز



FIRST PROJECTS
HOMES

حي النخيل، الرياض



2814



المشاريع الأولى هومز

اسم المشروع

حي النخيل

الحي

فلل سكنية

وصف المشروع

4,500

مساحة الأرض م²

14

عدد الوحدات

يونيو 2025

تاريخ بداية المشروع

أكتوبر 2026

تاريخ نهاية المشروع





FIRST PROJECTS
HOMES

حي المَعْدَر، الرياض





المشاريع الأولى هومز

اسم المشروع

حي المعذر

الحي

فلل سكنية

وصف المشروع

4,275

مساحة الأرض م²

13

عدد الوحدات

2026

تاريخ بداية المشروع

2028

تاريخ نهاية المشروع



FIRST PROJECTS
SUITES

حي النرجس، الرياض

03

04

04



المشاريع الأولى سويتس	اسم المشروع
حي الترجس	الحي
تاون هاوس وشقق سكنية	وصف المشروع
5,704	مساحة الأرض م ²
71	عدد الوحدات
2026	تاريخ بداية المشروع
2028	تاريخ نهاية المشروع



GREEN FIELDS

حي أم الحمام الغربي، الرياض



اسم المشروع	جرين فيلدز
الحي	حي أم الحمام، الرياض
وصف المشروع	مجمع سكني مستدام مغلق
مساحة الأرض م ²	15,391
عدد الوحدات	112
تاريخ بداية المشروع	أغسطس 2023
تاريخ نهاية المشروع	أغسطس 2025



AURORA
villas

حي الريان، الرياض





أورورا فيلا	اسم المشروع
حي الريان، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
3,066	مساحة الأرض م ²
14	عدد الوحدات
أكتوبر 2022	تاريخ بداية المشروع
نوفمبر 2023	تاريخ نهاية المشروع



ara

RESIDENCES

حي الصحافة، الرياض





أرا ريزيدنسز	اسم المشروع
حي الصحافة، الرياض	الحي
فلل سكنية وتاون هاوس	وصف المشروع
3,648	مساحة الأرض م ²
22	عدد الوحدات
ديسمبر 2022	تاريخ بداية المشروع
ديسمبر 2023	تاريخ نهاية المشروع



GRAND
villas

حي الرائد، الرياض





اسم المشروع	غراند فيلا
الحي	حي الرائد، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,500
عدد الوحدات	6
تاريخ بداية المشروع	مارس 2022
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2023



ROSA
villas

حي الحمدية، الرياض





اسم المشروع	روزا فيلا 2
الحي	حي الحمديّة، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,150
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	أغسطس 2023
تاريخ نهاية المشروع	أغسطس 2024

ROSA
villas

حي البساتين، جدة

1005

ROSA
villas
1005



اسم المشروع	روزا فيلا 1
الحي	حي البساتين، جدة
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	5,524
عدد الوحدات	26
تاريخ بداية المشروع	نوفمبر 2022
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2023



EVA.
Villas

حي الندي، الرياض



إيفيا فيلا	اسم المشروع
حي الندي، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
5,400	مساحة الأرض م ²
12	عدد الوحدات
مارس 2022	تاريخ بداية المشروع
مارس 2023	تاريخ نهاية المشروع

INDIGO
villas

حي الحمدية، الرياض





إنديجو فيلا 2	اسم المشروع
حي الحمدية، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
2,850	مساحة الأرض م ²
9	عدد الوحدات
مايو 2022	تاريخ بداية المشروع
يونيو 2023	تاريخ نهاية المشروع



INDIGO
villas

حي أم الحمام، الرياض





اسم المشروع	إنديجو فيلا 1
الحي	حي أم الحمام، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,328
عدد الوحدات	10
تاريخ بداية المشروع	فبراير 2022
تاريخ نهاية المشروع	أبريل 2023




LUCI
villas

حي المعذر، الرياض





اسم المشروع	لوتثي فيلا
الحي	حي المعذر، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,162
عدد الوحدات	10
تاريخ بداية المشروع	يناير 2021
تاريخ نهاية المشروع	مارس 2022



TURQUOISE
villas

حي الياسمين، الرياض





تركواز فيلا 3	اسم المشروع
حي الياسمين، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
6,272	مساحة الأرض م ²
20	عدد الوحدات
أكتوبر 2022	تاريخ بداية المشروع
نوفمبر 2023	تاريخ نهاية المشروع



TURQUOISE
villas

حي الصحافة، الرياض





تركواز فيلا 2	اسم المشروع
حي الصحافة، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
8,480	مساحة الأرض م ²
30	عدد الوحدات
أبريل 2021	تاريخ بداية المشروع
أبريل 2022	تاريخ نهاية المشروع



TURQUOISE
villas

حي الصحافة، الرياض





تركواز فيلا 1	اسم المشروع
حي الصحافة، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
8,480	مساحة الأرض م ²
26	عدد الوحدات
أبريل 2021	تاريخ بداية المشروع
أبريل 2022	تاريخ نهاية المشروع



JASMIN

حي المصيف، الرياض





اسم المشروع	جاسمين فيلا 2
الحي	حي المصيف، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	6,027
عدد الوحدات	24
تاريخ بداية المشروع	أبريل 2022
تاريخ نهاية المشروع	مارس 2023



JASMINE
villa

حي الياسمين، الرياض





جاسمين فيلا 1	اسم المشروع
حي الياسمين، الرياض	الحي
فلل سكنية	وصف المشروع
9,815	مساحة الأرض م ²
30	عدد الوحدات
ديسمبر 2020	تاريخ بداية المشروع
ديسمبر 2021	تاريخ نهاية المشروع



my villa

حي الملك فهد، الرياض





اسم المشروع	ماي فيلا
الحي	حي الملك فهد، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	9,815
عدد الوحدات	28
تاريخ بداية المشروع	نوفمبر 2020
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2021





اسم المشروع	جرافيور فيلا 3
الحي	حي المعذر، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	8,320
عدد الوحدات	18
تاريخ بداية المشروع	أكتوبر 2020
تاريخ نهاية المشروع	ديسمبر 2021

1103

GRAVURE
MUHAMMADIYAH

حي الحمدية، الرياض

MUHAMMADIYAH VILLA





جرافيتور فيلا 2

اسم المشروع

حي الحمدية، الرياض

الحي

فلل سكنية

وصف المشروع

6,032

مساحة الأرض م²

14

عدد الوحدات

مايو 2020

تاريخ بداية المشروع

أغسطس 2021

تاريخ نهاية المشروع



GRAVURE

حي القيرون، الرياض





جرافير فيلا 1

اسم المشروع

حي القيوان، الرياض

الحي

فلل سكنية

وصف المشروع

9,000

مساحة الأرض م²

30

عدد الوحدات

أكتوبر 2019

تاريخ بداية المشروع

نوفمبر 2020

تاريخ نهاية المشروع



Villa
LAVENDER^{Plus}

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	لافندر بلاس
الحي	حي الترجس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,432
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	مايو 2017
تاريخ نهاية المشروع	يونيو 2019

Villa
LAVENDER²

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	لافندر فيلا 2
الحي	حي الترجس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	2,400
عدد الوحدات	11
تاريخ بداية المشروع	مايو 2017
تاريخ نهاية المشروع	يونيو 2019



Villa
LAVENDER

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	لافندر فيلا 1
الحي	حي الترجس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	9,870
عدد الوحدات	32
تاريخ بداية المشروع	أبريل 2018
تاريخ نهاية المشروع	يونيو 2019

702

ليفلز فيلا LEVELS VILLA

حي النرجس، الرياض

704





اسم المشروع	ليفلز فيلا
الحي	حي الترجس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	2,700
عدد الوحدات	18
تاريخ بداية المشروع	أغسطس 2017
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2018

يارد فيلا YARD VILLA

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	يارد فيلا
الحي	حي الترجس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,300
عدد الوحدات	11
تاريخ بداية المشروع	أكتوبر 2017
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2018



حي النرجس، الرياض





حياة مشارف فيلا

اسم المشروع

حي الترجمس، الرياض

الحي

فلل سكنية

وصف المشروع

7,200

مساحة الأرض م²

28

عدد الوحدات

نوفمبر 2017

تاريخ بداية المشروع

ديسمبر 2018

تاريخ نهاية المشروع



TM



سامافيلا
SAMAVILLAS

حي الياسمين، الرياض





اسم المشروع	سما فيلا
الحي	حي الياسمين، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	4,475
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	ديسمبر 2014
تاريخ نهاية المشروع	ديسمبر 2016



كورتفيللا
COURTVILLAS
حي المرسلات، الرياض





اسم المشروع	كورت فيلا
الحي	حي المرسلات، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,860
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	ديسمبر 2014
تاريخ نهاية المشروع	ديسمبر 2016



حي الصحافة، الرياض





اسم المشروع	حياة فيلا 3
الحي	حي الصحافة، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	2,500
عدد الوحدات	10
تاريخ بداية المشروع	ديسمبر 2013
تاريخ نهاية المشروع	يناير 2015





حي الريع، الرياض





اسم المشروع	حياة فيلا 2
الحي	حي الربيع، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	4,450
عدد الوحدات	18
تاريخ بداية المشروع	مايو 2011
تاريخ نهاية المشروع	مايو 2012



حي الوادي، الرياض





اسم المشروع	حياة فيلا 1
الحي	حي الوادي، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,000
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	مايو 2011
تاريخ نهاية المشروع	مايو 2012



حي قرطبة، الرياض

B2508
B2509

B2507





اسم المشروع	فيجا ريزيدنسز
الحي	حي قرطبة، الرياض
وصف المشروع	أدوار سكنية
مساحة الأرض م ²	3,780
عدد الوحدات	27
تاريخ بداية المشروع	أكتوبر 2022
تاريخ نهاية المشروع	نوفمبر 2023

مشاريع تجارية





بيئة مثالية لأعمالك



**FIRST PROJECTS
BUSINESS**

حي النهضة، الرياض

المشروع الأول
FIRST PROJECTS
BUSINESS
OFFICE
ZONE

FIRST PROJECTS
BUSINESS
AL RUHAYAH

MAIN
ENTRANCE





اسم المشروع	المشاريع الأولى بيزنس
الحي	حي النزهة، الرياض
وصف المشروع	مجمع تجاري مكاتب ومعارض
مساحة الأرض م ²	4,500
عدد الوحدات	65
تاريخ بداية المشروع	أكتوبر 2024
تاريخ نهاية المشروع	أكتوبر 2025



أبراج الربيع
Spring Towers

حي الربيع، الرياض





اسم المشروع	أبراج الربيع
الحي	حي الربيع، الرياض
وصف المشروع	مكاتب ومعارض تجارية
مساحة الأرض م ²	5,355
عدد الوحدات	-
تاريخ بداية المشروع	2016
تاريخ نهاية المشروع	2018

TH3 ELITE

حي السليمانية، الرياض





اسم المشروع

ذي إيليت

الحي

حي السليمانية، الرياض

وصف المشروع

مجمع تجاري

مساحة الأرض م² 9,600

عدد الوحدات

-

تاريخ بداية المشروع

2013

تاريخ نهاية المشروع

2015





WHITE
SQUARE

حي الياسمين، الرياض



اسم المشروع	وايت سكوير
الحي	حي الياسمين، الرياض
وصف المشروع	مكاتب ومعارض تجارية
مساحة الأرض م ²	1,602
عدد الوحدات	-
تاريخ بداية المشروع	2011
تاريخ نهاية المشروع	-





GRAY.
SQUARE
RIYADH

حي العارض، الرياض



اسم المشروع غراي سكوير

الحي حي العارض، الرياض

وصف المشروع مكاتب ومعارض تجارية

مساحة الأرض م² 690

عدد الوحدات -

تاريخ بداية المشروع 2005

تاريخ نهاية المشروع 2007

المشاريع التشغيلية



مواصفات عالية الجودة بمواصفات عالمية
وتصاميم متعددة لمزيد من الخيارات وامتيازات
عديدة تلبي كافة احتياجات مشروعك من
مساحات متنوعة وتصاميم مختلفة تناسب
نشاطك التجاري بشكل مبتكر وحيوي وبمبنى
بأقصى درجات الجمال المعماري الحديث. نسعى
لستقبل آمن ونجاح مضمون.

||| مشاريع متعددة الاستخدام

||| شقق سكنية وفندقية مفروشة

||| مكاتب ومساحات عمل مشتركة





FIRST PROJECTS
MIXED-USE

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	المشاريع الأولى ميكسد يوز
الحي	حي النرجس، الرياض
وصف المشروع	شقق فندقية ومكاتب مخدومة
مساحة الأرض	5,400
عدد الوحدات	197
تاريخ بداية المشروع	2024
تاريخ نهاية المشروع	-



ARRAY
SUITES

حي العليا، الرياض





أراي سويتس	اسم المشروع
حي العليا، الرياض	الحي
شقق فندقية ومكاتب مخدومة	وصف المشروع
-	مساحة الأرض م ²
-	عدد الوحدات
2023	تاريخ بداية المشروع
2024	تاريخ نهاية المشروع

THE RESIDENCE
OLAYA

حي العليا، الرياض





اسم المشروع	ذا ريزيدنس
الحي	حي العليا، الرياض
وصف المشروع	شقق فندقية مخدومة
مساحة الأرض م ²	-
عدد الوحدات	-
تاريخ بداية المشروع	2021
تاريخ نهاية المشروع	2022



OFFICES
ZONE

حي الملك سلمان، الرياض





أوفيسز زون	اسم المشروع
حي الملك سلمان، الرياض	الحي
مكاتب مخدومة	وصف المشروع
- مساحة الأرض م ²	مساحة الأرض م ²
- عدد الوحدات	عدد الوحدات
2023	تاريخ بداية المشروع
2024	تاريخ نهاية المشروع

OFFICES ZONE

حي العليا، الرياض

OFFICES
ZONE



أوفيسز زون	اسم المشروع
حي العليا، الرياض	الحي
مكاتب مخدمة	وصف المشروع
-	مساحة الأرض م ²
-	عدد الوحدات
2024	تاريخ بداية المشروع
2024	تاريخ نهاية المشروع

OFFICES ZONE

حي النهضة، الرياض



OFFICES ZONE



اسم المشروع أوفيسز زون

الحي حي النهضة، الرياض

وصف المشروع مكاتب مخدمة

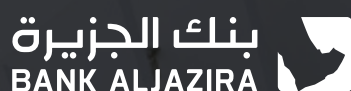
- مساحة الأرض م²

- عدد الوحدات

تاريخ بداية المشروع 2024

تاريخ نهاية المشروع 2026

شركاء النجاح



شركاء النجاح

BEYONITY



OPAL
DEVELOPMENT

بيوت
السعودية

عقار
AQAR



expand
EVENTS EXHIBITIONS



MAZE
VISION



Owned by إحدى شركات
المشاريع الأولى القابضة
First Projects Holding



92 0000 389

www.almashria.com



       @almashria

