



نسخر المكان..لراحة الإنسان

الملف التعريفي

2025





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 تلبى 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 والعالي. عبر سنوات مضت، سافرنا في طريق طويل من التطور 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 والسر 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 انجازتنا باستمرار وتحقيق الريادة في مجال التطوير العقاري من خلال جذب الطاقات والأفكار الإبداعية العالمية والمحلية. مشاريعنا ذات رؤية متقدمة، حلول متكاملة، إبداع في التصميم، دقة في التفاصيل، مباني ذكية واستدامة.

م. محمد عصام دبوسي

نسخر 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 والرونة.
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 الاولى قيمة مضافة لعمالها من خلال تطبيق المهارات العقارية الأساسية في استحداث وتوليد أفكار للمشاريع، والتمويل، وإدارة المشاريع والتسليم.

إستحداث المشاريع

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

التمويل

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

إدارة المشروع

- التقييم التجاري / التحسين
- تخطيط ومراقبة المشروع

التسليم

- التخطيط للتسويق والبيعات، التنفيذ والإقفال
- 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



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
ITOWER SI

حي الصحافة، الرياض



اسم المشروع المشاريع الأولى تاورز

الحي حي الصحافة، الرياض

وصف المشروع برج سكني

مساحة الأرض م² 1,800

عدد الوحدات 106

تاريخ بداية المشروع يونيو 2025

تاريخ نهاية المشروع أكتوبر 2027



FIRST PROJECTS
TOWER SI

حي العليا، الرياض





المشاريع الأولى تاورز

اسم المشروع

حي العليا، الرياض

الحي

برج سكني

وصف المشروع

مساحة الأرض م² 3,440

عدد الوحدات -

تاريخ بداية المشروع نوفمبر 2025

تاريخ نهاية المشروع مايو 2028

مجمعات وفلل

أسلوب حياة مميز



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



FIRST PROJECTS
| HOMES |

حي النخيل، الرياض





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



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 الحمدية، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	3,150
عدد الوحدات	12
تاريخ بداية المشروع	أغسطس 2023
تاريخ نهاية المشروع	أغسطس 2024



حي البساتين، جدة

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





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



JASMINE
villa

حي الياسمين، الرياض





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



1305

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





اسم المشروع	جرافيور فيلا 2
الحي	حي الحمدية، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	6,032
عدد الوحدات	14
تاريخ بداية المشروع	مايو 2020
تاريخ نهاية المشروع	أغسطس 2021



GRAVURE

حي القيرون، الرياض





جرافير فيلا 1

اسم المشروع

حي القيروان، 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





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



HAYAT
VILLAS

Maasharuf & Fella
Riyadh

حي النرجس، الرياض





اسم المشروع	حياة مشارف فيلا
الحي	حي الترجمس، الرياض
وصف المشروع	فلل سكنية
مساحة الأرض م ²	7,200
عدد الوحدات	28
تاريخ بداية المشروع	نوفمبر 2017
تاريخ نهاية المشروع	ديسمبر 2018



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



407

405



كورت فيلا
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



درر الليالي

حي النهضة، الرياض





اسم المشروع	درر الليالي
الحي	حي الزهرة، 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



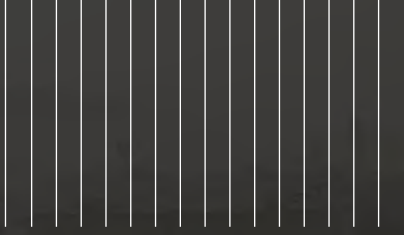


أبراج الربيع	اسم المشروع
حي الربيع، الرياض	الحي
مكاتب ومعارض تجارية	وصف المشروع
5,355	مساحة الأرض م ²
-	عدد الوحدات
2016	تاريخ بداية المشروع
2018	تاريخ نهاية المشروع

THE ELITE

حي السليمانية، الرياض





اسم المشروع	ذي إيليت
الحي	حي السليمانية، الرياض
وصف المشروع	مجمع تجاري
مساحة الأرض م ²	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 تلي 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
IMIXED-USE I

حي النرجس، الرياض





المشاريع الأولى ميكسد يوز	اسم المشروع
حي الترجس، الرياض	الحي
شقق فندقية ومكاتب مخدومة	وصف المشروع
5,400	مساحة الأرض
-	عدد الوحدات
2024	تاريخ بداية المشروع
-	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 مخدمه	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 مخدومة	وصف المشروع
-	مساحة الأرض م ²
-	عدد الوحدات
2024	تاريخ بداية المشروع
2024	تاريخ نهاية المشروع

شركاء النجاح



شركاء النجاح

BEYONITY



OPAL
DEVELOPMENT

بيوت
السعودية

عقار
AQAR



expand
EVENTS EXHIBITIONS



MAZE
VISION



FIRST PROJECTS

Owned by إحدى شركات
المشاريع الأولى القابضة
First Projects Holding



92 0000 389

www.almashria.com



@almashria

