

EST. 2026

سوار

S i w ā r



تملك الآن
بنظام البيع على الخارطة



إرث يمتد، فرص تتشكل، ووجهة تواكب المستقبل

An enduring legacy, emerging opportunities, and a
destination embracing the future



حين يلتقي إرث الذهب برؤية المستقبل... يسطع بريق سوار

تواصل المملكة العربية السعودية ترسيخ مكانتها وجهة عالمية للاستثمار، من خلال تنويع الاقتصاد، وتمكين القطاع الخاص، وتطوير بيئات أعمال نوعية تسهم في رفع جودة الحياة وتعزيز النمو المستدام ويأتي سوار تماشيًا مع هذه التوجهات بوصفه وجهة متخصصة لقطاع الذهب والمجوهرات، تجمع بين جودة التخطيط، والموقع الاستراتيجي، والبيئة الاستثمارية المتكاملة، بما يدعم نمو الأعمال ويعزز حضور العلامات التجارية في أحد أكثر القطاعات حيوية



Where the heritage of gold converges with the vision of tomorrow... the brilliance of Gold Siwar shines

The Kingdom of Saudi Arabia continues to establish its position as a premier global investment destination by diversifying the economy, empowering the private sector, and exceptional business environments that elevate the quality of life and foster sustainable growth. In perfect alignment with these strategic aspirations, Siwar emerges as a dedicated hub for the gold and jewelry sector. It masterfully combines meticulous planning, a strategic location, and a comprehensive investment ecosystem to drive business growth and elevate brand presence in one of the most dynamic industries.

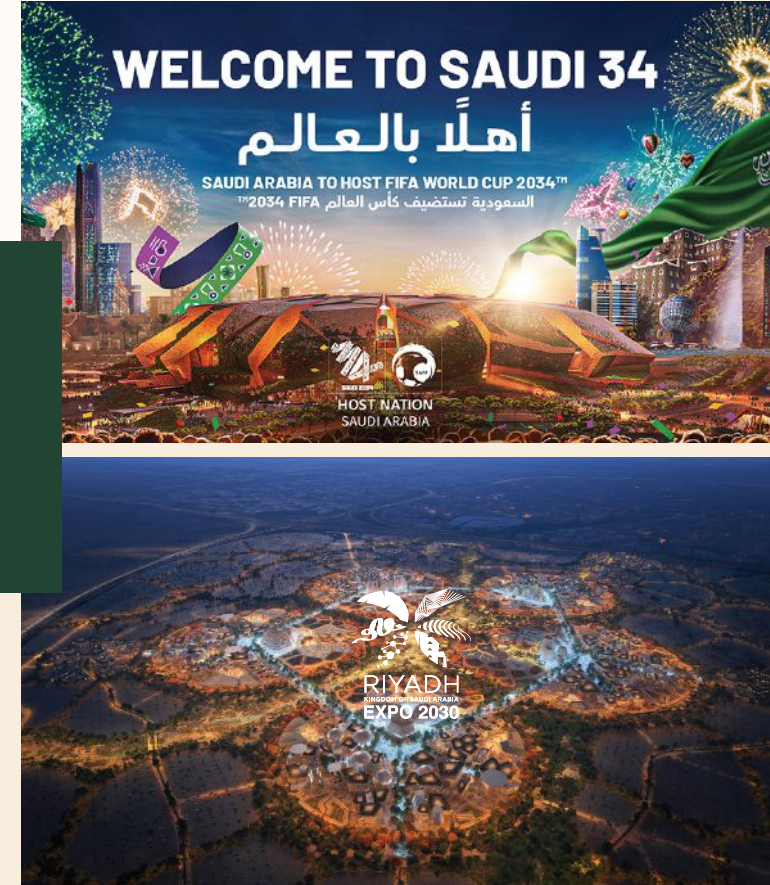


سوار... استثمار يواكب مستقبل المملكة

Siwar An Investment Aligned with the Kingdom's Future

مع استعداد المملكة العربية السعودية لاستضافة كأس العالم ٢٠٣٤ واكسبو ٢٠٣٠، تشهد مدينة الرياض الرئيسة نهضة عمرانية واستثمارية غير مسبوقة، مدعومة بتطوير البنية التحتية، واستقطاب الاستثمارات، وتعزيز الحركة الاقتصادية والتجارية. وتُعد هذه المرحلة فرصة استثنائية للمشاريع التجارية التي تواكب هذا النمو يأتي سوار الذهب ليكون وجهة تجارية متخصصة تجمع بين قطاع الذهب والأعمال، مستفيدًا من الزخم الاقتصادي الذي تشهده المملكة، ومن الطلب المتزايد على المساحات التجارية الحديثة، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠، التي تمثل كأس العالم أحد أبرز محطاتها العالمية فالاستثمار اليوم لا يقتصر على امتلاك عقار، بل يعني التواجد في مشروع يواكب مرحلة تاريخية تشهدها المملكة، ويستفيد من النمو المتوقع في حركة التجارة، والسياحة، والاستثمار خلال السنوات المقبلة

As Saudi Arabia prepares to host the FIFA World Cup 2034 and Expo 2030, the city of Riyadh is witnessing unprecedented urban and economic growth, driven by large-scale infrastructure development, increased investment inflows, and expanding commercial activity. This transformative period presents exceptional opportunities for commercial developments positioned to benefit from this momentum. Gold Siwar is envisioned as a specialized commercial destination that brings together the gold trade and business sectors within a modern and integrated environment. The project is strategically positioned to capitalize on the Kingdom's accelerating economic growth and the rising demand for high-quality commercial spaces, while aligning with the objectives of Saudi Vision 2030, for which the FIFA World Cup 2034 represents a significant global milestone. Today, investment extends beyond simply owning real estate-it means being part of a landmark development that reflects a defining chapter in the Kingdom's history and benefits from the anticipated growth in trade, tourism, and investment in the years ahead.





Riyadh... The Destination for Economic Growth

A city redefining its economic presence, drawing in brands in search of new markets and extraordinary opportunities. At the heart of this transformation emerges Siwar, offering gold and jewelry brands a presence that reflects their prestige, within a specialized destination blending the sector's intrinsic value with the city's prominence.

- ▶ 8+ million residents in the Riyadh city
- ▶ The economic and investment capital of the Saudi Arabia
- ▶ The largest consumer market in Saudi Arabia
- ▶ A prime destination for local and global brands

Gold Siwar... Where opportunities are forged in the gleam of gold.



الرياض... وجهة النمو الاقتصادي

مدينة تعيد تعريف حضورها الاقتصادي، وتستقطب العلامات التي تبحث عن أسواق جديدة وفرص استثنائية. من قلب هذا التحول يأتي سوار ليمنح علامات الذهب والمجوهرات حضورًا يليق بمكانتها، ضمن وجهة متخصصة تجمع بين قيمة القطاع ومكانة المدينة

- ▶ 8+ ملايين نسمة في مدينة الرياض
- ▶ عاصمة الاقتصاد والاستثمار في السعودية
- ▶ أكبر سوق استهلاكي في السعودية
- ▶ وجهة للعلامات المحلية والعالمية

سوار الذهب... حيث تصاغ الفرص ببريق الذهب



من مسيرة العوالي

From Alawaly Journey

على مدار أكثر من عقد، نجحت العوالي العقارية في بناء سجل حافل بالمشاريع السكنية والتجارية والإدارية، مرتكزة على الجودة والابتكار والاستدامة. وتواصل الشركة توسعها عبر تطوير مشاريع تلبي تطلعات السوق مع الالتزام بأعلى معايير التصميم والتنفيذ، بما يعزز قيمة الأصول ويحقق عوائد استثمارية مستدامة

Over the past decade, Alawaly Real Estate has established a strong legacy of landmark residential, commercial, and office developments. Guided by a commitment to excellence, innovation, and sustainability, the company has consistently delivered projects that create lasting value for investors and communities alike. Driven by a forward-looking vision, Alawaly continues to develop high-quality destinations that meet the aspirations of a dynamic market while maintaining the highest standards of architectural design, construction quality, and operational excellence.



الجوائز والإنجازات

Awards & Recognitions

20 جوائز البناء والبنية التحتية السعودية Saudi Building & Infrastructure Awards 23

أفضل سلسلة مشاريع سكنية
Residential Project Series

20 جوائز ريستاتكس Restatex Awards 22

أفضل مطور عقاري - أفضل صندوق عقاري
Real Estate Developer - Real Estate Fund

20 جوائز ذا جلوبال إيكونوميكس The Global Economics Award 24

أفضل مطور عقاري في المملكة
Best Real Estate Developer in Saudi Arabia

20 جوائز العقارات الآسيوية Real Estate Asia Awards 23

أفضل مطور عقاري في المملكة
أفضل سلسلة مشاريع سكنية
Best Real Estate Developer in Saudi Arabia
Best Residential Project Series



2025 - جوائز العقارات العربية - Arabian Property Awards 2026 - حصدت العوالي العقارية خمس جوائز مرموقة، شملت:

- أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في المملكة العربية السعودية - مركز أعمال العوالي
Best Commercial High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Business Center
- أفضل تصميم معماري لبرج مكاتب في المملكة العربية السعودية - مركز أعمال العوالي
Best Office High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Business Center
- أفضل مشروع سكني يضم أكثر من ٢٠ وحدة في المملكة العربية السعودية - مشروع أكام جدة
Best Residential Development (20+ Units), Saudi Arabia - Akam Jeddah
- أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في المملكة العربية السعودية - برج العوالي
Best Commercial High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Tower
- أفضل تصميم معماري لمبنى إداري في المملكة العربية السعودية - برج العوالي
Best Office Building Architecture, Saudi Arabia - Alawaly





العوالي بالأرقام Alawaly in Numbers

4

مدن داخل المملكة
Cities Across the
Kingdom of Saudi Arabia

مليارات ريال
SAR Billion 5+

إجمالي قيمة المشاريع
Total Project Value

60+

مشروعات تم تطويره
Projects Successfully Developed

13,000+

وحدة عقارية مطورة
Developed Residential &
Commercial Units

ملايين m^2
Million 5+

إجمالي مساحات التطوير
Total Development Area



خبرات تصنع المكانة



المطور | شركة العوالي العقارية للتطوير - Alawaly Real Estate Development

Since its establishment in ٢٠١١, Alawaly Real Estate has strengthened its position as one of the Kingdom's leading national real estate developers through the delivery of high-quality projects that combine strategic planning, precise execution, and a deep understanding of market needs. The company adopts an approach centered on delivering real estate products with sustainable investment value, contributing to urban development and enhancing quality of life. This commitment is driven by a clear vision that aligns with Saudi Arabia's development objectives and future aspirations.

منذ تأسيسها عام ٢٠١١، رسخت العوالي العقارية مكانتها كإحدى الشركات الوطنية الرائدة في التطوير العقاري، من خلال تطوير مشاريع نوعية تجمع بين جودة التخطيط، ودقة التنفيذ، وفهم احتياجات السوق وتبني الشركة نهجاً يركز على تقديم منتجات عقارية ذات قيمة استثمارية مستدامة، تسهم في تطوير المشهد العمراني وتعزز جودة الحياة، انطلاقاً من رؤية واضحة تواكب مستهدفات التنمية في المملكة



المسوّق الحصري | شركة الغنام العقارية - Al Gnam Real Estate

Al Gnam leverages profound market expertise and an extensive network to market and sell elite properties. Their strategic approach focuses on cultivating prime investment opportunities and maximizing value for every investor.

تقدّم الغنام العقارية خبرتها في تسويق وبيع المشاريع العقارية النوعية، عبر فهم عميق للسوق، وشبكة علاقات واسعة، ومنهجية تركز على بناء الفرص الاستثمارية وتحقيق أفضل قيمة للمستثمر



الشريك التسويقي | شركة أثر للخدمات التسويقية - Athar Marketing Services

Athar transforms visions into powerful brands. Through cohesive identity building, strategic messaging, and immersive marketing experiences, Athar ensures the project's presence perfectly aligns with its ambitions and captivates its audience.

تحوّل أثر الرؤى إلى علامات تجارية مؤثرة، من خلال بناء الهوية، وصياغة الرسائل، وتطوير التجارب التسويقية التي تعكس قيمة المشروع، وتمنحه حضوراً يواكب طموحه ويصل إلى جمهوره المستهدف



البيع على الخارطة

From Alawaly Journey

يقدم مشروع سوار فرصة للتملك والاستثمار من خلال نظام البيع على الخارطة، الذي يتيح شراء الوحدة العقارية قبل اكتمال تنفيذها وفق إطار تنظيمي معتمد يضمن وضوح الالتزامات بين جميع الأطراف. ويحمل المشروع ترخيص برنامج وافي، البرنامج الحكومي المختص بتنظيم مشاريع البيع على الخارطة في المملكة، والذي يوفر منظومة رقابية تهدف إلى حماية حقوق المستثمرين والمشتريين، من خلال التحقق من جاهزية المشروع قبل طرحه، وإلزام جميع المبالغ بالإيداع في حساب ضمان لا يُصرف منه إلا بحسب نسب الإنجاز الفعلية، مع متابعة تنفيذ المشروع والتأكد من

Siwar offers an opportunity for ownership and investment through the Off-Plan Sales model, allowing buyers to purchase units before project completion within a regulated framework that clearly defines the obligations of all parties. The project is licensed by Wafi, Saudi Arabia's official Off-Plan Sales and Lease Program, which regulates off-plan developments and safeguards the rights of investors and buyers. Wafi enhances transparency by ensuring the project's compliance before licensing, requiring all purchaser payments to be deposited into a dedicated Escrow Account, with funds released only according to verified construction progress. The program also monitors project execution and ensures the developer's compliance with approved timelines and regulatory requirements, providing investors with greater confidence and security.



لكل رؤية... وجهة

For every vision... a destination

انطلقت رؤية سوار من فهم عميق لاحتياجات قطاع الذهب والمجوهرات ليكون الوجهة الأولى المتخصصة، والتي تضم المعارض التجارية والمكاتب الإدارية في بيئة متكاملة، بتخطيط مدروس وموقع استراتيجي، يعزز فرص الاستثمار ويواكب تطورات القطاع

Siwar's vision was born from a profound understanding of the gold and jewelry sector's needs. It is designed to be the premier specialized destination, seamlessly integrating commercial showrooms and executive offices within a comprehensive environment. Through meticulous planning and a strategic location, Siwar elevates investment opportunities and perfectly harmonizes with the industry's highest aspirations.



صُمم سوار برؤية معمارية معاصرة توازن بين الجمال والوظيفة؛ حيث تتناغم الكتلة العمرانية مع الواجهات الزجاجية والخطوط الهندسية الواضحة، لتمنح المشروع حضورًا لافتًا وهويةً مميزة. كما يعكس التوزيع الذكي للمعارض والمكاتب فهمًا عميقًا لاحتياجات الأعمال في بيئة تجمع بين الانسيابية، والمرونة، وكفاءة الاستخدام



Designed with a contemporary approach that balances aesthetics and utility, Siwar harmonizes its structural form with glass facades and clean geometric lines to forge a striking identity. The intelligent spatial layout of its showrooms and offices reflects a deep understanding of business requirements, delivering a highly flexible, and efficient work environment.



تصميم معماري مميز
Distinctive architectural design

بيئة استثمارية متكاملة
Fully integrated investment ecosystem

قيمة استثمارية تنمو عبر الزمن

فرص نمو في قطاع واعد
Growth opportunities in a promising sector

موقع استراتيجي
Strategic location

معارض ومكاتب في مشروع واحد
Showrooms and offices within a single project

وجهة متخصصة
Dedicated destination

سوار .. وجهة ذهبية للاستثمار

Siwar... A Golden Investment Destination

يمنح موقع سوار قيمة إضافية من خلال قربته من أبرز الوجهات والخدمات الحيوية، ليجمع بين سهولة الوصول وحيوية المكان
Siwar's location offers exceptional added value through its proximity to prominent destinations and vital services, perfectly combining ease of access with the vibrancy of the area



جامعة سوار
Siwar University
12 دقيقة



مستشفى الدكتور سليمان الحبيب
Dr. Sulaiman Al Habib Hospital
08 دقائق



جامعة سوار
Siwar University
18 دقيقة



مطار الملك خالد الدولي
King Abdul Aziz International Airport
20 دقيقة

الرياض مول
Riyadh Mall
10 دقائق



حديقة الملك سلمان
King Salman Park
15 دقيقة



محطة قطار الرياض
Riyadh Metro Station
05 دقائق

بوليفارد رياض سيتي
Boulevard Riyadh City
25 دقيقة



محطة حافلات
مقابل المشروع مباشرة
Bus Station

الموقع الاستراتيجي للمشروع
ضمن نطاق حي الأندلس





الموقع الاستراتيجي للمشروع
ضمن النطاق الحضري لمدينة الرياض





Siwar — سوار

إرث نحملة... ومستقبل نواكبه

A legacy we uphold... a future we embrace





سوار .. مكانة تليق بالأعمال Siwar... A Prestige Befitting Business

جاء تصميم سوار ليبرز قيمة الأعمال التي يحتضنها بمساحات مميزة، وبواجهات تجارية مدروسة، ومرافق داعمة، وحركة انسيابية، ليوثر تجربة متكاملة للمستثمر والزائر

Siwar is architecturally designed to amplify the true value of the brands it embraces. Featuring exceptional spaces, thoughtfully crafted commercial frontages, comprehensive support facilities, and a fluid spatial layout, it ensures a seamless and holistic experience for every investor and visitor





سوار يجمع نخبة العلامات التجارية، والمكاتب المهنية والإدارية، والخدمات المساندة، ضمن منظومة متكاملة تحتضن قطاع الذهب والمجوهرات وتوفر بيئة تجمع المستثمرين والزوار في وجهة واحدة

Siwar brings together elite brands, professional workspaces, and support services within a fully integrated ecosystem dedicated to the gold and jewelry sector. It creates a unified environment where investors and visitors converge in one premier destination

المكاتب الإدارية

تبدأ من 60 m²
وتصل إلى 117 m²



معارض الذهب

تبدأ من 27 m²
وتصل إلى 72 m²

9,000 m²
مساحة الأرض
Plot Area

84 معارضاً
Showrooms
عدد المعارض التجارية
Commercial Showrooms

90 مكتباً
Offices
عدد المكاتب
Corporate Offices

4,248 m²
مساحة المعارض التجارية
Total Showrooms Area

11 موقفاً
Spaces
عدد مواقف ذوي الإعاقة
Accessible Parking Spaces

550+ موقفاً
Spaces
عدد المواقف المتاحة
Required Parking Spaces

9,974 m²
مساحة المكاتب الإدارية
Total Offices Area



صمم لقطاع الذهب والمجوهرات

A Destination Designed for the Gold and Jewelry Sector

الدور الأرضي Ground Floor معارض الذهب

84 عدد المعارض
سلالم و مصاعد

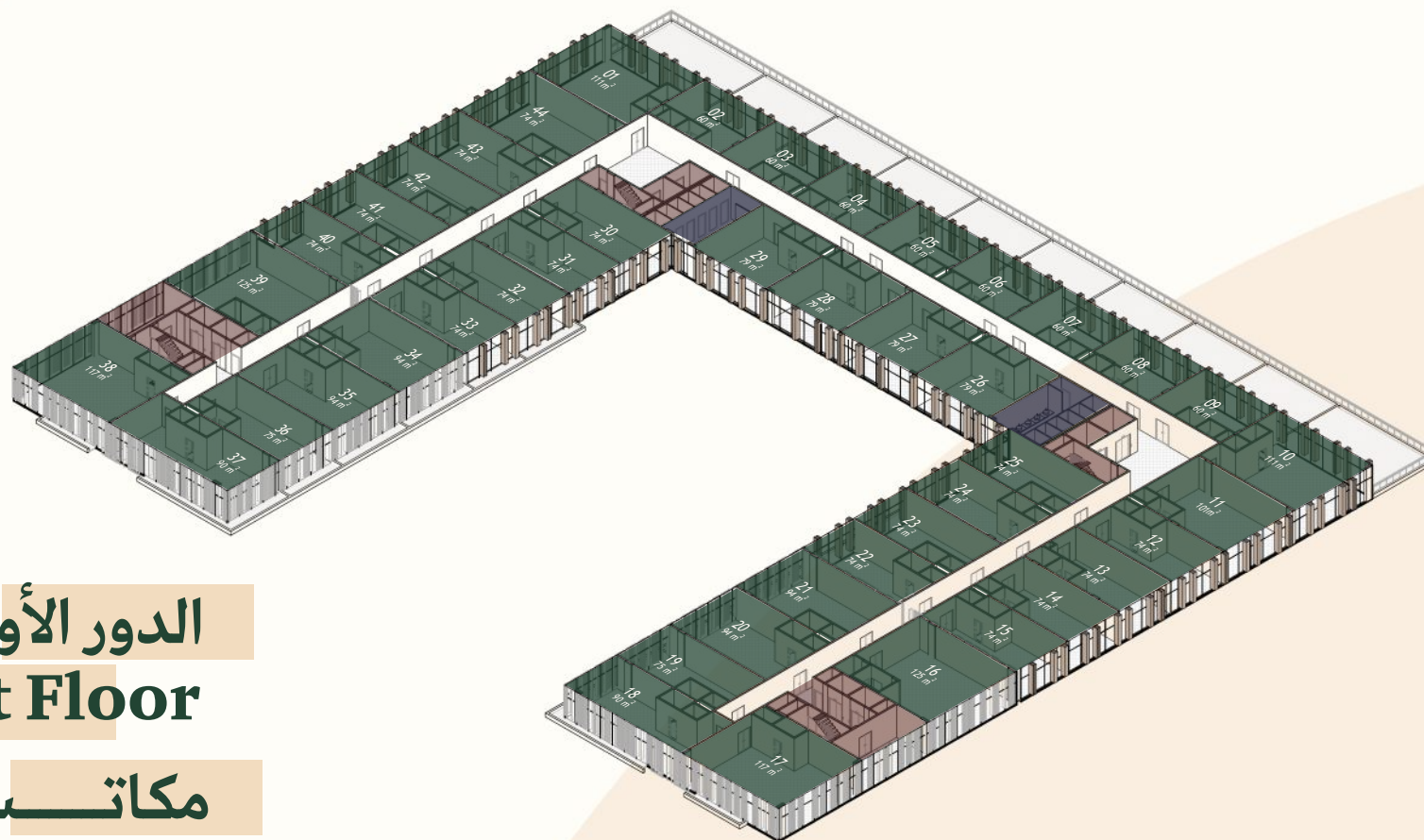


مخرج المواقف الأرضية

مواقف قصيرة الأمد

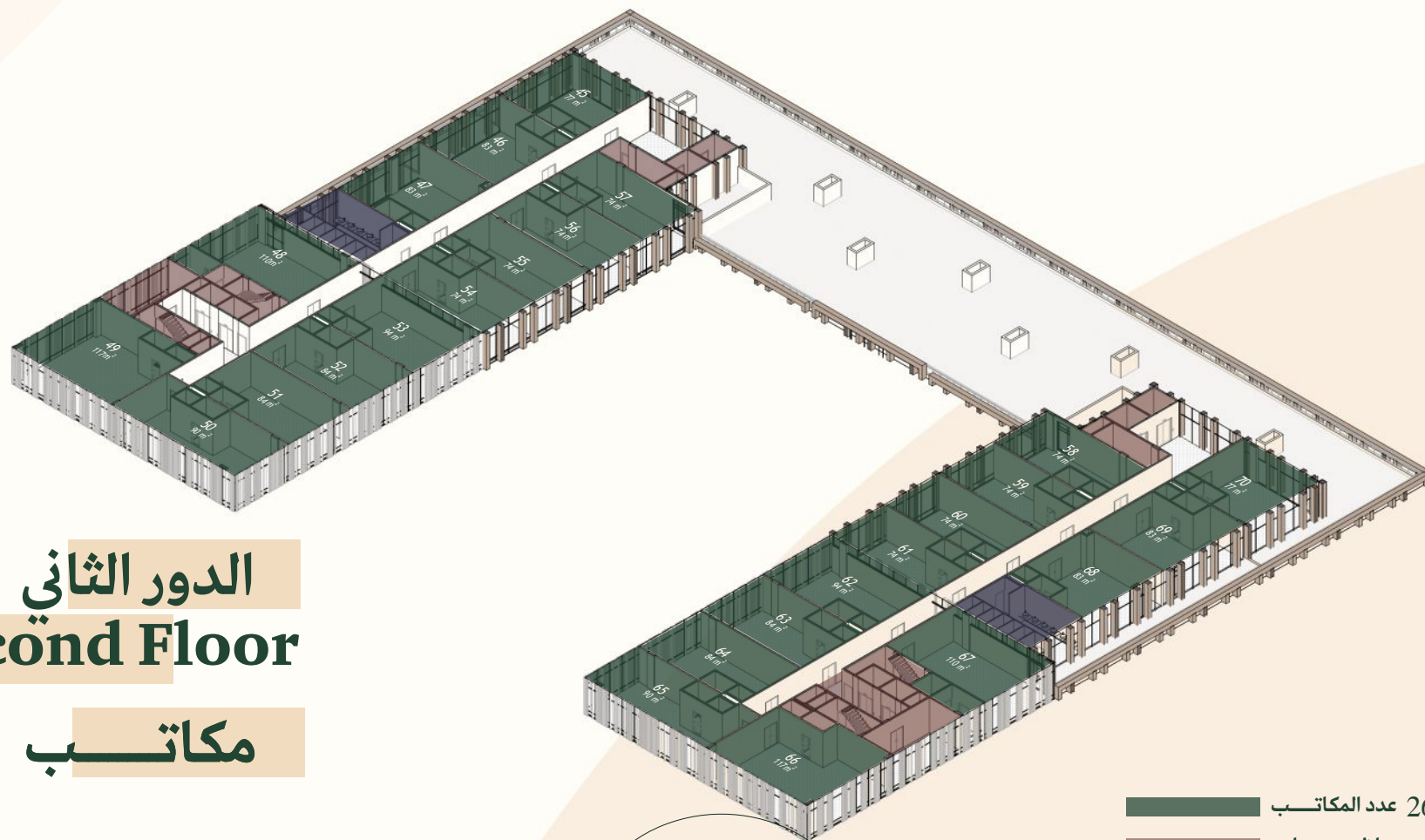
مدخل المواقف الأرضية

شارع خالد ابن الوليد



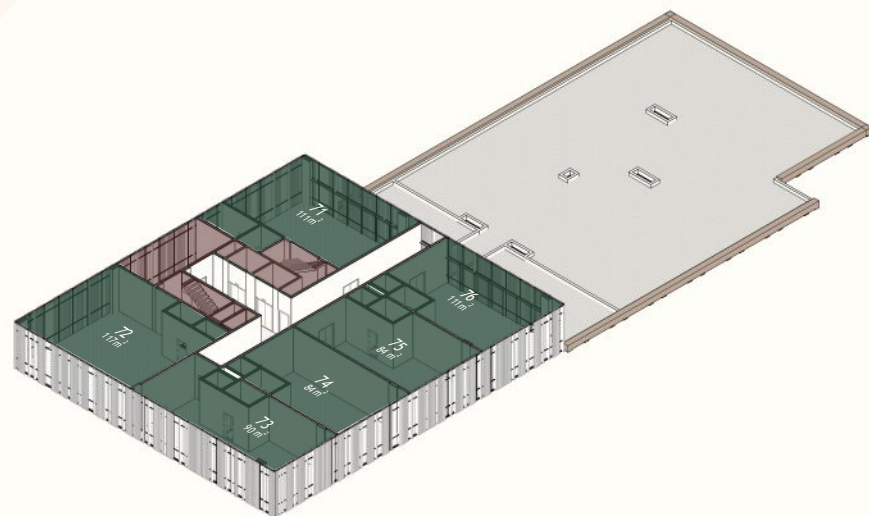
الدور الأول First Floor مكاتب

- 44 عدد المكاتب
- سلالم و مصاعد
- دورات المياه

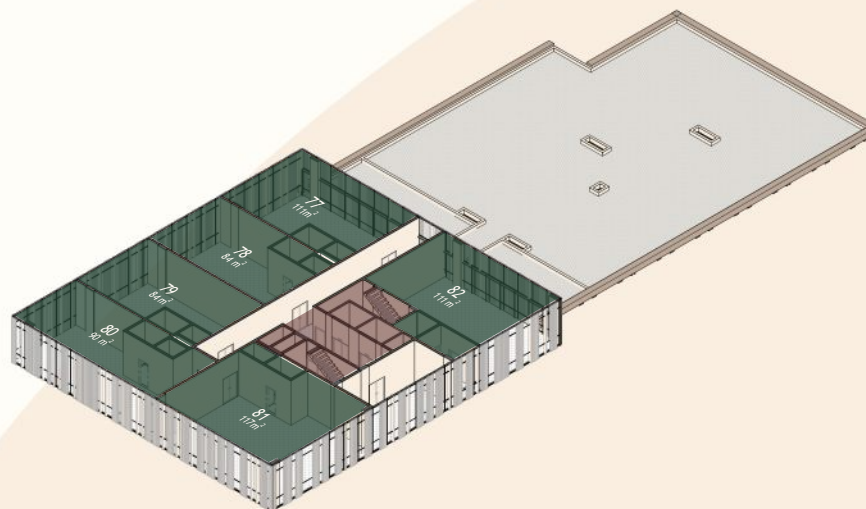


الدور الثاني Second Floor مكاتب

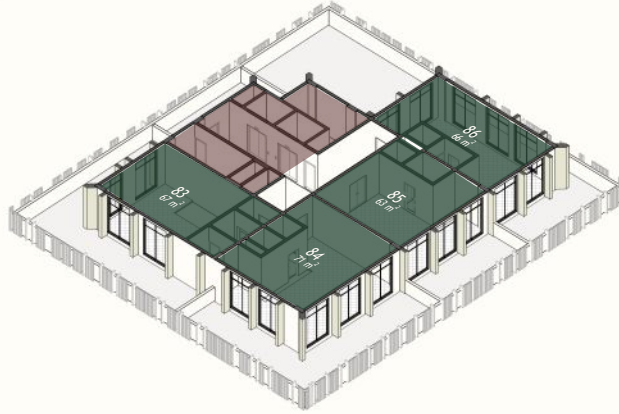
- 26 عدد المكاتب
- سلالم و مصاعد
- دورات المياه



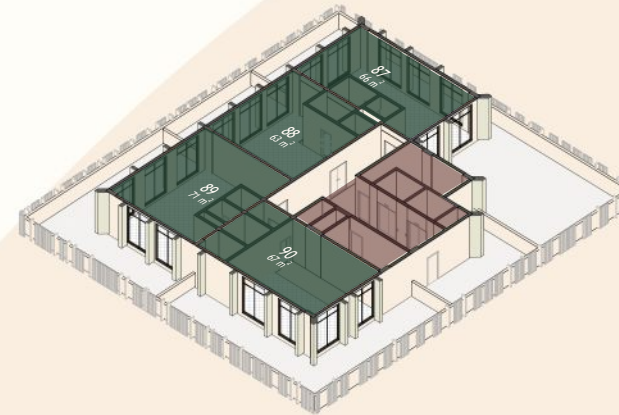
الدور الثالث Third Floor مكاتب



12 عدد المكاتب
سلالم و مصاعد



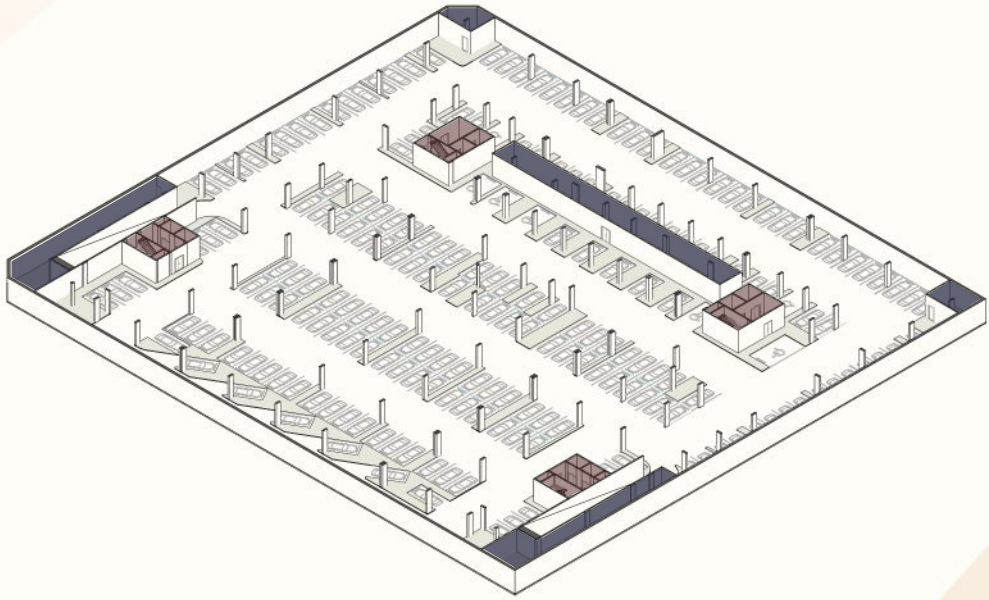
الدور الرابع Fourth Floor مكاتب



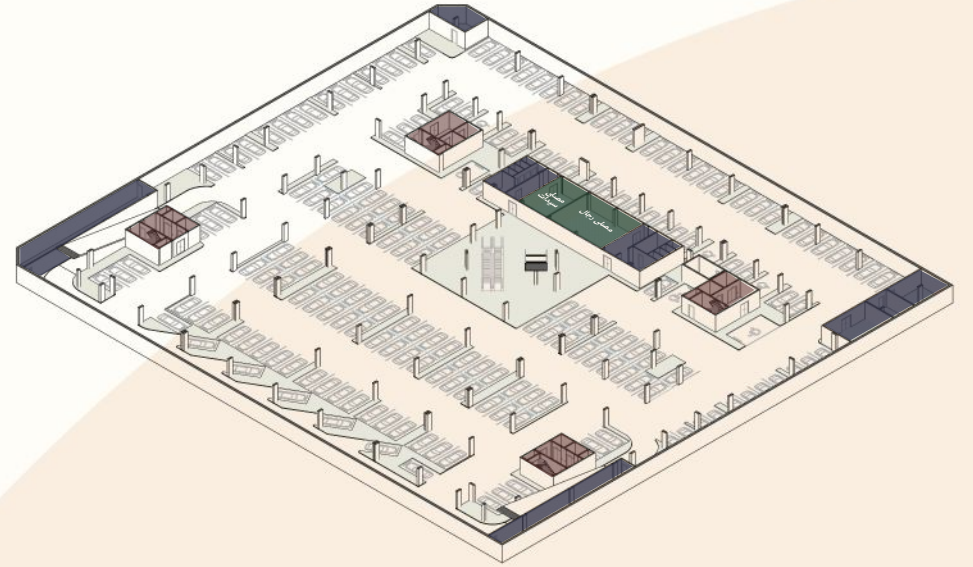
8 عدد المكاتب
سلالم و مصاعد



المواقف الأرضية Ground Parking



- مصلى
- سلالم و مصاعد
- خدمات



حرصًا على تقديم تجربة متكاملة للزوار والمستثمرين، يوفر مشروع سوار أكثر من ٥٥٠ موقفًا للسيارات، بما يساهم في سهولة الوصول، وانسيابية الحركة، وتعزيز راحة مرتادي المشروع. كما يضم ١١ موقفًا مخصصًا لذوي الإعاقة وفق المعايير المعتمدة، تأكيدًا على توفير بيئة شاملة تلبي احتياجات جميع الزوار وتُعد وفرة المواقف إحدى المزايا التنافسية التي تدعم الحركة التجارية، وتعزز جاذبية المشروع وقيمه الاستثمارية على المدى الطويل



تفاصيل تليق بالمكانة

Details Reflecting the Prestige

The Infrastructure

Siwar's infrastructure is structured to deliver a fully integrated environment that harmonizes seamless operational readiness with precise attention to detail. It perfectly complements the prestige of the gold and jewelry sector, solidifying your confidence in your chosen investment destination.

البنية التحتية

صُممت بنية سوار التحتية لتمنحك بيئة متكاملة تجمع بين اجهزة التشغيل وجودة التفاصيل، بما يواكب قيمة قطاع الذهب والمجوهرات ويعزز ثقتك في اختيار وجهتك الاستثمارية



أنظمة إنارة ذكية
Smart lighting systems



شبكات إنترنت واتصال متطورة
Advanced internet and communication networks



تشجير ومساحات خارجية
Landscaped greenery and outdoor spaces



واجهات زجاجية بتصميم معماري مميز
Distinctive architectural glass facades



مكاتب ومساحات إدارية
Corporate offices and administrative spaces



مسارات بعرض (٦.٢) متر تعزز انسيابية الحركة وتحسن تجربة الزوار
6.2-meter-wide pathways ensuring fluid circulation and an enhanced visitor experience



شبكات مياه وصرف صحي
Comprehensive water and sanitation networks



التشغيل والخدمات — Operations & Services

بعد الافتتاح يواصل سوار تقديم تجربة تشغيلية متكاملة تعزز حركة الزوار وتوفر بيئة آمنة ومهيأة لنمو أعمالك

Beyond the opening, Siwar continues to deliver a seamless operational experience that drives visitor footfall and cultivates a secure, optimized environment for your business to thrive

أكثر من ٥٠٠ موقف لخدمة الزوار
Over 500 parking spaces dedicated to visitors

أمن وحراسة على مدار ٢٤ ساعة
7/24 security and surveillance

إغلاق منظم للسوق خلال ساعات الليل
Controlled market closure during night-time hours.

تسويق مستمر منذ الافتتاح لتعزيز الحركة التجارية
Continuous marketing efforts to amplify commercial activity

فعاليات وجوائز دورية تسهم في استقطاب الزوار وتنشيط المبيعات
Periodic events and rewards designed to attract visitors and boost sales



البيع على الخارطة

يمنح سوار المستثمر فرصة التملك المبكر للمعارض التجارية والمكاتب الإدارية ضمن برنامج البيع على الخارطة المعتمد، وفق دفعات مرتبطة بتقدم أعمال التنفيذ، في تجربة استثمارية تجمع بين الشفافية، والمرونة، والثقة في كل مرحلة من مراحل الإنجاز

Siwar offers investors the opportunity for early acquisition of commercial showrooms and corporate offices through an approved off-plan sales program. Featuring a payment plan tied directly to construction milestones, it delivers an investment experience defined by transparency, flexibility, and unwavering trust at every stage of development

الدفعة	الدفعات (تراكمي)	الدفعات المحصلة (تراكمية)	نسبة الإنجاز (التراكمية)
01	%20	%20	عند توقيع العقد
02	%15	%35	%15
03	%15	%50	%35
04	%20	%70	%55
05	%15	%85	%80
06	%10	%95	%100
07	%5	%100	عند الإفراغ أو تسليم الوحدة



منظومة متكاملة تنمو فيها الأعمال وتلتقي فيها الفرص، من رونق الذهب إلى الاستثمار الذكي
A comprehensive ecosystem where enterprises grow and opportunities align, bridging the allure of gold with smart investing

سوار

S i w ā r

من إرث نحمله...إلى وجهة تواكب المستقبل
From A legacy we uphold... to a future we embrace

للحجز والاستفسار | فريق المبيعات

920015527

alawaly.sa



الغنام العقارية
AL GNAM REAL ESTATE

المسوق الحصري

الحوالي
ALAWALY

المطور العقاري

تملك الآن
بنظام البيع على الخارطة