

مشروع أبراج السلام  
فرصة استثمارية

المدينة المنورة  
المملكة العربية السعودية

مقدم من:  
شركة مثلث العمارة للتطوير والاستثمار العقاري





مشروع  
أبراج  
السلام

## الملخص التنفيذي - نظرة عامة على المشروع

مساحة الأرض 4,450 متر مربع		القرب من المسجد النبوي حوالي 5 دقائق	
إجمالي المساحة البنائية حوالي 26,700 متر مربع		موقع الأرض طريق السلام	
نوع المشروع سكني وتجاري		المساحة القابلة للبيع حوالي 21,360 متر مربع	
مساحات الوحدات السكنية من 60 إلى 100 متر مربع		التموضع التطويري سكني متوسط مرتفع (Upper-mid Residential)	
المدة التقديرية للتنفيذ 36 شهرًا		مساحة المكون التجاري 1,700 إلى 2,500	

مشروع أبراج السلام - المدينة المنورة هو مشروع تطوير عقاري متعدد الاستخدامات (سكني وتجاري)، يقع على طريق السلام بالمدينة المنورة، وعلى بُعد يقارب 0 دقائق من المسجد النبوي الشريف، ضمن محور حضري مميز يربط المنطقة المركزية بطريق الملك عبدالله.

يُطرح المشروع كفرصة مشاركة في عوائد المشروع (Profit sharing)، ومُهيكل كفرصة استثمارية منخفضة المخاطر في قطاع التطوير العقاري المتنامي بالمملكة العربية السعودية، ويستهدف تحقيق عوائد مجزية معدّلة حسب المخاطر من خلال تنفيذ منضبط للمشروع وإدارة احترافية للأصول.

يستهدف المشروع المستثمرين الراغبين في التعرض لسوق سكني عالي الطلب، مدعوم بمكون تجاري تكميلي يعزز من القيمة الاستثمارية. وتتحقق عوائد المستثمرين من خلال ربحية المشروع عند التنفيذ والتخارج، ويتم توزيع الأرباح بما يتناسب مع نسبة المشاركة في رأس المال.

اسم المشروع  
مشروع أبراج السلام  
المدينة المنورة



الموقع  
طريق السلام، المدينة المنورة  
المملكة العربية السعودية

## الملخص التنفيذي

## الأنشطة التجارية والخدمية الداعمة



يقع المكون التجاري على واجهة المشروع، وقد تم تصميمه ليخدم الأنشطة التجارية والخدمية الداعمة لسكان المشروع والمنطقة المحيطة.

## الافتراضات التخطيطية



وبناءً على الافتراضات التخطيطية الأولية، تمثل المساحات التجارية ما نسبته 8% - 12% من إجمالي المساحة القابلة للبيع، بما يعادل تقريباً 1,700 - 2,500 متر مربع.

## استراتيجية المكون التجاري



الاستراتيجية الأساسية:  
بيع الوحدات التجارية

# المكون التجاري



قرب استراتيجي من **المسجد النبوي الشريف** يدعم الطلب السكني المستدام



**محدودية المعرض** من المشاريع الحديثة متعددة الاستخدام في وسط المدينة



**قوة الطلب** وارتفاع معدلات الاستيعاب للوحدات السكنية بمساحات 60-100 م²



توافق المشروع مع مستهدفات **رؤية السعودية 2030** في قطاع الإسكان والتطوير الحضري



إمكانية الاستفادة من البيع على الخارطة (**وافي**) لتحسين السيولة وتقليل مخاطر التمويل

## أبرز المؤشرات الاستثمارية

البند	هيكل الاستثمار	إجمالي رأس المال المطلوب	الحد الأدنى للاستثمار	إجمالي التكلفة التقديرية للمشروع	إجمالي القيمة البيعية المتوقعة	صافي ربح المشروع (قبل الزكاة)	العائد على الاستثمار (ROI)	العائد الداخلي (IRR)	فترة الاسترداد المتوقعة
التفاصيل	مشاركة في الأرباح (Profit Sharing) (Participation)	40 مليون	1,000,000	166 مليون	256 مليون	90 مليون	> 70%	> 22%	3~ سنوات

توزيع الأرباح ورأس المال بعد الانتهاء من تسليم المشروع بالكامل

آلية التخارج وتوزيع العوائد



تم إعداد هذا المستند لأغراض تعريفية فقط، ولا يُعد عرضاً أو دعوة للاكتتاب أو التزاماً قانونياً. جميع الأرقام والتوقعات الواردة فيه مبنية على الدراسات الأولية الحالية، وقد تخضع للتعديل خلال مراحل الإنهاء والتنفيذ النهائية.

إخلاء المسؤولية



مشروع أبراج السلام  
فرصة استثمارية

المدينة المنورة  
المملكة العربية السعودية

مقدم من:  
شركة مثلث العمارة للتطوير والاستثمار العقاري

