



IQ Real Estate
آي كيو العقارية

Introduction

We don't just build real estate at "IQ Real Estate"; we create sustainable investment assets. Our business model is built on complete integration across all company departments to ensure the highest returns and reduce risks.

Through this file, we present the journey of your investments with us and how our internal system works with precision and professionalism to turn visions into tangible reality.

مقدمة

نحن في "آي كيو العقارية" لا نبني مجرد عقارات، بل نصنع أصولاً استثمارية مستدامة. يعتمد نموذج عملنا على التكامل التام بين جميع أقسام الشركة لضمان تحقيق أعلى العوائد وتقليل المخاطر. من خلال هذا الملف، نستعرض رحلة استثماراتكم معنا، وكيف تعمل منظومتنا الداخلية بدقة واحترافية لتحويل الرؤى إلى واقع ملموس.

IQ Story

Every successful company has a story that begins with an idea... but IQ's story began with a conviction A conviction held by its founder that real estate development is not merely the construction of buildings, but the shaping of cities, improving quality of life, and creating sustainable economic value From this vision, IQ set out with a different perspective, believing that a successful real estate venture is not measured only by the number of units sold, but by the impact it leaves on people's lives, the returns it generates for investors, and the value it adds to the national economy.

In a market witnessing a historic transformation driven by Saudi Arabia's Vision 2030, IQ saw that the real opportunity did not lie in competing over traditional projects, but in building a modern real estate development model that combines smart investment, governance, innovation, and professional execution.

From day one, the company adopted a philosophy based on the principle that every project must achieve three goals at the same time:

■ Real value for the investor. ■ An exceptional customer experience. ■ Sustainable developmental impact.

The company started with modest capital and the founder's personal effort, then grew steadily. In a short time, IQ built a recognized brand in the real estate market, expanded its portfolio to about SAR 1 billion, and is now pursuing a five-year strategy for 2026–2030 to reach SAR 5 billion in line with Vision 2030.

IQ is built on an integrated model that starts with market analysis and investment opportunity assessment, moves through project development based on best practices, and ends with asset management and maximizing return on investment. The company focuses on building a diversified real estate portfolio through strategic location selection, partnerships, digital transformation, and operational excellence to achieve sustainable growth and long-term value. IQ believes its success is measured not only by project size, but by its ability to build trust, manage risk, and create stable, sustainable investment returns, For this reason, the company follows a clear strategy built on five main pillars:

■ Sustainable growth. ■ Strategic partnerships. ■ Financial sustainability.
■ Digital transformation and process automation. ■ Operational excellence and governance.

IQ's story is not the story of a company seeking to execute a new project, but the story of an organization building a real estate investment platform capable of growth, expansion, attracting capital, and creating sustainable economic value that aligns with the Kingdom's ambitions and Vision 2030.

IQ is not just a real estate developer... it is an investment partner that builds trust, develops opportunities, and creates value that lasts for generations.

قصة آي كيو

لكل شركة ناجحة قصة تبدأ بفكرة... أما قصة IQ فقد بدأت بقناعة !!!
قناعة مؤسسها بأن التطوير العقاري ليس مجرد انشاء للمباني، بل صناعة للمدن، ولجودة الحياة، وللقيمة الاقتصادية المستدامة، ومن هذه الرؤية انطلقت IQ برؤية مختلفة تؤمن بأن العقار الناجح لا يُقاس فقط بعدد الوحدات التي تُباع، بل بالأثر الذي تتركه في حياة الناس، والعائد الذي يحققه للمستثمر، والقيمة التي يضيفها للاقتصاد الوطني.

في سوق يشهد تحولاً تاريخياً تقوده رؤية المملكة العربية السعودية 2030، رأت IQ أن الفرصة الحقيقية لا تكمن في المنافسة على المشاريع التقليدية، بل في بناء نموذج تطوير عقاري حديث يجمع بين الاستثمار الذكي، والحوكمة، والابتكار، والتنفيذ الاحترافي.

ومنذ اليوم الأول، تبنت الشركة فلسفة تقوم على أن كل مشروع يجب أن يحقق ثلاثة أهداف في آن واحد:

■ قيمة حقيقية للمستثمر. ■ تجربة استثنائية للعميل. ■ أثر تنموي مستدام للمجتمع.

بدت الشركة براس مال متواضع جدا وجهد فردي من مؤسسها ولكن بخطى ثابتة وخلال فترة وجيزة استطاعت IQ ان تبني علامة تجارية مميزة لها اسمها في السوق العقاري وان تحقق نموا تدريجيا الى ان بلغت محفظتها اليوم حوالي مليار ريال سعودي على ان تواصل في نفس النهج النمو المستدام لتبلغ محفظتها الاستثمارية 5 مليار ريال سعودي حسب ما هو مخطط له ووفقا للاستراتيجية الخمسية الموضوعة 2026 - 2030 والمرتبطة برؤية المملكة 2030.

ولذلك لم تُبنَ IQ كشركة تعتمد على الفرص العابرة، بل كمنظمة تمتلك نموذجاً متكاملًا يبدأ بدراسة السوق والفرص الاستثمارية، ويمر بتطوير المشاريع وفق أفضل الممارسات، وينتهي بإدارة الأصول وتعظيم العائد على الاستثمار، واليوم تعمل الشركة على بناء محفظة عقارية متنوعة تركز على اختيار المواقع الواعدة، والشراكات الاستراتيجية، والتحول الرقمي، والتميز التشغيلي، بما يعزز قدرتها على تحقيق نمو مستدام وقيمة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة، وتؤمن IQ بأن نجاحها لا يقاس بحجم المشاريع فقط، بل بقدرتها على بناء الثقة، وإدارة المخاطر، وخلق فرص استثمارية تحقق عوائد مستقرة ومستدامة، ولهذا تسير الشركة وفق استراتيجية واضحة تركز على خمسة محاور رئيسية:

■ النمو المستدام. ■ الشراكات الاستراتيجية. ■ الاستدامة المالية.
■ التحول الرقمي وأتمتة العمليات. ■ التميز التشغيلي والحوكمة.

إن قصة IQ ليست قصة شركة تبحث عن تنفيذ مشروع جديد، بل قصة منظمة تبني منصة استثمارية عقارية قادرة على النمو، والتوسع، وجذب رؤوس الأموال، وخلق قيمة اقتصادية مستدامة تتماشى مع طموحات المملكة ورؤية 2030.

آي كيو ليست مجرد مطور عقاري... بل شريك استثماري يبني الثقة، ويطوّر الفرص، ويصنع قيمة تدوم للأجيال.



Ibrahim AlQuraishi

Chairman

إبراهيم القريشي

ورئيس مجلس الإدارة

As we place this strategy in the hands of our partners, leaders, and employees, we affirm that achieving it is a shared responsibility, and that its success depends on clarity of roles, disciplined execution, transparency, accountability, and teamwork.

We ask Allah for success and guidance in realizing our ambitions and making an effective contribution to the development of the real estate sector and to supporting the objectives of the Kingdom of Saudi Arabia.

نتطلع من خلال هذه الاستراتيجية إلى بناء مؤسسة عقارية قوية لا يعتمد نجاحها على مشروع واحد أو فرصة مؤقتة، بل على نموذج أعمال مستدام، ومحفظة متوازنة، وقرارات استثمارية منضبطة، وكفاءات مؤسسية قادرة على التنفيذ وتحقيق النتائج.

وإذ نضع هذه الاستراتيجية بين أيدي شركائنا وقياداتنا وموظفينا، فإننا نؤكد أن تحقيقها مسؤولية مشتركة، وأن نجاحها يعتمد على وضوح الأدوار، والانضباط في التنفيذ، والشفافية، والمساءلة، والعمل بروح الفريق الواحد.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم،

بدأت شركة IQ العقارية من إيمان راسخ بأن التطوير العقاري لا يقتصر على تشييد المباني أو بيع الوحدات، بل يمثل مسؤولية تنموية واستثمارية تسهم في صناعة المجتمعات، وتحسين جودة الحياة، وخلق قيمة مستدامة للأجيال.

ومنذ تأسيس الشركة، كان طموحنا أن نبني نموذجاً عقارياً مختلفاً يجمع بين الرؤية الاستثمارية، والجودة، والابتكار، والقدرة على قراءة احتياجات السوق وتحويلها إلى مشاريع نوعية تحقق قيمة حقيقية للعملاء والمستثمرين والشركاء.

إن المرحلة المقبلة من مسيرة IQ تتطلب الانتقال إلى مستوى أعلى من النضج المؤسسي، يتناسب مع حجم طموحاتنا والفرص المتاحة في السوق العقاري السعودي. ولذلك اعتمدنا استراتيجية الشركة للفترة 2026-2030 لتكون إطاراً واضحاً للنمو، وتعزيز الشراكات، وتحقيق الاستدامة المالية، وتسريع التحول الرقمي، وترسيخ التميز التشغيلي والحوكمة.

In the name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful.

IQ Real Estate was founded on a firm belief that real estate development is not limited to constructing buildings or selling units; rather, it is a developmental and investment responsibility that contributes to building communities, improving quality of life, and creating sustainable value for generations.

Since the company's establishment, our ambition has been to build a distinct real estate model that combines investment vision, quality, innovation, and the ability to understand market needs and transform them into high-quality projects that create real value for clients, investors, and partners.

The next phase of IQ's journey requires moving to a higher level of institutional maturity, in line with the scale of our ambitions and the opportunities available in the Saudi real estate market. Therefore, we have adopted the company strategy for 2026-2029 as a clear framework for growth, strengthening partnerships, achieving financial sustainability, accelerating digital transformation, and embedding operational excellence and governance.

إنطلاقة جديدة



Our Vision

Committed to developing innovative, high-quality real estate projects and distinctive creative designs, and delivering them according to the highest quality standards and strong economic value.

Our Message

Committed to developing high-quality, innovative real estate projects with distinctive creative designs, delivered according to the highest quality standards and with strong economic value.

رؤيتنا

ان تكون أي كيو العقارية من أفضل 5 شركات عقارية في المملكة العربية السعودية

رسالتنا

ملتزمين بتطوير مشاريع عقارية نوعية ومبتكرة، وتصاميم إبداعية مميزة، وتنفيذها وفق أعلى معايير الجودة وقيمة اقتصادية عالية.

Our Mission

Transparency: We are fully committed to clarity in information and decision-making, and we practice disclosure that strengthens the trust of partners and clients.

Excellence: We design and deliver projects that stand out in their concept, uniqueness, and value, creating a distinctive identity for IQ.

Innovation: We develop smart real estate solutions using the latest technologies and creative thinking to create products and experiences that exceed expectations.

Trust: We build long-term relationships based on credibility, commitment, and mutual respect.

Commitment: We approach every decision and project with a high sense of responsibility, focusing on value and long-term impact.

قيمنا

الشفافية: نلتزم بالوضوح التام في المعلومات والقرارات، ونمارس الإفصاح الذي يعزز ثقة الشركاء والعملاء.

التميز: نصمم وننفذ مشاريع مختلفة في فكرتها ودودتها، وقيمتها، بما يخلق بصمة واضحة ل أي كيو .

الابتكار: تطور حلولاً عقارية ذكية، مستخدمين أحدث التقنيات والتفكير الإبداعي لخلق منتجات وتجارب تتجاوز التوقعات.

الثقة: نبني علاقات طويلة الأمد قائمة على المصداقية والالتزام والاحترام المتبادل.

الالتزام: نتعامل مع كل قرار ومشروع بمسؤولية عالية ونحرص على القيمة ونفكر بالأثر طويل الأمد.

Our Strategy

To achieve our vision, we rely on an integrated strategy based on



Sustainable Growth:

Balanced growth in the portfolio, revenues, and market value through smart expansion and diversified real estate products.



Strategic Partnerships:

Building strong partnerships with shareholders, landowners, government entities, financial institutions, and operating partners to support growth and create shared value.



Financial Sustainability:

Strengthening financial stability, diversifying funding sources, and improving capital efficiency and profitability.



Digital Transformation and Process Automation:

Using digital technologies, automation, data, and AI to improve efficiency, decision-making, customer experience, and productivity.



Operational Excellence and Governance:

Developing a strong governance-based operating model that improves performance, manages risk, and supports continuous improvement.

استراتيجيتنا

لتحقيق رؤيتنا، نعتمد على استراتيجية متكاملة تركز على



النمو المستدام:

يركز هذا المحور على تحقيق نمو متوازن ومستدام في محفظة المشاريع، والإيرادات، والقيمة السوقية، من خلال التوسع المدروس، وتنويع المنتجات العقارية، واستثمار الفرص ذات العائد المرتفع بما يعزز استمرارية الشركة وقدرتها التنافسية.



الشراكات الاستراتيجية:

يركز هذا المحور على بناء وتطوير شراكات استراتيجية مع المساهمين، وملوك الأراضي، والجهات الحكومية، والمؤسسات المالية، والشركاء التشغيليين، بما يسهم في تسريع النمو، وتوسيع نطاق الأعمال، وتعظيم القيمة المشتركة.



الاستدامة المالية:

يركز هذا المحور على تعزيز الملاءة المالية، وتنويع مصادر التمويل، وتحسين كفاءة استخدام رأس المال، وتعظيم الربحية والتدفقات النقدية، بما يضمن استدامة النمو وخلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.



التحول الرقمي وأتمتة العمليات:

يركز هذا المحور على توظيف التقنيات الرقمية، وأتمتة العمليات، والاستفادة من البيانات والذكاء الاصطناعي، لبناء مؤسسة رقمية تتميز بالكفاءة، وسرعة اتخاذ القرار، وتحسين تجربة العملاء ورفع الإنتاجية.



التميز التشغيلي والحوكمة:

يركز هذا المحور على تطوير نموذج تشغيلي مؤسسي قائم على الحوكمة الفعالة، وإدارة الأداء، وإدارة المخاطر، والتحسين المستمر، بما يرفع كفاءة العمليات، ويعزز الشفافية، ويضمن تحقيق أفضل الممارسات المؤسسية.

Risk Management Methodology

The risk management methodology relies on a hierarchical sequence for identifying risks, beginning with verification and assessment processes, then validation by middle management, and culminating in alignment at the senior-management level. Senior management's directions help steer the objectives of risk management across the various business units.



Operational Risks

Real estate development operations are characterized by complexity and diversity, requiring effective risk management to enhance efficiency and minimize errors. Operational risks include changes in development activities, supply chain disruptions, the loss of key talent, customer satisfaction challenges, and health and safety hazards. Conversely, opportunities emerge such as economies of scale, the entry of new suppliers, talent acquisition, and the adoption of modern construction technologies.



Financial Risks

As a leading entity in the Saudi market, the company is affected by the continuously growing economic conditions and the Kingdom's regulatory environment. Additionally, the company may face factors such as debt coverage ratios, working capital turnover, credit risks, currency exchange rates, and changes in Zakat and tax requirements.



Market Risks

The real estate market in the Kingdom of Saudi Arabia is experiencing stable growth driven by Vision 2030, accompanied by opportunities and challenges that impact corporate performance. These include intensifying local and international competition, regulatory changes, the availability of financing solutions and government support, in addition to purchasing power, fluctuations in supply, demand, and prices, as well as inflation rates.

Mitigation

Operational risk management is a cornerstone of IQ's success, supporting sustainable growth through strategies that keep risks within acceptable limits. The ERP system enhances planning and control, while supplier diversification and process digitization improve execution efficiency. Additionally, quantitative productivity measures and human capital initiatives contribute to increased efficiency and reduced employee turnover, while customer experience and satisfaction initiatives further enhance overall performance.

Mitigation

IQ adopts clear financial strategies aimed at mitigating the impact of threats and maximizing opportunities. The Board of Directors' oversight, through decisions based on rigorous risk assessments, ensures robust financial planning that enhances working capital management efficiency and maintains balanced and sustainable financial performance. Furthermore, the company continues to bolster its financial resilience by diversifying its revenue sources."

Mitigation

IQ possesses extensive expertise in the real estate market, enabling it to lead the urban development sector. The company manages market risks through: enhancing research and development efforts, expanding into vital geographic locations, diversifying its investment portfolio, innovating, adopting customer-centric strategies, and building strategic partnerships and alliances with various stakeholders

منهجية إدارة المخاطر

تعتمد منهجية إدارة المخاطر على تسلسل هرمي في تحديد المخاطر، يبدأ بعمليات التحقق والتقييم، ثم المصادقة من قبل الإدارة الوسطى، وصولاً إلى تحقيق التوافق على مستوى الإدارة العليا. وتُسهم توجهات الإدارة العليا في توجيه أهداف إدارة المخاطر عبر مختلف قطاعات الأعمال.



المخاطر التشغيلية:

تتسم أعمال التطوير العقاري بالتعقيد والتنوع، مما يتطلب إدارة مخاطر فعّالة لتعزيز الكفاءة وتقليل الأخطاء. وتشمل المخاطر التشغيلية تغيّرات أنشطة التطوير، اضطرابات الإمداد، فقدان الكفاءات، رضا العملاء، ومخاطر الصحة والسلامة. وفي المقابل، تبرز فرص مثل وفورات الحجم، دخول موردين جدد، استقطاب الكفاءات، واعتماد تقنيات بناء حديثة.



المخاطر المالية:

تتأثر الشركة، بصفقتها كياناً رائداً في السوق السعودي، بالأنواع الاقتصادية التي تشهد نمواً مستهراً، وبالبيئة التنظيمية للمملكة. وقد تواجه الشركة عوامل مثل نسب تغطية الدين، ومعدّل دوران رأس المال العامل، ومخاطر الائتمان، وأسعار صرف العملات، والتغيّرات في متطلبات الزكاة والضريبة.



مخاطر السوق:

يشهد سوق العقارات في المملكة العربية السعودية نمواً مستقراً مدفوعاً برؤية 2030، مع ما يصاحبه من فرص وتحديات تؤثر في أداء الشركات، مثل اشتداد المنافسة محلياً ودولياً، والتغيرات التنظيمية، وتوفر حلول التمويل والدعم الحكومي، إضافة إلى القدرة الشرائية وتقلبات العرض والطلب والأسعار ومعدلات التضخم.

المعالجة:

تُعد إدارة المخاطر التشغيلية ركيزة لنجاح آي كيو، حيث تدعم استمرارية النمو عبر استراتيجيات تُبقي المخاطر ضمن حدود مقبولة. ويعزز نظام ERP التخطيط والرقابة، فيما يدعم تنويع الموردين ورقمنة العمليات كفاءة التنفيذ. كما تسهم الإنتاجية الكمية ومبادرات رأس المال البشري في رفع الكفاءة وتقليل الدوران الوظيفي، وتحسّن مبادرة تجربة ورضا العملاء.

المعالجة:

تتبنّى آي كيو استراتيجيات مالية واضحة تهدف إلى الحدّ من أثر التهديدات وتعظيم الاستفادة من الفرص. وبضمن إشراف مجلس الإدارة، عبر قرارات مبنية على تقييم دقيق للمخاطر، تخطيطاً مالياً محكماً يعرّز كفاءة إدارة رأس المال العامل ويحافظ على أداء مالي متوازن ومستدام. كما تواصل الشركة تعزيز مرونتها المالية من خلال تنويع مصادر الإيرادات

المعالجة:

تمتلك آي كيو العقارية خبرة عريقة في السوق العقاري مكنتها من تصدر قطاع التطوير العمراني، حيث تُدير الشركة مخاطر السوق من خلال: تعزيز جهود البحث والتطوير، والتوسع في مواقع جغرافية حيوية، وتنويع المحفظة الاستثمارية، والابتكار، وتبني استراتيجيات تركز على احتياجات العميل، وبناء شراكات وتحالفات استراتيجية مع مختلف أصحاب المصلحة.



Geographic expansion risks

It includes IQ strategies for managing market risk and maximizing company value through geographic expansion into multiple markets. This risk includes opportunity elements such as increasing market share, revenue, and brand value, as well as identifying promising markets and replicating the company's successful experience there. It also includes threat elements in geographic expansion.

Mitigation

To enable the realization of opportunities and mitigate potential threats, Riyal takes risk management measures that include: establishing integrated governance frameworks aligned with market dynamics, conducting comprehensive feasibility studies before entering new markets, leveraging business intelligence efforts to anticipate market requirements, and maintaining precise planning across the company to ensure financial stability and capability readiness.

المعالجة:

لتمكين تحقيق الفرص وتخفيف التهديدات المحتملة، تتخذ رقال تدابير لإدارة المخاطر، تشمل: وضع أطر حوكمة متكاملة مع ديناميكيات السوق، وإجراء دراسات جدوى شاملة قبل دخول أسواق جديدة، والاستفادة من جهود ذكاء الأعمال لاستقراء متطلبات السوق، والحفاظ على تخطيط دقيق في جميع أنحاء الشركة لضمان السلامة المالية وجاهزية القدرات.

مخاطر التوسع الجغرافي

تتضمّن استراتيجيات أي كيو لإدارة مخاطر السوق وتعظيم قيمة الشركة التوسع الجغرافي في أسواق متعدّدة. يتضمن هذا الخطر عناصر لفرص مثل زيادة الحصة السوقية والإيرادات وقيمة العلامة التجارية، بالإضافة إلى اكتشاف أسواق واعدة وتكرار تجربة الشركة الناجحة فيها. تشمل عناصر التهديدات في التوسع الجغرافي.



Interest rate risk

The real estate sector is influenced by global movements in interest rates, and the impact may be positive or negative depending on market conditions and the prevailing economic climate. A decline in interest rates represents an opportunity for IQ to obtain banking facilities with lower financing burdens and to open new avenues for expansion. This decline is directly linked to borrowing costs and to the level of potential customers' appetite for financing facilities.

Mitigation

IQ adopts a range of measures to mitigate borrowing cost risks and capitalize on favorable shifts, including launching initiatives with Saudi banks to offer special rates for customers, and factoring the cumulative impact of rising interest rates into product development and financial planning mechanisms, thereby preserving acceptable levels of institutional performance.

المعالجة:

تتخذ أي كيو تدابير متنوّعة لتخفيف مخاطر تكاليف الاقتراض والاستفادة من تحوّلاتها الإيجابية، منها إنشاء المبادرات مع المصارف السعودية لتوفير أسعار خاصة للعملاء، واحتساب الأثر التراكمي لارتفاع أسعار الفائدة ضمن آليات تطوير المنتجات والتخطيط المالي، مما يحافظ على المستويات المقبولة للأداء المؤسسي.

مخاطر ارتفاع تكلفة الاقتراض

يتأثّر القطاع العقاري بتحرّكات أسعار الفائدة عالميًا، وقد يكون الأثر إيجابياً أو سلبياً تبعاً لظروف السوق والمناخ الاقتصادي السائد. ويُمثّل انخفاض أسعار الفائدة فرصة أي كيو للحصول على تسهيلات مصرفية بأعباء تمويلية أقل وفتح آفاق توسّع جديدة، هذا الانخفاض يرتبط ارتباطاً مباشراً بتكاليف الاقتراض وبمدى إقبال العملاء المحتملين على التسهيلات التمويلية.



Regulatory&compliance risks

The real estate sector in the Kingdom is experiencing stable growth, accompanied by developments in the regulatory environment, systems, and regulations—such as the white land tax and price control strategies—aimed at regulating market growth and maintaining its sustainability.

Mitigation

The company complies with the applicable laws and regulations in the Kingdom. The Governance, Risk, and Compliance Department oversees adherence to regulatory requirements to help prevent any violations or penalties. The company's various departments also review legislation relevant to their functions and align their operations with new regulations before they come into effect.

المعالجة:

تلتزم الشركة بالأنظمة واللوائح المرعية في المملكة. وتتولّى إدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام الإشراف على الامتثال للمتطلبات التنظيمية لتعزيز عدم وقوع أي مخالفات أو عقوبات. كما تستعرض الشركة - عبر إداراتها المختلفة - التشريعات ذات الصلة بمهامها، وتقوم بمواءمة عملياتها مع الأنظمة قبل دخولها حيّز النفاذ.

المخاطر التنظيمية ومخاطر الامتثال

يشهد القطاع العقاري في المملكة نمواً مستقراً مصحوباً بتطوّرات في البيئة التنظيمية والأنظمة واللوائح - كرسوم الأراضي البيضاء واستراتيجيات ضبط الأسعار - بهدف تنظيم نموّ السوق والحفاظ على استدامته.

L-3	L-0
العلاقة المباشرة	L-1
العلاقة الوظيفية	L-2



Success Partners

At IQ Real Estate, we believe that true success is never achieved alone—it is built through strategic partnerships founded on trust, integration, and a shared vision. We are proud to collaborate with a distinguished network of partners across design, engineering, construction, consultancy, and project management, forming a fully integrated ecosystem that enables the delivery of distinctive developments with the highest standards of quality and professionalism.

شركاء النجاح

نؤمن في آي كيو العقارية أن النجاح الحقيقي لا يُبنى منفردًا، بل يتحقق من خلال شراكات استراتيجية قائمة على الثقة والتكامل والرؤية المشتركة، نفخر بتعاوننا مع نخبة من الشركاء في مجالات التصميم، والهندسة، والتنفيذ، والاستشارات، وإدارة المشاريع الذين يشكلون معنا منظومة عمل متكاملة تسهم في تقديم مشاريع نوعية بمعايير عالية من الجودة والاحترافية

Awards

الجوائز والشهادات



فيلد أستوريا

العمارة السكنية (مساكن متعددة)
المملكة العربية السعودية شركة
إبراهيم القحطاني العقارية

Architecture Multiple Residence

Saudi Arabia - Astoria Villa By
Ibrahim Al qahtani Real Estate
Company



ذا بارك

شقق سكنية (كوندومينيوم) - المملكة
العربية السعودية شركة إبراهيم
القحطاني العقارية

Single Apartment /

Condominium Saudi Arabia -
The park By Ibrahim Al qahtani
Real Estate Company



ISO 9001:2015

(نظام إدارة الجودة)
المقاولات العامة والتطوير العقاري

ISO 9001:2015

(Quality Management System)

GENERAL CONTRACTING &
REAL ESTATE DEVELOPMENT



ISO 14001:2015

(نظام الإدارة البيئية)
المقاولات العامة والتطوير العقاري

ISO 14001:2015

(Environmental Management

System)
GENERAL CONTRACTING &
REAL ESTATE DEVELOPMENT



مشروع لمسة

تطوير شقق سكنية (كوندومينيوم)
المملكة العربية السعودية شركة
إبراهيم القحطاني العقارية

Apartment / Condominium

Development Saudi Arabia -
Lamasa By Ibrahim Al qahtani

Real Estate Company



بلغ أكبر عدد من الأشخاص الذين
في QR / قاموا بمسح رموز الباركود
وقت واحد 304 أشخاص، وقد حققته
(السعودية) IQ Real Estate شركة
في مدينة الرياض، المملكة العربية
السعودية، بتاريخ 15 يناير 2025

The most people scanning
Barcodes /QR codes
simultaneously is 304 and was
achieved by IQ Real Estate
(KSA) in Riyadh, Saudi Arabia
on 15 January 2025



ISO 45001:2018

(نظام إدارة السلامة والصحة المهنية)
المقاولات العامة والتطوير العقاري

ISO 45001:2018

(Occupational Health & Safety
Management System)
GENERAL CONTRACTING &

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Milestones that shaped our journey

محطات صنعت مسيرتنا



أعوام النمو
(2022م - 2026)
التكامل والمواءمة مع رؤية المملكة 2030



أعوام التأسيس
(2018م - 2021)
إرساء نموذج متكامل للمطور العقاري

2022 م

- مشروع استوريا الضحيان (2-4-5) يضم المشروع مجموعة مميزة من الفلل بتصاميم فريدة، تشمل: استوريا (4 فلل)، الياسمين (12 فيلا)، الملحق (2 فيلا)، وكيوب (3 فلل).
- مشروع أستوريا 6 – الملحق، مجموعة حصرية من 6 فلل سكنية صُممت بعناية لتوفر تجربة سكنية راقية ضمن أحد أرقى أحياء الرياض.

2021 م

- مشروع استوريا هو مجتمع سكني راقٍ يضم 18 فيلا مصممة بعناية لتوفر أسلوب حياة يجمع بين الفخامة والراحة، ضمن بيئة متكاملة تلبي تطلعات العائلة العصرية.
- يتكون من فلتين سكنيتين بتصميم عصري يجمع بين الراحة والخصوصية، ويعكس مستوى مميزاً من الجودة والاهتمام بالتفاصيل.

2019 م

- مشروع الجمرة: يتكون من 3 فلل سكنية، صُممت لتلبي احتياجات السكن العصري. ويتميز بتوزيع مدروس يحقق الراحة والخصوصية.
- مشروع كيرف فيلا: يتكون من 6 فلل سكنية، تجمع بين الطابع العملي والتصميم المميز. ويعكس المشروع مستوى عاليًا من الجودة في التخطيط والتنفيذ.
- مشروع الملحق: يتكون من عدد من الفلل السكنية، ضمن بيئة سكنية متميزة. ويأتي المشروع ليقدم حلولاً عمرانية تلأئم متطلبات السكن الراقى.

2020 م

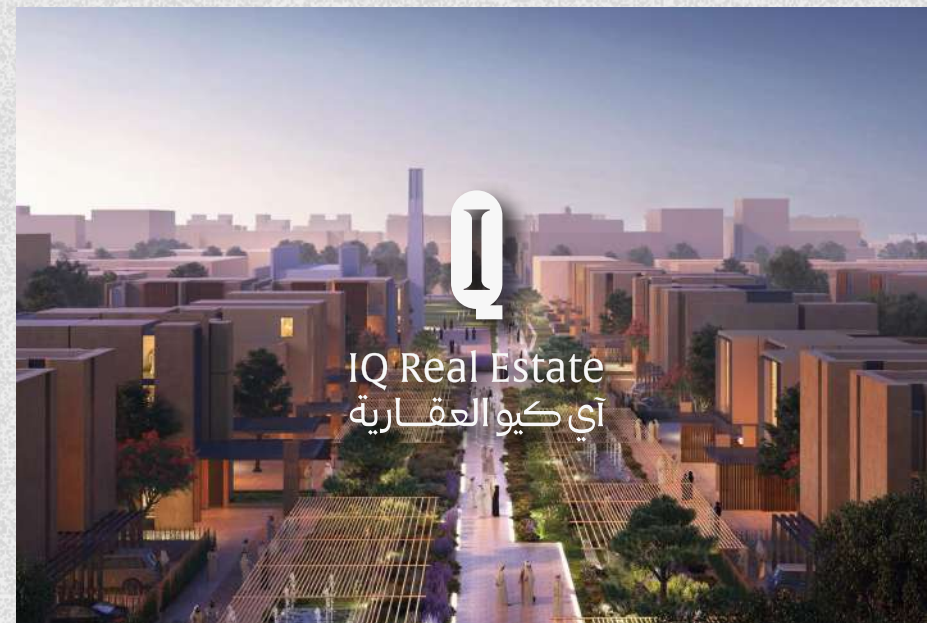
- مشروع كيوب 2 يقع في حي النرجس وهو عبارة عن مجموعة من الفلل السكنية.

2018 م

تأسيس شركة آي كيو العقارية في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية وإطلاق علامتها التجارية.

Milestones that shaped our journey

محطات صنعت مسيرتنا



2030 - 2026

■ إطلاق إستراتيجية آي كيو الخمسية.

- مشروع نوفاليس 2 عبارة عن أدوار سكنية تق في حي الرمال مكونة من 60 دوراً (20 فيلا)
- مشروع إرث الياسمين هو عبارة عن أدارة سكنية تقع في حي الياسمين مكون من 36 دور (12 فيلا).
- مشروع برج القيروان عبارة عن برج مكثبي مكون من 18 دور بالإضافة إلى روف.
- مشروع الخزامى عبارة عن قصور فاخرة تقع في حي الخزامى مكونه من 3 قصور.
- مشروع الخزامى 2 وهو عبارة عن فلل سكنية تقع في حي الخزامى مكونة من 5 فلل.
- مشروع المؤنسية وهو عبارة عن فلل وادوار سكنية تقع في حي المونسية.

2026 م

2025 م

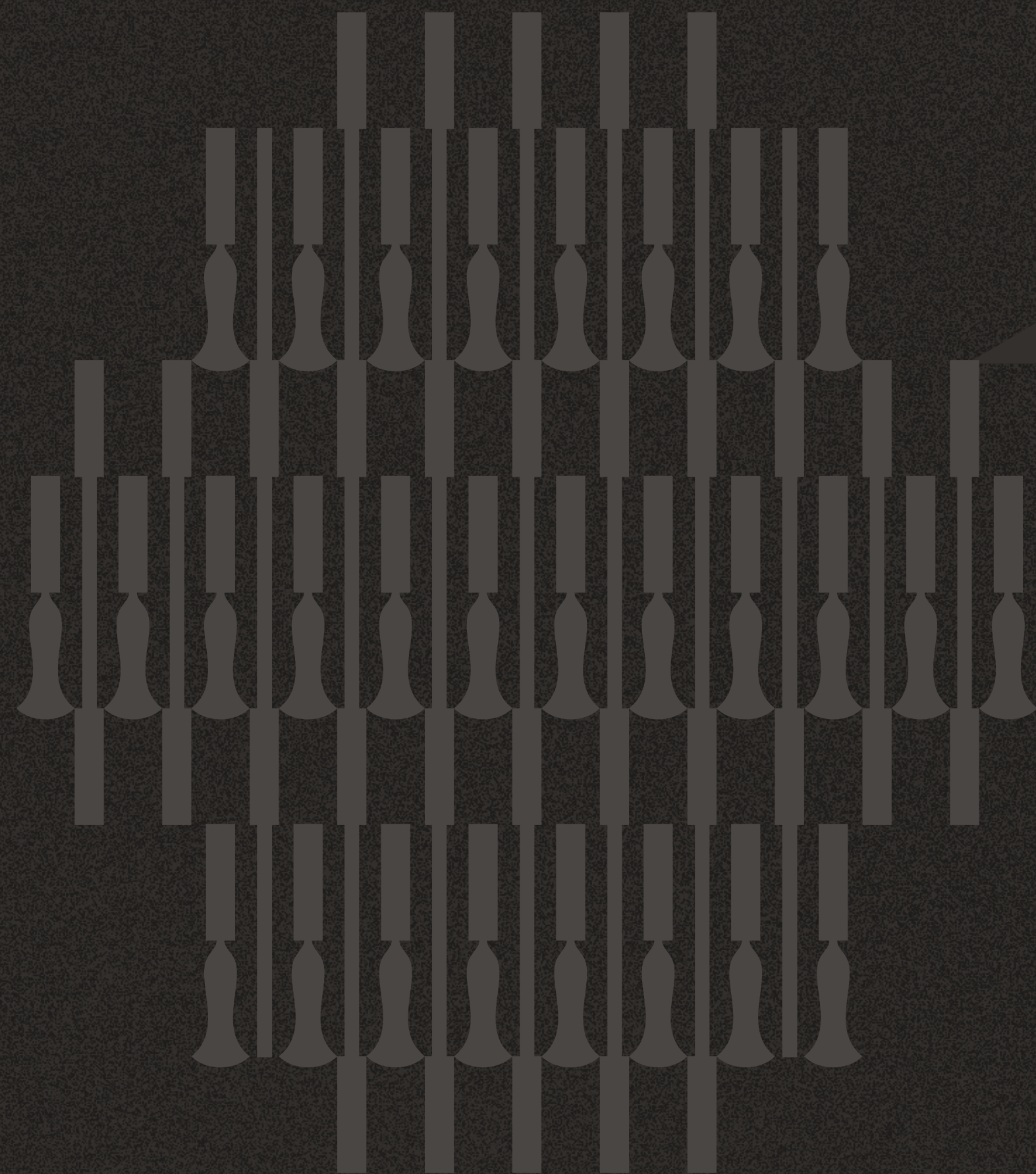
- مشروع ليفانت وهو عبارة عن تاون هاوس يقع في حي الرمال.
- مشروع فيوتشر فيلا وهو مشروع فلل سكنية تقع في حي النرجس مكونه من 25 فيلا.
- مشروع نوفاليس 1 وهو مشروع أدوار سكنية يقع بحي النرجس عبارة عن 6 فلل سكنية.

2024 م

- مشروع أدوار واف1/أدوار مكان1 وهو عبارة عن أدوار سكنية تقع في حي النرجس مكونه من 18 دور و 6 فلل سكنية.

2023 م

- مشروع لاماسا هو مشروع سكني مميز في مدينة الرياض، يجمع بين الموقع الحيوي والتصميم العصري، حيث يضم 30 فيلا موزعة بعناية بين حي النرجس (19 فلل) وحي القيروان (11 فيلا).
- مشروع راف 1 وهو مشروع مكون من 19 فيلا يقع في حي النرجس.
- مشروع منتج فالي ريزورت يقع في مدينة ملهم.
- مشروع ذا بارك يقع بحي العارض وهو عبارة عن مجموعه من الشقق والفلل السكنية المميزة مقسمه على (45 شقة - و 6 فلل)



Numbers & Achievements



+1B
Total Project Value



+130,000
sqm of Developed Land Area



+630
Total Number of Units



+170,000
sqm of Developed BuiltUp Area



600
Under-Development



أرقام وإنجازات



+130,000
متر مربع مساحات الأراضي المطورة



+1B
حجم الأعمال



+170,000
متر مربع مساحات البناء المطورة



+630
إجمالي عدد الوحدات

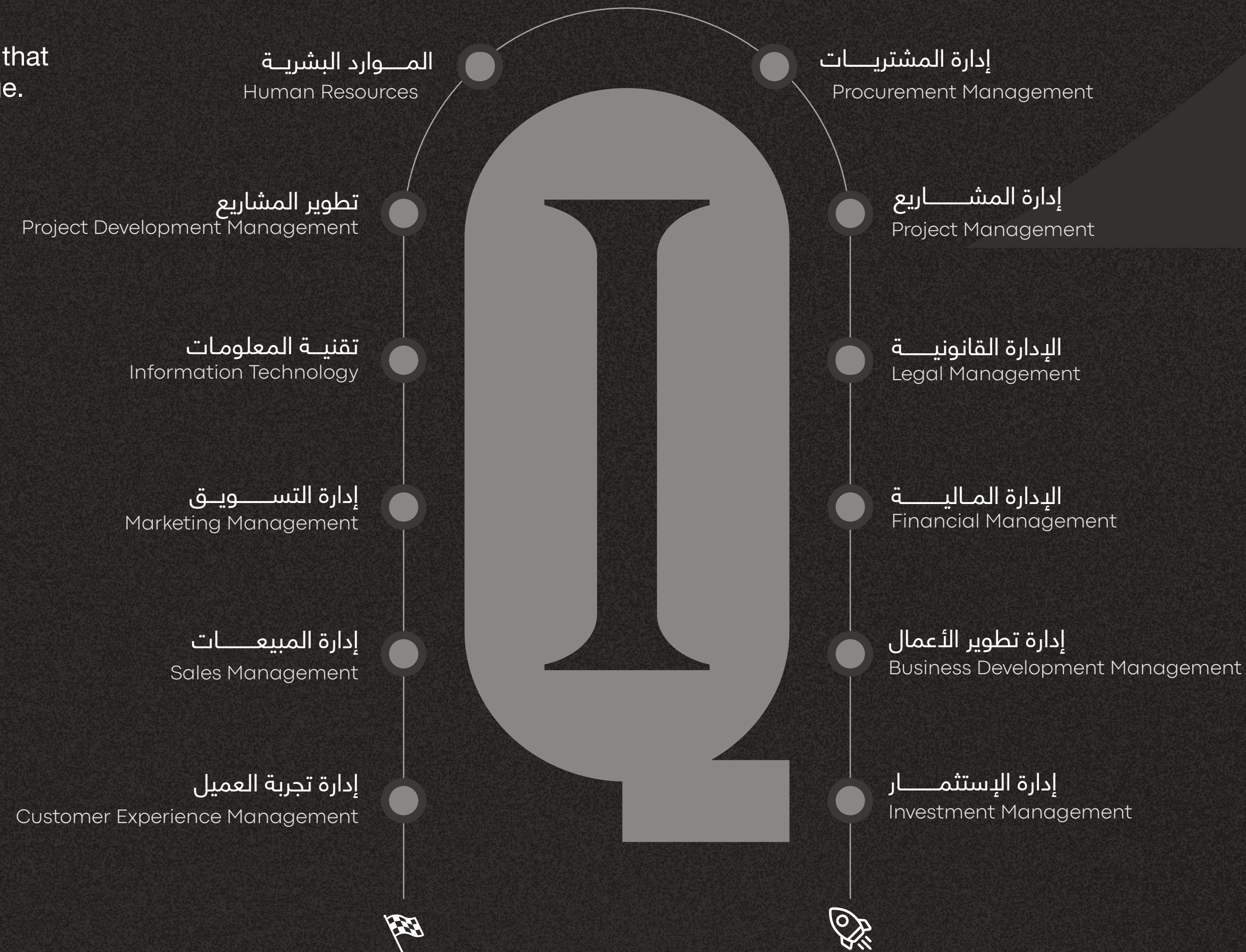


600
تحت التطوير

Our Methodology

Our projects follow a precise methodology that ensures quality and efficiency at every stage.

1. Opportunity Identification & Investment Securing: This phase begins with identifying promising opportunities and securing the financial and legal coverage required for them.
2. Planning & Feasibility Studies: Transforming the opportunity into a comprehensive technical, financial, and engineering feasibility study.
3. Design & Approvals: Developing architectural and engineering plans and obtaining the necessary permits and approvals.
4. Execution & Supply Management: Launching construction works supported by logistics, procurement, IT, and supervised by project management.
5. Marketing & Sales: Initiating sales campaigns and offering units to the market for buyers.
6. Handover & After-Sales Services: Delivering units to clients and starting property management and maintenance services to ensure long-term asset sustainability.



رحلة المشروع

تتبع مشاريعنا منهجية دقيقة تضمن الجودة والكفاءة في كل مرحلة

1. مرحلة اقتناص الفرص وتأمين الاستثمار: تبدأ باكتشاف الفرص الواعدة وتوفير التغطية المالية والقانونية لها
2. مرحلة التخطيط والدراسات: تحويل الفرصة إلى دراسة جدوى فنية ومالية وهندسية متكاملة و تحويل الفرصة إلى دراسة جدوى فنية ومالية وهندسية متكاملة
3. مرحلة التصميم والاعتمادات: تطوير المخططات الهندسية واستخراج التراخيص اللازمة
4. مرحلة التنفيذ وإدارة الإمداد: انطلاق أعمال البناء بدعم لوجستي من إدارة المشتريات وتقنية المعلومات وإشراف إدارة المشاريع
5. مرحلة التسويق والمبيعات: إطلاق الحملات البيعية وطرح الوحدات في السوق للمشتريين
6. مرحلة التسليم وخدمات ما بعد البيع: تسليم الوحدات للعملاء والبدء في تقديم خدمات إدارة الأملاك والصيانة لضمان استدامة الأصل العقاري

Excellence across the value chain

The value chain at IQ Real Estate is integrated within a comprehensive operational system that covers the pre-development, development, and post-development stages. This model enables teams to coordinate efficiently and work seamlessly across all phases of the project lifecycle, enhancing execution discipline and elevating standards of quality and excellence in service delivery through integration with specialized subsidiary and affiliated companies.



Pre-development Stage



IQONIC PALACE
General Contracting

Subsidiary

12
Project

30+ MIL ﷼
Projects Value

20
Employee

Founded in

2026



Maheer Realestate
Real Estate Marketing

Subsidiary

60
Project

90+ MIL ﷼
Projects Value

30
Employee

Founded in

2025

تتكامل سلسلة القيمة في شركة آي كيو العقارية ضمن منظومة تشغيلية متكاملة تغطي مراحل ما قبل التطوير والتطوير وما بعده. يتيح هذا النموذج لفرق العمل التنسيق بكفاءة والعمل بانسيابية عبر مختلف مراحل دورة حياة المشروع، مما يعزز الانضباط التنفيذي ويرتقي بمعايير الجودة والتميّز في تقديم الخدمات، وذلك من خلال التكامل مع الشركات التابعة والزميلة المتخصصة.



مرحلة ما قبل التطوير



شركة تابعة

شركة مهير
صيانة وتشغيل

90+ مليون ﷼
قيمة المشاريع

60
مشروعًا

30
موظفًا

تأسست عام

2025م



آيكونيك بالاس
مقاولات عامة

شركة تابعة

30+ مليون ﷼
قيمة المشاريع

12
مشروعًا

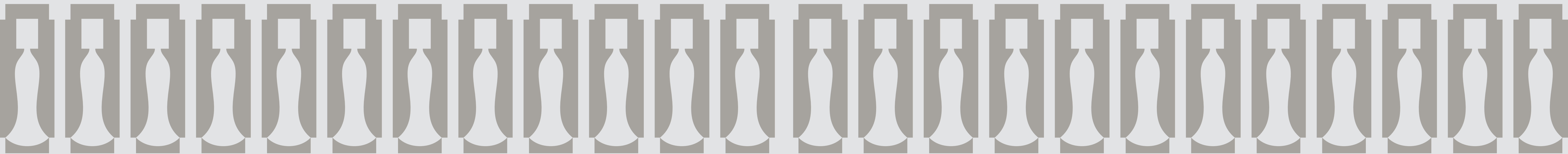
20
موظفًا

تأسست عام

2026م

Completed and Sold Projects

مشاريع مُنجزّة ومباعة





Astoria Villas

Riyadh – Al Narjis District
villas

The beauty of Astoria Villa is reflected in every corner of its design, where architectural lines harmonize with generous spaces to create a balanced sense of comfort and sophistication. With every step inside the project, you discover meticulous attention to detail and a thoughtfully crafted design that reflects a deep understanding of modern family needs.

The project is designed to combine privacy with openness, and elegance with functionality, offering an exceptional residential experience that elevates everyday living. From its refined architectural façades to the seamless flow of its interior layouts, Astoria Villa stands as a symbol of quiet luxury and sustainable quality of life.

Land Area (m²)	13,426
Built-Up Area (m²)	18,226
No. of Units	45
Parking Spaces	45
No. of Floors	2
Year of Completion	2022

أستوريا فيلا

الرياض - حي النرجس
فلل

يتجلى جمال أستوريا فيلا في كل زاوية من تفاصيله، حيث تنسجم الخطوط المعمارية مع اتساع المساحات لتمنحك إحساسًا متوازنًا بالراحة والرفقي. في كل خطوة تخطوها داخل المشروع، تكتشف عناية دقيقة بالتفاصيل، وتصميمًا مدروسًا يعكس فهمًا عميقًا لاحتياجات الأسرة العصرية.

صُمم المشروع ليجمع بين الخصوصية والراحة، وبين الأناقة والعملية، ليقدم تجربة سكنية استثنائية ترتقي بأسلوب الحياة. من الواجهات المعمارية الراقية إلى توزيع المساحات الداخلية بانسيابية مدروسة، تم بناء أستوريا فيلا ليكون عنوانًا للفخامة الهادئة وجودة العيش المستدام.

مساحة الأرض (م²)	13,426
المساحة البنائية (م²)	18,226
عدد الوحدات	45
مواقف السيارات	45
عدد الطوابق	2
سنة التنفيذ	2022





Raf Villas

Riyadh – Al Narjis District
villas

Raf Villa reflects a new concept of tangible residential living, where the architectural vision is embodied through innovative structural elements that balance beauty and functionality. The project is designed to offer a contemporary living environment in which clean lines harmonize with thoughtfully planned spaces, creating a sense of openness and tranquility at the same time.

The project's identity is revealed in its refined details—from distinctive modern façades to interior layouts that enhance privacy and allow a natural flow between spaces. Every corner of Raf Villa reflects a deep understanding of modern lifestyles, where practicality meets elegance to shape a comfortable and sophisticated everyday living experience.

Land Area (m²)	4,209
Built-Up Area (m²)	5,530
No. of Units	19
Parking Spaces	19
No. of Floors	2
Year of Completion	2023

راف فيلا

الرياض - حي النرجس
فلل

يعكس راف فيلا مفهومًا جديدًا للتجربة السكنية الملموسة، حيث تتجسّد الفكرة المعمارية في عناصر هندسية مبتكرة توازن بين الجمال والوظيفة. صُمم المشروع ليقدم بيئة سكنية معاصرة تنسجم فيها الخطوط النظيفة مع المساحات المدروسة، لتمنح السكان إحساسًا بالرحابة والهدوء في آنٍ واحد.

تتجلى هوية المشروع في تفاصيله الدقيقة، من الواجهات العصرية ذات الطابع المتفرد، إلى التوزيع الداخلي الذي يعزز الخصوصية ويمنح انسيابية طبيعية للحركة بين الفراغات. كل زاوية في راف فيلا تعكس فهمًا عميقًا لأسلوب الحياة الحديث، حيث تلتقي العملية بالأناقة لتشكّل تجربة يومية مريحة وراقية

مساحة الأرض (م²)	4,209
المساحة البنائية (م²)	5,530
عدد الوحدات	19
مواقف السيارات	19
عدد الطوابق	2
سنة التنفيذ	2023





Future Villas

Riyadh – Al Narjis District
Villas

Future Villa is designed as a fully integrated architectural masterpiece, composed of innovative geometric forms that reflect our vision for a more advanced and comfortable future for its residents.

Its design embodies the concept of contemporary living, seamlessly blending luxury with technology, and architectural boldness with practical functionality. The design concept is based on harmonious mass compositions that give the façade a distinctive presence and a unique architectural identity, while the interior spaces offer a smart layout that ensures maximum privacy and flexibility. Materials and details have been carefully selected to enhance the sense of quality and modernity, complemented by advanced technological solutions that align with today's fast-paced lifestyle.

Land Area (m²)	6,300
Built-Up Area (m²)	9,872
No. of Units	25
Parking Spaces	25
No. of Floors	2
Year of Completion	2024

فيوتشر فيلا

الرياض - حي النرجس
فلل

صُممت فيوتشر فيلا كتحفة معمارية متكاملة، تتألف من كتل هندسية مبتكرة تعكس رؤيتنا لمستقبل أكثر تطورًا وراحة لسكانها. جاء تصميمها ليجسد مفهوم السكن العصري الذي يجمع بين الفخامة والتقنية، وبين الجرأة المعمارية والوظيفة العملية.

تعتمد الفكرة التصميمية على تكوينات كتلية متناسقة تمنح الواجهة حضورًا مميزًا وشخصية معمارية فريدة، بينما توفر المساحات الداخلية توزيعًا ذكيًا يحقق أعلى درجات الخصوصية والمرونة. تم اختيار المواد والتفاصيل بعناية لتعزيز الإحساس بالجودة والحدثة، مع دمج حلول تقنية حديثة تواكب نمط الحياة المتسارع.

مساحة الأرض (م²)	6,300
المساحة البنائية (م²)	9,872
عدد الوحدات	25
مواقف السيارات	25
عدد الطوابق	2
سنة التنفيذ	2024



IQ 04

IQ 06



Waf Floor

Riyadh – Al Narjis District
Floors

The project features integrated residential units with independent floors, designed to meet diverse living needs while offering a comfortable and healthy life-style. The architecture combines smart planning with elegant design elements that reflect a modern residential character.

The units benefit from natural lighting and ventilation through internal courtyards, creating balanced and pleasant living spaces. High-quality materials have been carefully selected, including natural walnut veneer finishes and thermal insulation for roofs and walls to enhance comfort and energy efficiency.

Large insulated windows with sun-reflective properties allow natural light to enter while maintaining indoor comfort, offering residents a refined and contemporary living experience.

Land Area (m²)	1,800
Built-Up Area (m²)	2,873
No. of Units	18
Parking Spaces	18
No. of Floors	2.5
Year of Completion	2024

واف فلور

الرياض - النرجس
أدوار

يتكوّن المشروع من وحدات سكنية متكاملة بأدوار مستقلة، صُممت بعناية لتلبية مختلف الاحتياجات وتوفير نمط حياة صحي وأسلوب معيشة مريح. يجمع التصميم بين العملية والجمال، حيث تم اعتماد حلول معمارية ذكية وتفاصيل تصميمية مدروسة تمنح المشروع طابعًا عصريًا مميزًا.

تتميز الوحدات السكنية بوفرة الإضاءة الطبيعية والتهوية عبر الأفنية الداخلية، ما يخلق بيئة سكنية مريحة ومتوازنة. كما تم اختيار المواد بعناية عالية، بما في ذلك استخدام قشرة الجوز الطبيعية في الأعمال الخشبية، إلى جانب عوازل حرارية متقدمة للأسقف والجدران لتعزيز كفاءة الطاقة والراحة الحرارية

وتكتمل التجربة المعمارية بنوافذ كبيرة معزولة وعاكسة لأشعة الشمس، تسمح بدخول الضوء الطبيعي مع الحفاظ على درجات الحرارة المناسبة داخل المساحات. يقدم المشروع مجموعة مميزة من التصميمات الجذابة التي تجمع بين الأناقة والراحة، لتمنح السكان تجربة سكنية متكاملة وعصرية.

مساحة الأرض (م²)	1,800
المساحة البنائية (م²)	2,873
عدد الوحدات	18
مواقف السيارات	18
عدد الطوابق	2.5
سنة التنفيذ	2024





Valley Resort

Riyadh – Mulham
Tourist

Valley Resort is a fully integrated tourist destination that brings together architectural creativity, relaxation, and the beauty of nature in an inspiring location that offers a truly exceptional experience. The project is designed as a vibrant retreat where open spaces blend seamlessly with natural elements, creating an atmosphere of serenity and refined luxury.

The resort features a contemporary architectural identity inspired by its surrounding environment, complemented by comprehensive amenities that cater to leisure, recreation, and upscale hospitality. From luxurious accommodation units to recreational spaces and restaurants overlooking scenic landscapes, every element has been carefully developed to provide guests with a complete and distinctive stay. Valley Resort is more than just a destination—it is an immersive experience that forges a unique connection between people and nature, redefining the concept of premium tourism through privacy, comfort, and a true sense of place.

Land Area (m²)	12,230
Built-Up Area (m²)	2,000
No. of Units	4
Parking Spaces	4
No. of Floors	1
Year of Completion	2022

فالي ريزورت

الرياض - ملهم
سياحي

فالي ريزورت هو منتجج سياحي متكامل يجمع بين الإبداع المعماري وروح الاستجمام وسحر الطبيعة في موقع ملهم يمنح الزائر تجربة استثنائية. صُمم المشروع ليكون وجهة نابضة بالحياة، حيث تلتقي المساحات المفتوحة بالعناصر الطبيعية في تناغم يخلق أجواءً من الهدوء والرفاهية.

يتميز المنتجج بتصميم معماري يعكس هوية عصرية مستوحاة من البيئة المحيطة، مع مرافق متكاملة تلبي احتياجات الاسترخاء والترفيه والضيافة الراقية. من الوحدات الفندقية الفاخرة إلى المساحات الترفيهية والمطاعم المطلّة على المناظر الطبيعية، تم تطوير كل عنصر بعناية ليمنح الضيوف تجربة إقامة متكاملة ومتفردة. فالي ريزورت ليس مجرد منتجج، بل تجربة متجددة تنسج علاقة فريدة بين الإنسان والطبيعة، وتعيد تعريف مفهوم السياحة الراقية في إطار يجمع بين الخصوصية، والراحة، وروح المكان

مساحة الأرض (م²)	12,230
المساحة البنائية (م²)	2,000
عدد الوحدات	4
مواقف السيارات	4
عدد الطوابق	1
سنة التنفيذ	2022





The Park

Riyadh – Al Aareed District
Residential apartments

The Park features shared residential units distributed across three thoughtfully designed buildings, all overlooking a spacious central courtyard that forms the vibrant heart of the project. This architectural composition achieves a well-balanced integration of movement and openness, while enhancing natural ventilation and daylight to create a healthy and comfortable living environment. The project embraces the concept of integrated residential communities, where outdoor spaces harmonize with interior layouts to encourage social interaction while maintaining privacy. Circulation paths and entrances are carefully planned to ensure seamless movement and a practical, well-organized living experience. The Park is more than a residential development—it is a balanced and contemporary community that combines comfort, functionality, and a strong sense of place.

Land Area (m²)	5,050
Built-Up Area (m²)	9,001
No. of Units	45
Parking Spaces	45
No. of Floors	3.5
Year of Completion	2024

ذا بارك

الرياض - حي العارض
شقق سكنية

يضم ذا بارك وحدات سكنية مشتركة موزعة على ثلاثة مباني مصممة بعناية، تطل جميعها على فناء مركزي واسع يشكّل القلب النابض للمشروع. يوفّر هذا التكوين المعماري توازنًا مدروسًا بين الحركة والانفتاح، مع تعزيز التهوية الطبيعية ودخول الإضاءة بما يخلق بيئة سكنية صحية ومريحة. يعتمد المشروع على مفهوم المجتمعات السكنية المتكاملة، حيث تتناغم المساحات الخارجية مع التصميم الداخلي لتشجّع على التفاعل الاجتماعي مع الحفاظ على الخصوصية. وتم توزيع الممرات والمداخل بانسيابية واضحة تضمن سهولة الحركة وتمنح السكان تجربة معيشية عملية ومتناغمة. ذا بارك ليس مجرد مشروع سكني، بل بيئة متكاملة تجمع بين الراحة، والوظيفة، وروح المجتمع في إطار معماري عصري ومتوازن

مساحة الأرض (م²)	5,050
المساحة البنائية (م²)	9,001
عدد الوحدات	45
مواقف السيارات	45
عدد الطوابق	3.5
سنة التنفيذ	2024



Projects in the Sales Phase

مشاريع في مرحلة البيع



Novalis

Riyadh – Al Narjis District
Floors

At Novalis, we create designs that seamlessly merge beauty and functionality in a carefully balanced architectural expression. The project has been developed as a reflection of innovative space utilization, where intelligent layouts enhance openness while maintaining a refined sense of order and comfort.

The design allows abundant natural light to flow through thoughtfully positioned openings, creating vibrant and uplifting interiors while preserving the highest levels of privacy. Every detail has been considered to deliver a complete residential experience that responds to modern living needs with harmony and sophistication. Novalis is more than a residential development—it is an architectural vision that embodies innovation and offers a lifestyle defined by elegance and practicality.

Land Area (m²)	1,800
Built-Up Area (m²)	2,872
No. of Units	18
Parking Spaces	18
No. of Floors	2.5
Year of Completion	2025

نوفاليس

الرياض - حي النرجس
أدوار

في نوفاليس، نبتكر تصاميم تجمع بين الجمال والوظيفة في توازن مدروس يعكس رؤيتنا للعمارة العصرية. تم تطوير المشروع ليكون نموذجًا للاستخدام المبتكر للمساحات، حيث تتكامل الخطوط المعمارية مع توزيع داخلي ذكي يعزز الإحساس بالاتساع والراحة.

يسمح التصميم بدخول وفير للضوء الطبيعي عبر فتحات مدروسة بعناية، ما يخلق بيئة نابضة بالحياة، مع الحفاظ في الوقت ذاته على أعلى مستويات الخصوصية. وقد روعي في كل تفصيل تحقيق تجربة سكنية متكاملة، تواكب احتياجات الحياة اليومية وتمنح السكان إحساسًا دائمًا بالانسجام والهدوء. نوفاليس ليس مجرد مشروع سكني، بل رؤية معمارية تُجسد الابتكار في أدق تفاصيله، وتقدم أسلوب حياة يجمع بين العملية والراقي في آنٍ واحد.

مساحة الأرض (م²)	1,800
المساحة البنائية (م²)	2,872
عدد الوحدات	18
مواقف السيارات	18
عدد الطوابق	2.5
سنة التنفيذ	2025





Novaria

Riyadh – Rimal District
Floors

A new radiance emerges from the east of Riyadh, continuing the journey of growth and distinction. Novaria appears as a natural extension of Novalis, carrying a renewed promise of modern living and harmonious tranquility. Here, the authenticity of the land meets the spirit of the future, shaping a residential environment that redefines the meaning of balanced living.

At Novaria, residential concepts are reimagined in every detail of the design and spatial planning. The units are carefully crafted to offer a harmonious blend of openness and privacy, with architectural layouts that maximize comfort and functionality. Contemporary façades express the project’s modern identity, while the interior spaces create a sense of calm, openness, and refined living suited to the aspirations of today’s families.

Land Area (m²)	5,400
Built-Up Area (m²)	8,399
No. of Units	60
Parking Spaces	60
No. of Floors	2.5
Year of Completion	2025

نوفاريا

الرياض - حي الرمال
أدوار

إشراقة جديدة تولد من شرق الرياض لتواصل رحلة التميز والتطور، حيث تظهر نوفاريا كامتداد طبيعي لمشروع نوفاليس، حاملةً معها وعدًا متجددًا بالحياة العصرية والسكنية المتناغمة. هنا تلتقي أصالة الأرض بروح المستقبل، لتتشكل بيئة سكنية تعيد تعريف مفهوم العيش المتوازن.

في نوفاريا، تتجدد المفاهيم السكنية في كل تفصيلة من تفاصيل التصميم والمساحات، حيث صُممت الوحدات بعناية لتوفر مزيجًا متناغمًا من الرخابة والخصوصية، مع توزيع معماري يحقق أقصى درجات الراحة والعملية. تعكس الواجهات العصرية هوية المشروع الحديثة، بينما تمنح المساحات الداخلية إحساسًا بالانفتاح والهدوء الذي يلبي تطلعات الأسرة المعاصرة.

مساحة الأرض (م²)	5,400
المساحة البنائية (م²)	8,399
عدد الوحدات	60
مواقف السيارات	60
عدد الطوابق	2.5
سنة التنفيذ	2025





Irth Al Yasmin

Riyadh – Al Yasmin District
Residential

Irth Al Yasmin embodies an architectural concept that blends authenticity with contemporary design in the heart of Al Yasmin District. The project reflects a harmonious balance between past and future, drawing inspiration from traditional architectural elements while embracing a modern vision aligned with today's lifestyle aspirations.

Its identity is expressed through calm lines and well-balanced façades, complemented by thoughtfully planned interior spaces that provide both comfort and privacy. Carefully selected materials enhance the sense of warmth and elegance, while maintaining high standards of quality and sustainability. Irth Al Yasmin is more than a residential development — it is a vision that redefines refined living by honoring heritage and confidently embracing the future.

Land Area (m²)	3,750
Built-Up Area (m²)	6,017
No. of Units	36
Parking Spaces	36
No. of Floors	2.5
Year of Completion	2025

إرث الياسمين

الرياض - حي العارض
سكني

يجسّد إرث الياسمين مفهومًا معماريًا يمزج بين أصالة الهوية وحدثة التصميم، في قلب حي الياسمين. صُمم المشروع ليعكس توازنًا متناغمًا بين الماضي والمستقبل، حيث تستلهم تفاصيله من العمارة التقليدية بروح عصرية تواكب تطلعات الحياة الحديثة

تظهر شخصية المشروع في خطوطه الهادئة وواجهاته المتوازنة، مع مساحات داخلية مدروسة بعناية توفّر الراحة والخصوصية في آن واحد. تم اختيار المواد بعناية لتعزيز الإحساس بالدفء والأناقة، مع الحفاظ على معايير الجودة العالية والاستدامة. إرث الياسمين ليس مجرد مشروع سكني، بل رؤية تعيد تعريف مفهوم السكن الراقي من خلال احترام الجذور والانطلاق بثقة نحو المستقبل.

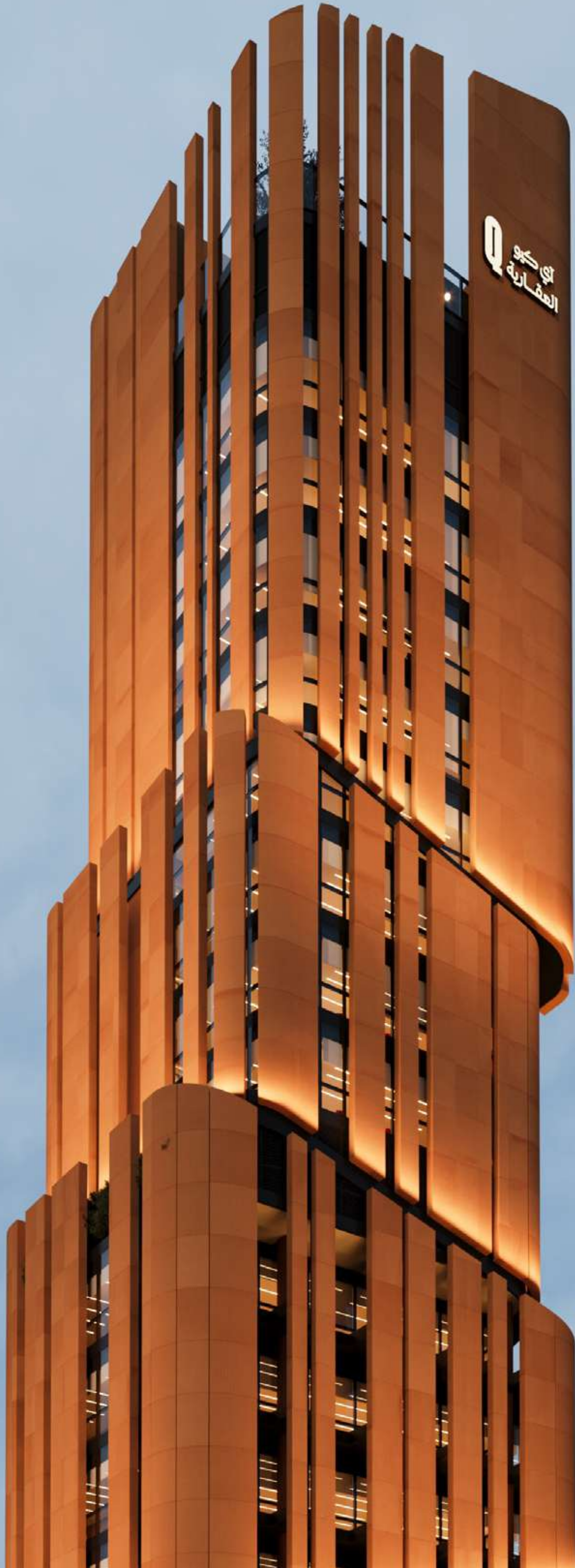
مساحة الأرض (م²)	3,750
المساحة البنائية (م²)	6,017
عدد الوحدات	36
مواقف السيارات	36
عدد الطوابق	2.5
سنة التنفيذ	2025

Ongoing Developments

مشاريع تحت التطوير







IQonic Tower

Riyadh –Al Qirawan District
Offices Tower

Iqonic Tower is a distinguished office development defined by its refined architectural presence in Al Qirawan District. Designed to stand as a landmark within the area’s growing commercial landscape, the tower seamlessly combines contemporary design with high-performance functionality, offering an elevated workplace environment for modern businesses.

The project features clean architectural lines and intelligently planned office spaces that maximize natural daylight and promote efficient circulation. Built to the highest standards of quality and finishing, Iqonic Tower provides a professional setting that enhances productivity, comfort, and corporate identity.

Strategically located in Al Qirawan, the tower ensures accessibility and connectivity, making it an ideal destination for companies seeking visibility, growth, and long-term value. More than just an office building, Iqonic Tower is a statement of ambition and innovation.

Land Area (m²)	1,050
Built-Up Area (m²)	10,979
No. of Offices	17
Parking Spaces	74
No. of Floors	19
No. of Basements	5
Year of Completion	2026

أيكونك تاور

الرياض - حي القيروان
برج مكاتب

أيكونك تاور هو برج مكاتب فريد يتميز بحضوره المعماري الراقي في حي القيروان، مصمم ليكون رمزاً للأناقة العملية في قلب المشهد التجاري. يجمع المشروع بين التصميم العصري والأداء الوظيفي المتفوق، ليقدّم بيئة عمل متكاملة تلبي احتياجات الشركات والمؤسسات الباحثة عن مساحات مكتبية عصرية وفعّالة.

يعتمد البرج على خطوط معمارية حديثة وتوزيع ذكي للمساحات، يتيح تدفق الضوء الطبيعي ويعرّز انسيابية الحركة داخل المكاتب والمرافق المشتركة. كما تم مراعاة أعلى معايير الجودة في تنفيذ الهيكل والتشطيبات الداخلية، لتوفير بيئة عمل مريحة ومحفّزة تواكب أعلى توقعات الأداء.

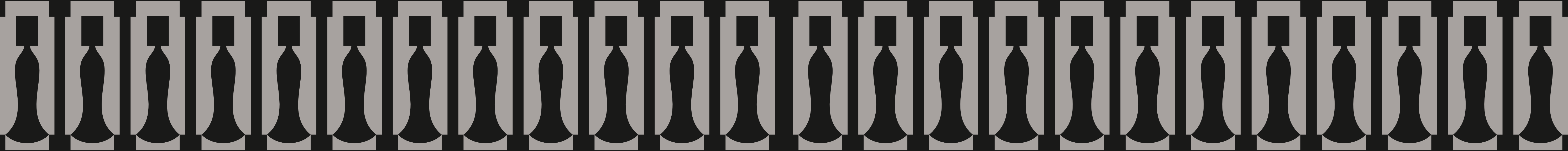
يقع أيكونك تاور في موقع استراتيجي بحي القيروان، ما يمنحه سهولة الوصول ويعرّز فرص التعاون والشراكات التجارية. إنه أكثر من برج مكاتب—إنه منصة عمل تلهم الابتكار وتدفع نحو الإنتاجية.

مساحة الأرض (م²)	1,050
المساحة البنائية (م²)	10,979
عدد المكاتب	17
مواقف السيارات	74
عدد الطوابق	19
عدد التُقبية	5
سنة التنفيذ	2026



Projects in Planning

مشاريع تحت الدراسة





Al Andalus Project

Jeddah - Alandalus
Mixed Use

Al Andalus – Jeddah is a dynamic mixed-use development that brings together upscale hospitality units, modern office spaces, and vibrant retail outlets within a fully integrated environment. Strategically located in the city of Jeddah, the project is designed to serve as a central hub where business, living, and leisure seamlessly converge.

The architectural design reflects a contemporary identity, with harmonious massing and open spaces that create a balanced and engaging atmosphere. The hospitality units offer elevated comfort and service, while the office spaces provide a professional and inspiring work environment. Retail components add vitality and energy, enhancing interaction and footfall within the development.

Al Andalus – Jeddah is more than a real estate project—it is a modern urban destination that redefines mixed-use living while delivering sustainable investment value in one of the Kingdom's most important economic cities.

Area (m²)	15,900
Year of Completion	2028

مشروع الأندلس

جدة - حي الأندلس
متعدد الاستخدام

يُعد مشروع الأندلس جدة وجهة متعددة الاستخدامات تجمع بين الضيافة الراقية، والمساحات المكتبية العصرية، والمحال التجارية الحيوية ضمن بيئة متكاملة تنبض بالحياة. صُمم المشروع ليكون مركزًا نابضًا يجمع بين العمل والإقامة والتسوق في موقع استراتيجي بمدينة جدة

يعكس التصميم المعماري هوية عصرية متوازنة، حيث تتناغم الكتل الهندسية مع الفراغات المفتوحة لتوفير تجربة متكاملة تلبي احتياجات مختلف الفئات. وتوفر الوحدات الفندقية مستوى عاليًا من الراحة والخدمة، بينما تمنح المساحات المكتبية بيئة عمل احترافية محفزة، وتشكّل المحال التجارية عنصر جذب يعزز الحيوية والتفاعل داخل المشروع.

الأندلس جدة ليس مجرد مشروع عقاري، بل منصة حضرية متكاملة تعيد تعريف مفهوم الاستخدامات المتعددة، وتقدّم قيمة استثمارية مستدامة في أحد أهم المدن الاقتصادية بالمملكة.

المساحة	15,900
سنة التنفيذ	2028







Basateen Abhur

Jeddah - Abhur
Residential

Basateen Abhur is a comprehensive master-planned development located in North Abhur, spanning a vast area thoughtfully designed to harmonize nature and urban living. The project features expansive green spaces that promote a healthy and comfortable life-style, alongside well-planned residential buildings that ensure privacy and quality of life.

The master plan is guided by a modern urban vision focused on sustainability, efficient circulation, and community-oriented amenities. Open spaces are carefully integrated to enhance livability, while the balanced architectural layout creates a cohesive and welcoming residential environment.

بساتين أبحر

جدة - أبحر
سكني

بساتين أبحر هو مشروع مخطط رئيسي متكامل يقع في شمال أبحر، يمتد على مساحة واسعة صُممت بعناية لتجمع بين الطبيعة والعمران في تناغم متوازن. يضم المشروع مساحات خضراء مفتوحة تمنح السكان بيئة صحية ومريحة، إلى جانب مبانٍ سكنية مدروسة توفر الخصوصية وجودة الحياة.

يعتمد المخطط العام على رؤية عمرانية حديثة تركز على الاستدامة، وتوفير مسارات حركة سلسة، ومناطق ترفيهية تعزز روح المجتمع. وقد روعي في تصميم المشروع تحقيق أقصى استفادة من المساحات المفتوحة، مع توزيع عمراني يخلق بيئة سكنية متكاملة تلبي تطلعات العائلات الباحثة عن الراحة والهدوء في موقع استراتيجي.

Area (m²)	910,313
Year of Completion	2028

المساحة	910,313
سنة التنفيذ	2028





المروج

Al Murouj

جدة - خليج سلمان
سكني

Jeddah - Salman Gulf
Residential

Al Murouj – Jeddah is a vibrant coastal community designed around a holistic, wellness-driven lifestyle. Strategically positioned to connect the Red Sea with the King Salman Gulf, the project offers a unique waterfront setting that blends natural beauty with contemporary urban living.

The development is thoughtfully planned to promote health, sustainability, and seamless connectivity. Expansive promenades, landscaped parks, and open green spaces encourage outdoor activities and an active lifestyle, while residential zones are carefully arranged to maximize views, privacy, and comfort.

Al Murouj integrates residential, recreational, and lifestyle components within a cohesive master plan, creating a dynamic destination where community, leisure, and nature coexist. It is more than a coastal development—it is a forward-looking urban environment that redefines healthy waterfront living in Jeddah.

المروج – جدة هو مجتمع ساحلي نابض بالحياة، صُمم وفق مفهوم متكامل يركز على أسلوب حياة صحي ومستدام. يتميز بموقع استراتيجي يربط بين البحر الأحمر وخليج الملك سلمان، ليمنح السكان تجربة سكنية فريدة على الواجهة البحرية تجمع بين الطبيعة والحداثة.

يرتكز المشروع على تخطيط عمراني مدروس يعزز جودة الحياة من خلال ممشّات ممتدة، ومساحات خضراء مفتوحة، ومناطق ترفيهية تشجع على النشاط البدني والتفاعل المجتمعي. كما تم توزيع المناطق السكنية بعناية لضمان الإطلالات المميزة، والخصوصية، والراحة.

يجمع المروج بين المكونات السكنية والترفيهية والخدمية ضمن مخطط رئيسي متكامل، ليقدم بيئة حضرية متوازنة تلتمي فيها الحياة العصرية مع جمال الساحل، ويعيد تعريف مفهوم السكن الصحي على الواجهة البحرية في مدينة جدة.

المساحة	453,945	Area (m²)	453,945
سنة التنفيذ	2028	Year of Completion	2028









Al Tahlia Jeddah

Jeddah - Al-Tahlia
Mixed Use

Al-Tahlia – Jeddah is a fully integrated lifestyle development that brings together commercial, residential, and hospitality components within a vibrant urban setting. Strategically located along one of Jeddah’s most prominent corridors, the project serves as a dynamic destination for living, business, and leisure.

The development is guided by a contemporary urban vision that emphasizes functional integration and architectural excellence. Retail spaces seamlessly connect with upscale residences and premium hospitality facilities, creating a cohesive environment that enhances both daily life and visitor experience.

Tahlia – Jeddah is more than a real estate development; it is a lifestyle destination that redefines mixed-use living in the heart of the city.

التحلية جدة

جدة - التحلية
متعدد الاستخدام

التحلية – جدة هو مشروع متكامل لأسلوب الحياة، يجمع بين المكونات التجارية والسكنية والفندقية ضمن بيئة حضرية نابضة بالحياة. يتميز بموقع حيوي في أحد أبرز شوارع جدة، ما يجعله وجهة مثالية للأعمال والسكن والضيافة في آنٍ واحد.

يعتمد المشروع على رؤية عمرانية حديثة تركز على التكامل الوظيفي بين الاستخدامات المختلفة، حيث تتناغم المساحات التجارية مع الوحدات السكنية الراقية والمرافق الفندقية الفاخرة لتوفير تجربة متكاملة للسكان والزوار. كما يعزز التصميم المعماري المعاصر من حضور المشروع كمعلم حضري مميز يعكس روح المدينة المتجددة.

التحلية – جدة ليس مجرد مشروع تطوير عقاري، بل وجهة أسلوب حياة متكاملة توفر بيئة ديناميكية تجمع بين العمل، والراحة، والترفيه في قلب جدة

Area (m²)	83,100
Year of Completion	2029

المساحة	83,100
سنة التنفيذ	2029









Ahyaa

Riyadh – Al Munsiyah District
Villas / Floors

Ahyaa Project is a fully integrated residential development designed to enhance quality of life in alignment with Saudi Arabia’s Vision 2030 objectives. Strategically located in Al Narjis District, the project offers strong investment value and convenient access to key roads and essential services.

The development is built around a modern urban concept that promotes comfort, sustainability, and community living. It features thoughtfully designed residential units, landscaped green spaces, and integrated amenities that cater to the needs of contemporary families.

Ahyaa is more than a residential project—it is a forward-thinking community that reflects future aspirations and redefines premium living in one of the city’s most prominent neighborhoods.

Land Area (m²)	33,591
Built-Up Area (m²)	35,439
No. of Units	138
Parking Spaces	138
No. of Floors	2.5
Year of Completion	2026

أحياء

الرياض - حي المونسية
فلل / أدوار

مشروع أحياء هو مشروع سكني متكامل يعزز جودة الحياة من خلال تخطيط عمراني حديث يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة 2030. يقع المشروع في موقع استراتيجي بحي النرجس، ما يمنحه قيمة استثمارية عالية وسهولة وصول إلى أهم المحاور والخدمات الحيوية.

يرتكز المشروع على توفير بيئة سكنية متوازنة تجمع بين الراحة، والاستدامة، وروح المجتمع، من خلال مساحات خضراء، ومرافق خدمية متكاملة، وتصاميم معمارية عصرية تلبي احتياجات العائلات العصرية

أحياء ليس مجرد مشروع سكني، بل مجتمع متكامل ضُمم ليقدّم أسلوب حياة حديث يعكس تطلعات المستقبل ويعزز مفهوم السكن النوعي في أحد أبرز أحياء المدينة.

مساحة الأرض (م²)	33,591
المساحة البنائية (م²)	35,439
عدد الوحدات	138
مواقف السيارات	138
عدد الطوابق	2.5
سنة التنفيذ	2026





Areeq

Riyadh – Al Khuzama District
Villas

Areeq is an exclusive residential project consisting of three luxury villas located in Al Khuzama District, one of the most prestigious residential neighborhoods. The project embodies a refined living experience that combines privacy, comfort, and contemporary architectural elegance.

The villas are thoughtfully designed to balance aesthetic appeal with functional living. Carefully planned layouts provide spacious and comfortable interiors tailored to modern family lifestyles, while the architectural façades allow generous natural light to flow into the living spaces, creating a sense of openness and warmth.

Areeq reflects a vision of sophisticated residential living, where quality design and meticulous execution come together in a prime location to offer a private and distinguished lifestyle.

Land Area (m²)	3,296
Built-Up Area (m²)	3,366
No. of Units	3
Parking Spaces	6
No. of Floors	2.5
No. of Basements	1
Year of Completion	2026

عريق

الرياض - حي الخزامي
فلل

عريق هو مشروع سكني فاخر يتكوّن من ثلاث فلل متميزة في حي الخزامى، أحد أكثر الأحياء السكنية رقيًا. يجسد المشروع مفهوم السكن الهادئ والخصوصية العالية، ضمن تصميم معماري معاصر يعكس جودة الحياة والذوق الرفيع

تم تصميم الفلل بعناية لتحقيق التوازن بين الجمال المعماري والوظيفة العملية، مع توزيع ذكي للمساحات الداخلية يوفّر الراحة والمرونة للعائلات. كما تسمح الواجهات الواسعة بدخول الضوء الطبيعي، مما يمنح المساحات إحساسًا بالانتساع والدفء.

يعكس مشروع عريق رؤية سكنية راقية تجمع بين فخامة التصميم ودقة التنفيذ، في موقع استراتيجي بحي الخزامى، ليقدّم تجربة سكنية متميزة تركز على الخصوصية والراحة وجودة الحياة.

مساحة الأرض (م²)	3,296
المساحة البنائية (م²)	3,366
عدد الوحدات	3
مواقف السيارات	6
عدد الطوابق	2.5
عدد الأقبية	1
سنة التنفيذ	2026





Basateen Residences

Jeddah
Residential

Basateen Residences is a thoughtfully designed residential compound located in Jeddah, comprising 140 residential units crafted to deliver a refined and balanced living experience.

Each unit features dual views, allowing residents to enjoy vistas overlooking the internal courtyard—the vibrant heart of the development—along with an additional view toward the street and the central landscaped garden. This design enhances openness, natural light, and a strong connection to the surrounding environment.

The project is guided by a contemporary architectural concept that prioritizes privacy, cross-ventilation, and efficient space planning. Carefully integrated communal areas further enrich the sense of community, making Basateen Residences more than just a housing development—it is a complete lifestyle destination in the heart of Jeddah.

Area (m²)	10,500
Year of Completion	2028

بساتين رزدنتس

جدة
سكني

مشروع بساتين رزدنتس هو مجمع سكني متكامل يقع في مدينة جدة، ويضم 140 وحدة سكنية صُممت بعناية لتوفير تجربة معيشية راقية ومتوازنة.

تتميز كل وحدة سكنية بإطلالتين فريدتين تتيحان للسكان الاستمتاع بمشاهد الفناء الوسطي الداخلي الذي يشكل قلب المشروع النابض، إضافةً إلى إطلالة أخرى على الشارع والحديقة المركزية، مما يعزز الإحساس بالانفتاح والاتصال بالطبيعة

يعتمد المشروع على مفهوم معماري حديث يركز على الخصوصية، والإضاءة الطبيعية، والتهوية المتقاطعة، إلى جانب توزيع مدروس للمساحات المشتركة التي تعزز روح المجتمع. بساتين رزدنتس ليس مجرد مجمع سكني، بل بيئة متكاملة توفر أسلوب حياة مريح في قلب جدة.

المساحة	10,500
سنة التنفيذ	2028





IQ Real Estate
آي كيو العقارية

For Contact

920005092
www.iqre.sa



للتواصل

920005092
www.iqre.sa