

التقرير الربعي

الربع الثالث - 2026



FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري

صناعة الأثر





المحتويات

الاستراتيجية ومحركات النمو

الأداء المالي

نموذج عمل الشركة

المحفظة العقارية

ملخص مشاريع الشركة



الاستراتيجية ومحركات النمو



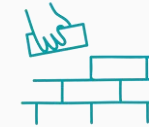
نوع الشركة

شركة مساهمة مدرجة (9610)



التأسيس

2017



المشاريع تحت الإدارة

6+ مليارات ريال



رأس المال

300,000,000 ريال سعودي



الجادة الأولى في لمحة ميثاقنا



رحلة رأس المال من 500 ألف ريال عند التأسيس إلى 300 مليون ريال



كيف تُصنع القيمة؟

استراتيجيتنا



تنمية محفظة استثمارات الشركة في القطاع العقاري



بناء التحالفات المتخصصة في القطاعات العقارية المختلفة



التطوير المبتكر للمنتجات العقارية السكنية والتجارية



الشراكات والتوسعات المدروسة



التوسع الجغرافي المدروس مع الشركاء المحليين



بناء وإثراء محفظة الدخل الخاصة بالشركة



من صناعة القيمة ... إلى تعظيمها



رحلة البناء السنوات الأولى صناعة القيمة



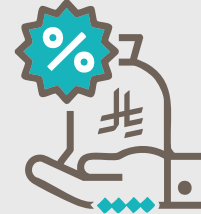
تعزيز الحوكمة وتوسيع قاعدة
المستثمرين
عبر الإدراج في السوق المالية



بناء محفظة نمو
مستقبلية
(Pipelines Projects)



بناء سجل مشاريع
نوعي
(Track Record)



تعزيز القاعدة
الرأسمالية



تعزيز القدرات
الفنية

مستهدفات المرحلة القادمة (٣-٥) سنوات تعظيم القيمة



استكمال الجاهزية للانتقال
إلى السوق الرئيسية



تسريع تطوير وتشغيل
المشاريع النوعية

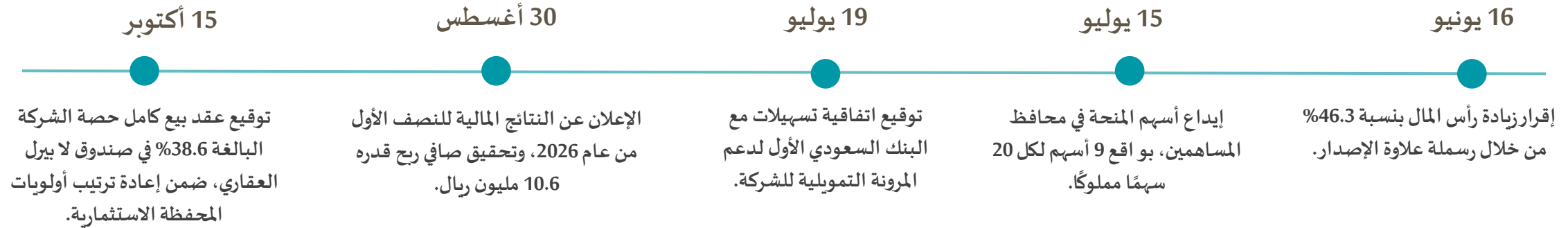


بناء شراكات استراتيجية
مع القطاع الحكومي



تعظيم العوائد
والتدفقات النقدية

الإعلانات المنشورة على موقع تداول السعودية



الأثر الاستراتيجي

- تعزيز المرونة التمويلية | تسهيلات ائتمانية بقيمة 100 مليون ريال لدعم تنفيذ المشاريع.
- رفع كفاءة تخصيص رأس المال | إعادة ترتيب المحفظة الاستثمارية والتركيز على المشاريع ذات الأولوية.
- تعزيز هيكل رأس المال | زيادة رأس المال بنسبة 46.3% دون مساهمات نقدية إضافية.

محركات النمو المستقبلية

تحويل المحفظة الحالية إلى إيرادات وعوائد

جادة البساتين

مشروع سكني يعزز المحفظة العقارية للشركة ويدعم نمو إيراداتها المستقبلية.

جادة الدرعية وجادة الهدا

إنجاز 99% و 60%
مشاريع تطويرية تدعم فرص المبيعات والتسليم.

مشاريع التطوير للغير

5 مشاريع في الدراسات والتصاميم
فرص مستقبلية لتنويع الإيرادات من أتعاب التطوير.

المشروع التعليمي

الدخول في قطاع تطوير عقاري جديد
الاستمرار في التنويع الاستراتيجي للقطاعات العقارية

محفظة متنوعة من المشاريع المتقدمة في التنفيذ والفرص التطويرية، تدعم نمو مبيعات العقارات والتوسع في الإيرادات المتكررة ورسوم التطوير خلال الفترات المقبلة



الأداء المالي

النتائج، الربحية، والمركز المالي



قائمة الدخل (مليون ر.س.)

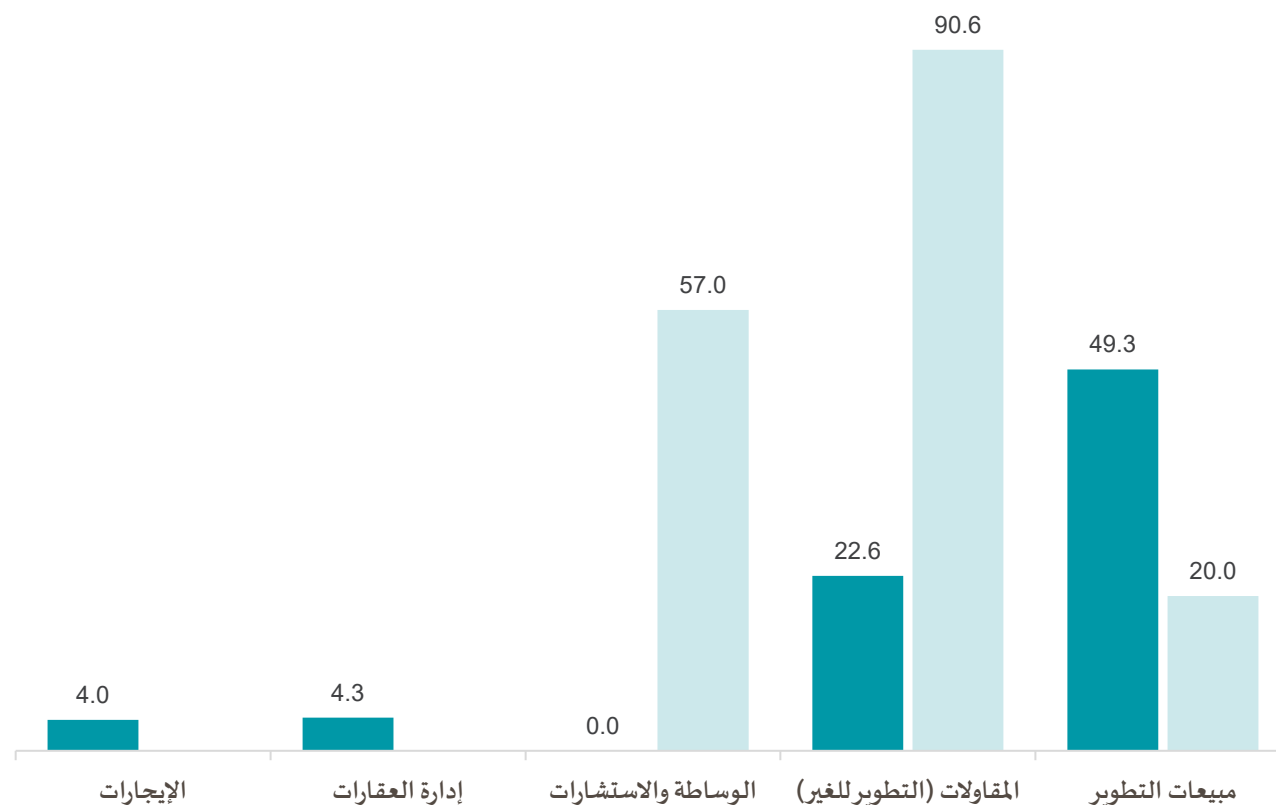
2026 النصف الأول	2025	2024	2023	2022	2021	
الإيرادات						
4	6.7	5.7	-	-	-	الإيجارات
22.6	176	149.5	81.3	48.3	48.4	رسوم التطوير للغير
49	81	74.8	136.8	147.1	147.1	مبيعات التطوير
-	61.8	25.0	19.7	9.1	9.2	العمولات واستشارات التطوير العقاري
80	326.5	254.9	237.8	204.5	204.6	إجمالي الإيرادات
NA	28%	%7	%16	%0	%191	النمو %
69	233.6	(182.4)	(188.3)	(153.5)	(145.9)	تكلفة المبيعات
10	92.8	72.6	49.5	51.0	58.7	إجمالي الربح
%13	%28	%28	%21	%25	%29	هامش الربح %
(10)	(26.9)	(19.2)	(14.9)	(5.1)	(6.9)	مصاريف إدارية وعامة
1-	64.4	53.4	34.6	45.9	51.8	أرباح العمليات الرئيسية
5.7	125.4	64.2	44.6	44.9	52.2	الأرباح قبل الزكاة
(2.4)	16.4	(4.9)	(2.7)	(2.25)	(1.76)	الزكاة
10	110.9	59.3	41.9	42.7	50.4	صافي الدخل
10	110.5	104	56.6	74	58	إجمالي الدخل الشامل

• تشمل قائمة الدخل الشامل الآخر توزيعات أرباح من الاستثمارات العقارية.

تحليل الإيرادات

النصف الأول ٢٠٢٦ مقابل النصف الأول ٢٠٢٥ حسب النشاط (مليون ر.س)

■ النصف الأول 2025 ■ النصف الأول 2026



♦♦♦♦

نمو قوي في مبيعات التطوير ▲ 146%

ارتفعت الإيرادات إلى 49.3 مليون ريال، مقارنة بـ 20 مليون ريال خلال الفترة المماثلة، بنمو قدره 146%، مما يعكس زيادة مساهمة نشاط التطوير العقاري في الإيرادات.

♦♦♦♦

إيرادات المقاولات ▼ 75%

تراجعت الإيرادات إلى 22.6 مليون ريال، مقارنة بـ 90.6 مليون ريال خلال الفترة المماثلة، بسبب اكتمال عدد من الأعمال والمشاريع التي سبق الاعتراف بإيراداتها، مقابل وجود أعمال ومشاريع جديدة لم تبدأ مرحلة التنفيذ بعد، وبالتالي لم تنعكس إيراداتها على نتائج الفترة.

♦♦♦♦

الوساطة والاستشارات

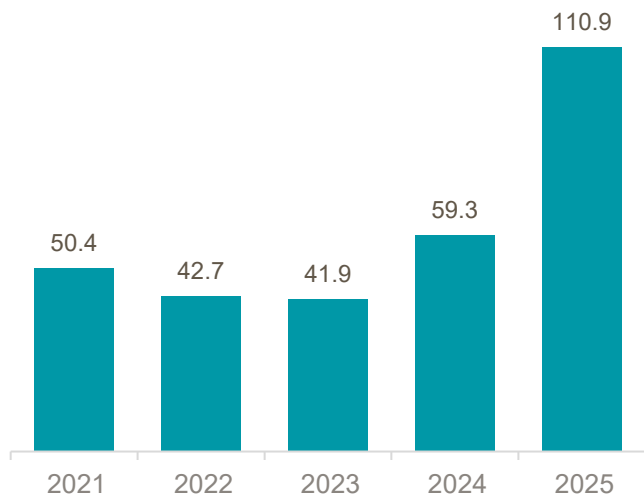
لم تُسجل إيرادات من الوساطة والاستشارات خلال الفترة، مقارنة بالإيراد الاستثنائي بقيمة 57 مليون ريال في النصف الأول 2025، مما أثر على إجمالي الإيرادات على أساس سنوي.

♦♦♦♦

الدخل المتكرر

بلغت إيرادات الإيجارات خلال النصف الأول من 2026م 4 ملايين ريال، فيما ساهم نشاط إدارة العقارات بإيرادات بلغت 4.3 مليون ريال، بما يدعم تنوع مصادر الدخل.

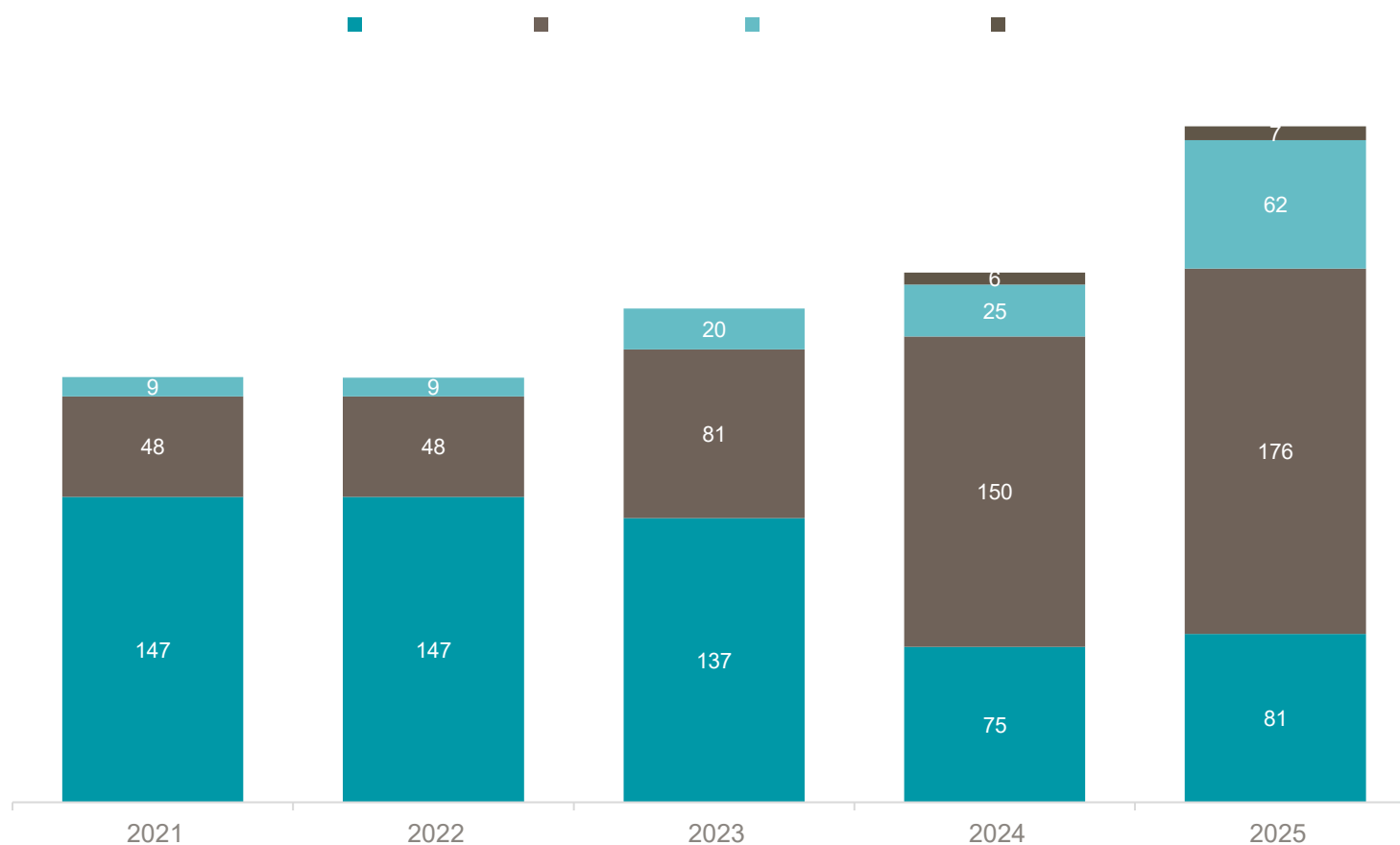
صافي الربح



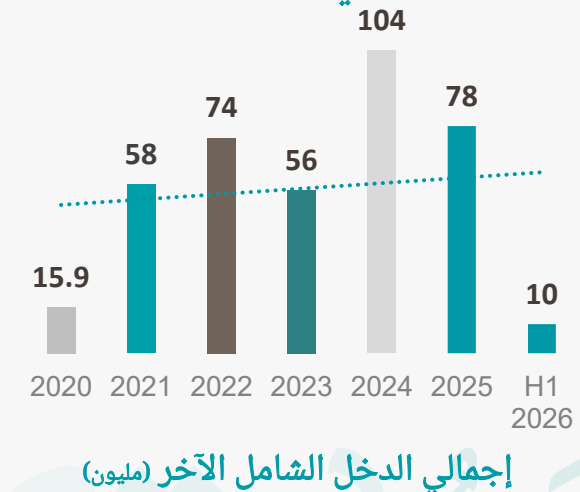
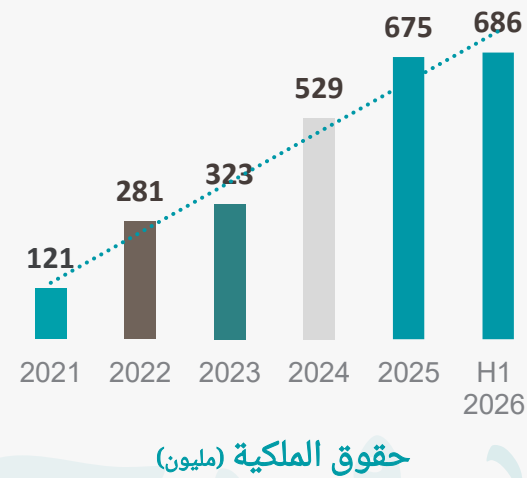
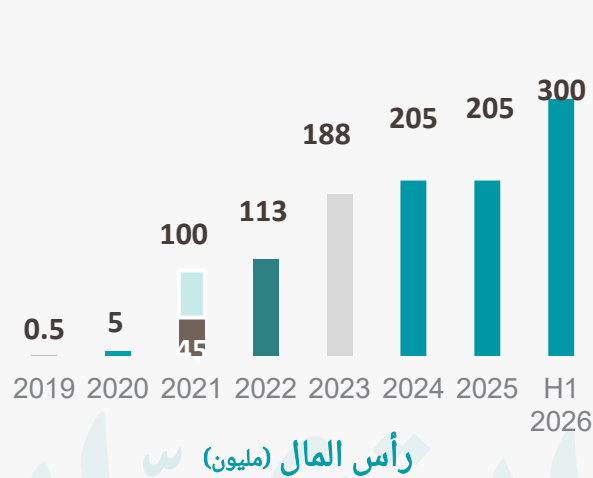
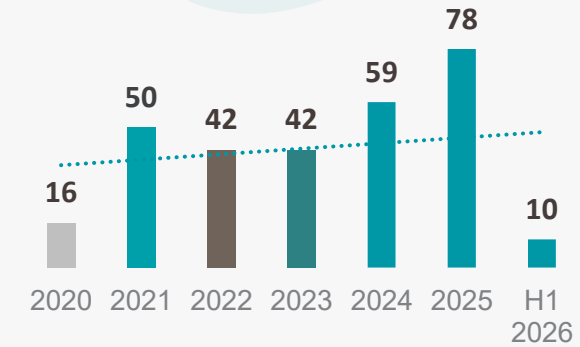
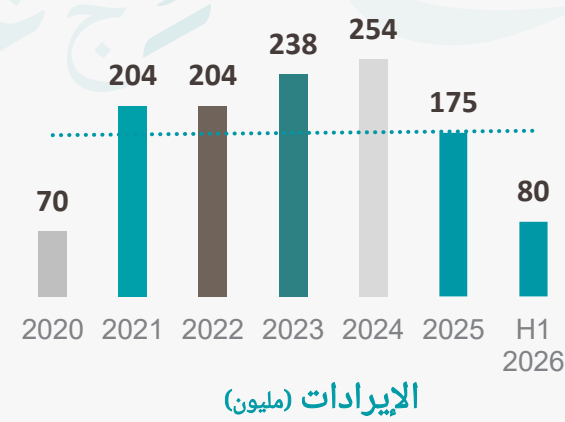
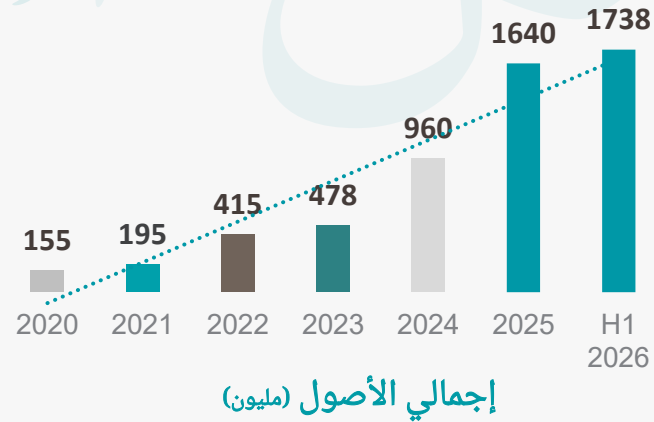
إجمالي الإيرادات

%28+	326.5	2025
%7+	254.9	2024
%16+	237.8	2023
%0	204.5	2022

مكونات الإيرادات



الأداء المالي (مليون ر.س)



الأداء المالي (مليون ر.س.)



80

الإيرادات



1738

الموجودات



(69)

تكلفة الإيرادات



1051

المطلوبات



10

صافي الدخل



686

حقوق الملكية



نموذج عمل الشركة





العمولات واستشارات
التطوير العقاري



عوائد الاستثمار
في الصناديق



رسوم
التطوير للغير



الإيجارات



مبيعات
التطوير

المشاريع تحت الإدارة

رسوم التطوير للغير

استثمارات الصناديق*

محفظة التطوير

محفظة الدخل

صندوق جادة الدرعية

صندوق النهضة العقاري

صندوق جادة الخرج الصناعية

صندوق الشاطئ العقاري (مشروع جادة الشاطئ)

جادة الأعمال- الريان

حطين فيليج

مشروع تطوير الهنداوية الشرقية

صندوق نورث ستار العقاري

صندوق جادة الدرعية 38.5%

صندوق جادة الخرج الصناعية 8.33%

صندوق الشاطئ العقاري 81.6%

صندوق الشرفة للاستثمار 44%

صندوق جادة الهدا 92.9%

واحة النخيل

جادة المحمدية

جادة حراء (تحت الإنشاء)

جادة الهدا (تحت الإنشاء)

جادة الأعمال – القيروان

شرفة الماجدية

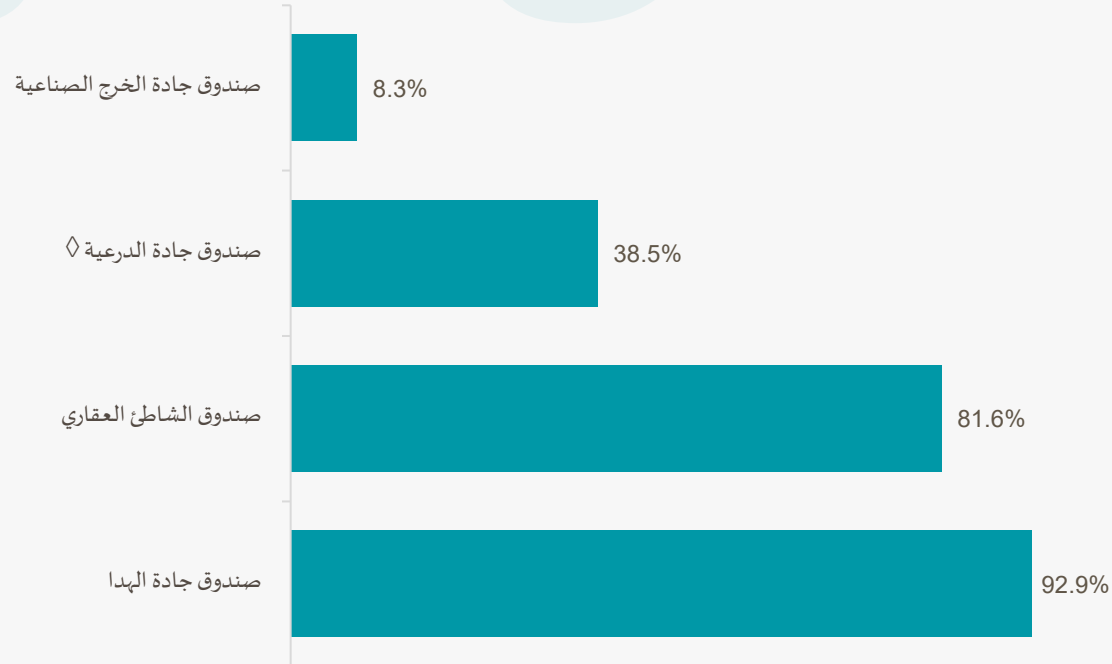
جادة المحمدية – الجزء التجاري

جادة البساتين (تحت الإنشاء)

* توضح النسبة حصة الشركة في ملكية الصندوق

الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية

حصص الشركة في الصناديق العقارية والتحالفات



تحالف الهنداوية الشرقية

يونيو 2026

ترسية مشروع تطوير الهنداوية الشرقية (الموقع 7) على تحالف الجادة الأولى مع دار الماجد العقارية وركاز العقارية، ضمن برنامج الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.

صندوق للقطاع التعليمي

يونيو 2026

توقيع مذكرة تفاهم لتأسيس صندوق عقاري في القطاع التعليمي.

التخارج من صندوق لايرل العقاري وزيادة حصة الشركة في صندوق الشاطئ العقاري

أكتوبر 2026

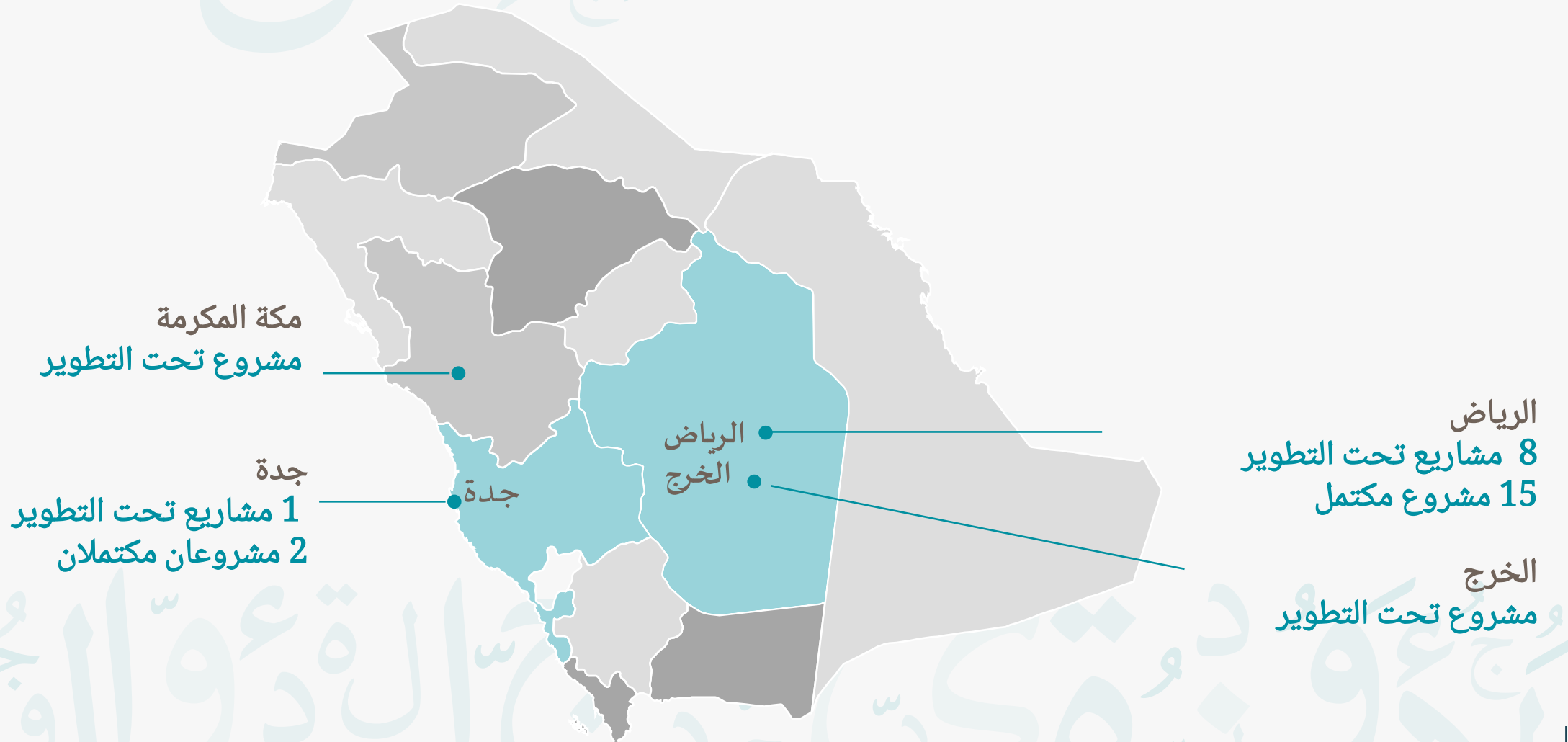
بيع كامل وحدات الشركة (38.6% من وحدات الصندوق) إلى أوج للتطوير والاستثمار العقاري بقيمة 131 مليون ر.س.



المحفظة العقارية

الدخل، التطوير، التطوير للغير، والصناديق
الاستثمارية





ملخص مشاريع الشركة الحالية

المشروع	نوع المشروع	ملكية المشروع	مساحة الأرض (م ²)	مسطحات البناء (م ²)	المساحات التأجيريه/البيعية (م ²)	نسبة الإنجاز	مراحل سير المشروع			حالة المشروع
							تراخيص وتصاميم	أعمال إنشائية	بيع/تشغيل	
جادة الأعمال (القبوران)	مكتبي	مملوك للشركة	7,728	35,756	14,234.51	%100	✓	✓	⚡	مدر للدخل
جادة المحمدية	تجاري/مكتبي/سكني	مملوك للشركة	6,591	17,900	9,451	%100	✓	✓	⚡	الجزء التجاري-المكتبي مدر للدخل تطوير وبيع الجزء السكني
جادة الدرعية	سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	22,400	36,043	31.511	%99	✓	✓	⚡	تطوير وبيع المشروع
لايبرل السكني - النخيل	سكني	مملوك للشركة	3,300	10,044	7,493	%100	✓	✓	⚡	تطوير وبيع المشروع
جادة البساتين	سكني/ تجاري	مملوك للشركة	30,000	82,118	46,082	%78	✓	⚡	⚡	مدر للدخل
أرض صناعية الخرج	تطوير بنية تحتية	ملكية جزئية عبر صندوق	3,637,254	2,616.729	2,616.729	%2	✓	⚡	⚡	تطوير وبيع المشروع
جادة الشاطئ	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	15,619	151,200	55,000		✓	⚡	⚡	مدر للدخل
جادة حراء	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية غير مباشرة عن طريق شركة تابعة	5,650	37,000	14,430		⚡	⚡	⚡	مدر للدخل
جادة الأعمال الريان	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	38,950	97,555	39,313	%5	⚡	⚡	⚡	تطوير وبيع المشروع
جادة الهدا	سكني	ملكية جزئية عبر الصندوق	23,199	24,955	24,034	%60	✓	⚡	⚡	تطوير وبيع المشروع
الهنداوية الشرقية	تطوير بنية تحتية	تطوير للغير	235,610.52	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			⚡	⚡	⚡	تطوير المشروع
صندوق النهضة	مكتبي/سكني	تطوير للغير	7,020	42,500	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			⚡	⚡	تطوير المشروع
المشروع التعليمي	مدرسي	تطوير للغير	11,040	12,500	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			⚡	⚡	تطوير المشروع
نورث ستار	تجاري/مكتبي	تطوير للغير	10,442.8	37,000	36,000	13,960	⚡	⚡	⚡	تطوير المشروع
حطين فيليج	سكني	تطوير للغير	6,240	9500	7125	%5	✓	⚡	⚡	تطوير المشروع
شرفة الماجدية	تجاري/مكتبي	مملوك للشركة	8,725	15,283	5,900	%100	✓	✓	✓	مدر للدخل



مشاريع الشركة





جادة الأعمال – القيروان

مشاريع الرياض | مكتبي

مكتمل – مدوّللدخل

يُعد مشروع جادة الأعمال (القيروان) من أحدث المشاريع التي تطورها الشركة. المشروع عبارة عن برج مكتبي مكوّن من 13 دورًا بالطراز السلّماني، ويضم مساحات خضراء تبلغ مساحتها نحو 2,000 م². يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي عند تقاطع طريق الملك سلمان وطريق الأمير تركي بن عبد العزيز (الأول) في حي القيروان.

نوع المشروع
مكتبي

الموقع
حي القيروان – تقاطع طريق الملك سلمان
وطريق الأمير تركي الأول

مسطحات البناء (م²)
35,756

مساحة الأرض (م²)
7,728

ملكية المشروع
مملوك للشركة

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
14,234.5

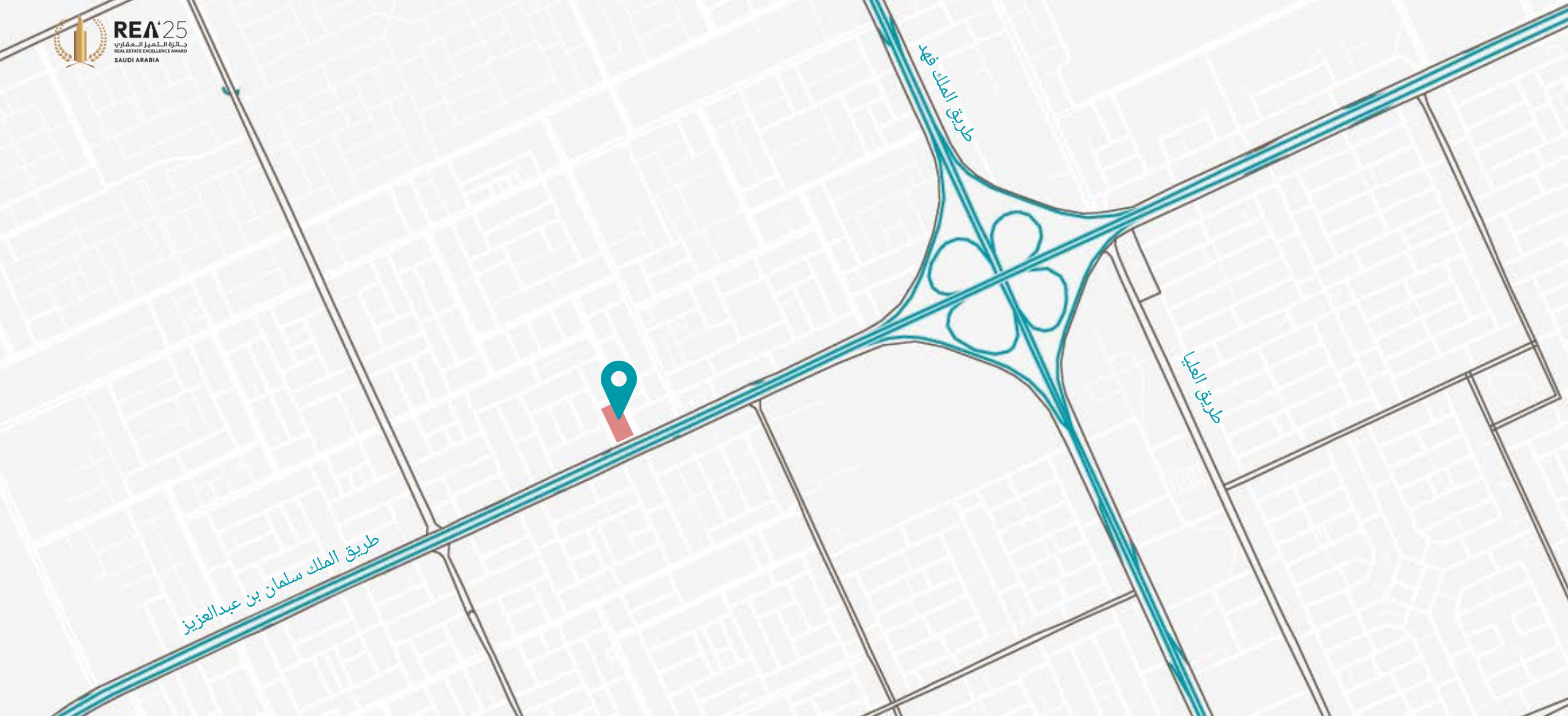
نموذج تحقيق العوائد
التأجير

المرحلة الحالية
مكتمل – قيد التأجير

%100

نسبة الإنجاز





جادة الأعمال – القيروان

الرياض | حي القيروان

نسبة الإنجاز
%100

مساحة الأرض (م²)
7,728

مسطحات البناء (م²)
35,756

نموذج تحقيق العوائد
التأجير

جادة المحمدية | مشاريع الرياض | تجاري / مكثبي / سكني

مكتمل – التجاري مدرّ للدخل

يستهدف مشروع جادة المحمدية تطوير وإنشاء مشروع تجاري سكني في حي المحمدية بمدينة الرياض. يتميز المشروع بموقعه الحيوي في وسط مدينة الرياض، بالقرب من مناطق الجذب الرئيسية ومراكز الأعمال. تم تصميم المشروع بمساحات تجارية مرنة تناسب مختلف الأنشطة التجارية، بالإضافة إلى وحدات سكنية راقية تلبّي احتياجات السكان.



نوع المشروع
تجاري / مكثبي / سكني

الموقع
حي المحمدية – وسط مدينة الرياض

مساحات البناء (م²)
17,900

مساحة الأرض (م²)
6,591

ملكية المشروع
مملوك للشركة

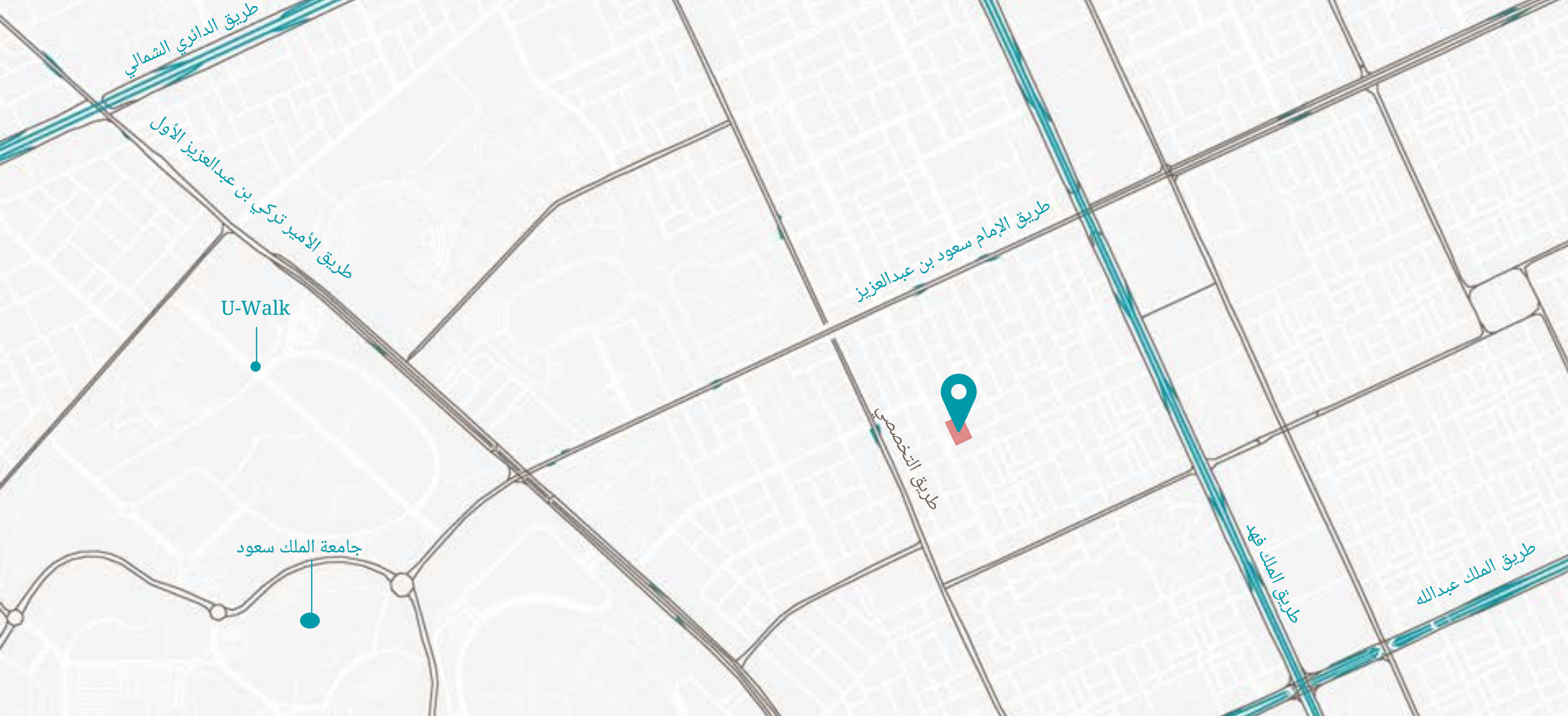
المساحة التأجيرية / البيعية (م²)
9,451

نموذج تحقيق العوائد
البيع والتأجير

المرحلة الحالية
مكتمل – التجاري مدرّ للدخل

نسبة الإنجاز
100%

نسبة الإنجاز



جادة المحمدية

الرياض | حي المحمدية

نسبة الإنجاز
%100

مساحة الأرض (م²)
6,591

مسطحات البناء (م²)
17,900

نموذج تحقيق العوائد
البيع والتأجير

الهنداوية الشرقية (الموقع ٧)

مشاريع مكة المكرمة | تطوير بنية تحتية

تطوير للغير

تمت ترسية مشروع تطوير النداوية الشرقية (الموقع 7) على تحالف الجادة الأولى ودار المايد وركاز العقارية، ضمن برنامج تطوير العشوائيات بمكة المكرمة. ويتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي على بُعد 1.8 كم من الحرم المكي الشريف، بما يوفر فرصًا استثمارية وتطويرية واعدة تدعم مستهدفات رؤية السعودية 2030.

نوع المشروع
تطوير بنية تحتية

الموقع
على بعد 1.8 كم من المسجد الحرام و2 كم من
محطة قطار الحرمين

مسطحات البناء (م²)
معامل البناء: 3

مساحة الأرض (م²)
235,611

ملكية المشروع
تطوير للغير - ضمن تحالف

المساحة البيعية (م²)
141,000

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير، رسوم السعي، المبلغ المستثمر
وعوائد التخارج

المرحلة الحالية
مرحلة الدراسات

لم تبدأ أعمال التنفيذ بعد (مرحلة الدراسات)

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي





نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير، رسوم السعي، المبلغ المستثمر وعوائد
التخارج

معامل البناء
3

مساحة الأرض (م²)
235,611

نسبة الإنجاز
مرحلة الدراسات

الهنداوية الشرقية (الموقع V)

مكة المكرمة | النداوية الشرقية

جادة الدرعية | مشاريع الرياض | سكني (فلل)

تطوير وبيع

يقع المشروع في منطقة الدرعية على طريق الملك خالد؛ حيث صممت جادة الدرعية لتكون عنوانًا للراحة والرفاهية وذلك خلال بناء نماذج متعددة من الفلل متضمنة ميزات وفيرة تشمل مواقف خاصة لكل فيلا، وساحة خارجية مشتركة بين الفلل في الطابق الأول؛ لتوفير مساحة آمنة للعائلة والأطفال لقضاء أوقاتهم فيها.

نوع المشروع
سكني (فلل)

الموقع
الدرعية – طريق الملك خالد

مسطحات البناء (م²)
36,043

مساحة الأرض (م²)
22,400

ملكية الشركة
ملكية جزئية عبر صندوق (38.5%)

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
31,511

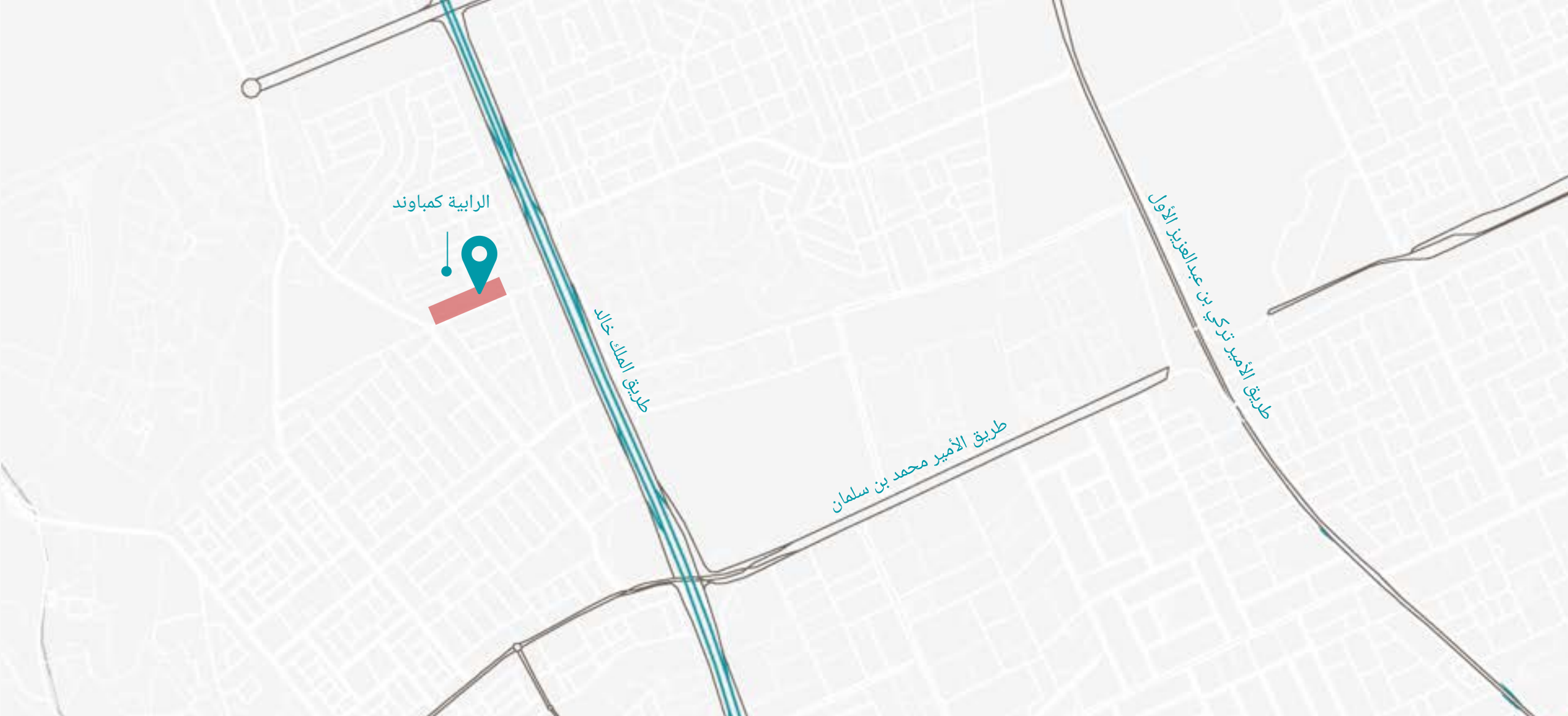
نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم التطوير، رسوم السعي

المرحلة الحالية
تطوير وبيع

%99

نسبة الإنجاز





جادة الدرعية

الرياض | الدرعية

نسبة الإنجاز
99%

مساحة الأرض (م²)
22,400

مسطحات البناء (م²)
36,043

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم التطوير، رسوم
السعي

جادة الأعمال – الريان

مشاريع الرياض | متعدد الاستخدامات

تحت الإنشاء

مشروع متعدد الاستخدامات يقع في موقع استراتيجي في حي الريان بمدينة الرياض عند تقاطع طريق الدائري الشرقي، والذي يربط شمال الرياض بجنوبها، مع طريق مكة المكرمة، والذي يربط شرق الرياض بغربها. ويتميز الموقع بقربه من العديد من المرافق الحيوية والشوارع الرئيسية مثل طريق العروبة وطريق خالد بن الوليد، مما يعزز من سهولة الوصول إلى المشروع، ويجعله وجهة مثالية للسكن والعمل.

نوع المشروع
متعدد الاستخدامات

الموقع
حي الريان – تقاطع الطريق الدائري
الشرقي مع طريق مكة المكرمة

مسطحات البناء (م²)
97,555

مساحة الأرض (م²)
38,950

ملكية المشروع
ملكية جزئية عبر صندوق

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
39,313

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم
التطوير، رسوم السعي

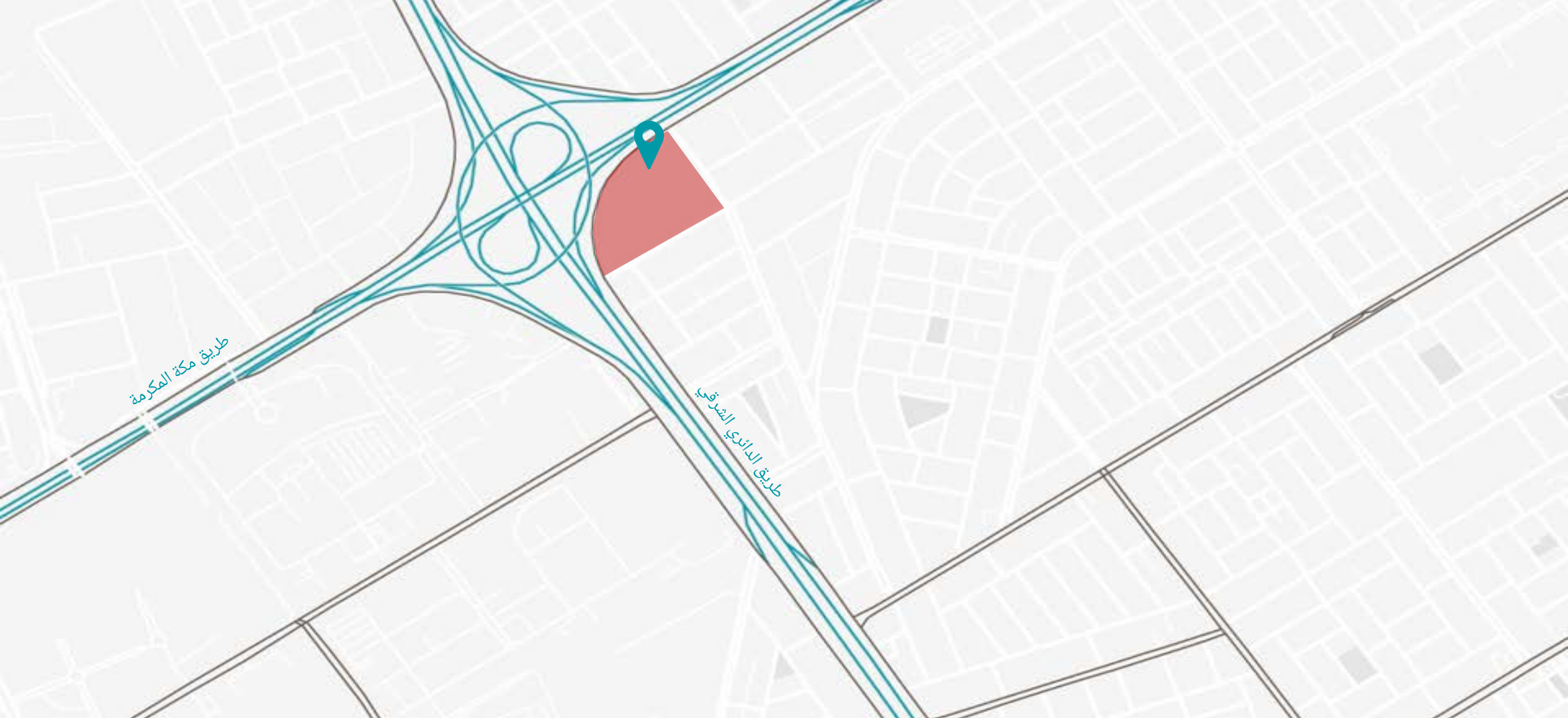
المرحلة الحالية
تحت الانشاء

5%

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي





جادة الأعمال – الريان

الرياض | حي الريان

نسبة الإنجاز
%5

مساحة الأرض (م²)
38,950

مسطحات البناء (م²)
52,000

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم التطوير،
رسوم السعي

جادة البساتين | مشاريع الرياض | سكني / تجاري

تحت الإنشاء

إقامة مجمع سكني مميز مكون من (420) وحدة سكنية مقابل مجمع البستان السكني الفاخر، في مخطط البساتين يشمل محلات تجارية، كما يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي الواقع على (4) شوارع تجارية نافذة إلى محاور الحركة الرئيسية في مدينة الرياض مما يعزز من استفادة المشروع من الطلب السكني المتزايد نتيجة المشاريع المكتبية المحيطة بمنطقة المشروع.

نوع المشروع
سكني / تجاري

الموقع
حي العارض - مقابل مجمع البستان
السكني

مساحات البناء (م²)
82,118

مساحة الأرض (م²)
30,000

ملكية المشروع
مملوك للشركة

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
46,082

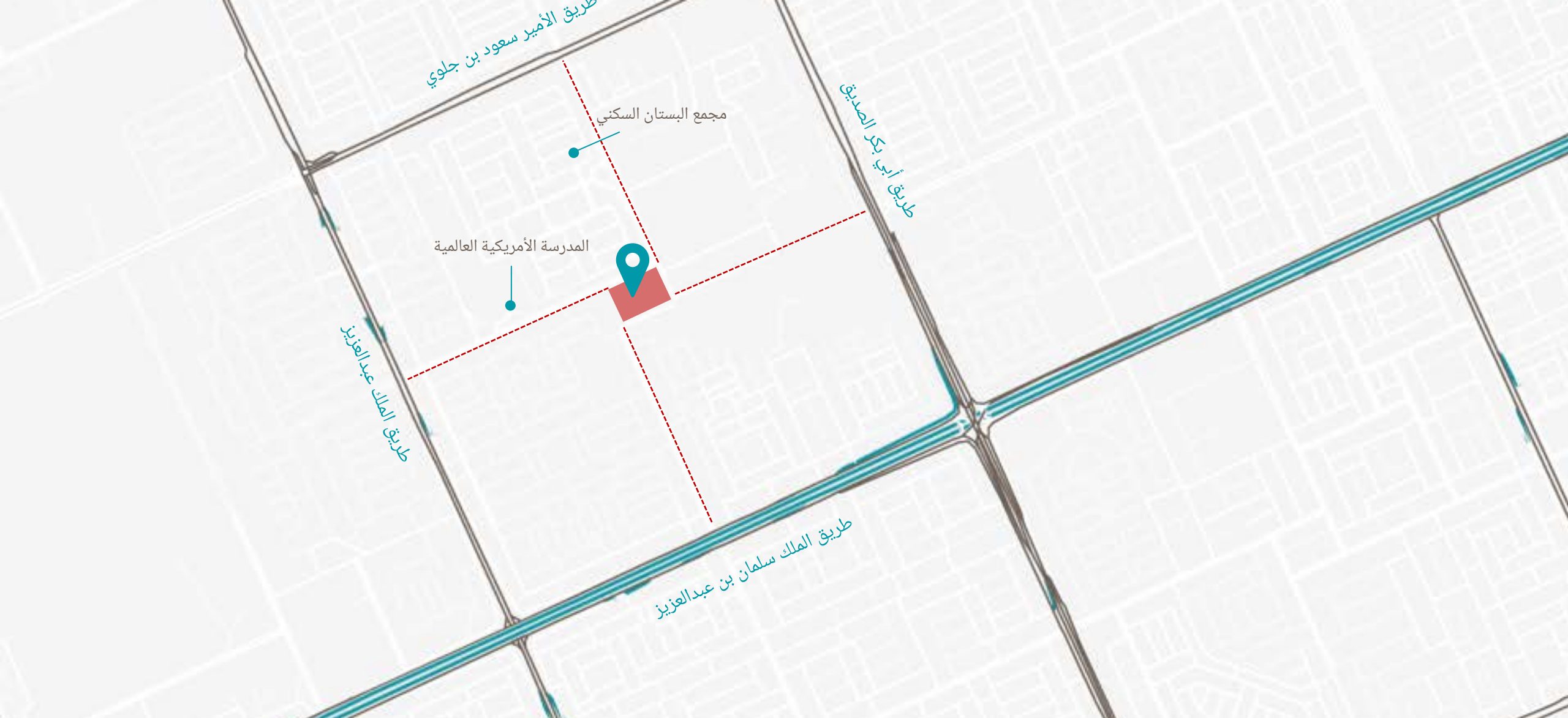
نموذج تحقيق العوائد
التأجير

المرحلة الحالية
تحت الإنشاء

%78

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي



جادة البساتين

الرياض | حي العارض

نسبة الإنجاز
%78

مساحة الأرض (م²)
30,000

مسطحات البناء (م²)
82,118

نموذج تحقيق العوائد
التأجير

جادة الهدا

مشاريع الرياض | سكني (فلل وتاون هاوس)

تطوير وبيع

يستهدف المشروع بناء مجمع سكني يتضمن فلل تاون هاوس بمساحات خضراء وحدائق داخل المجمع، حيث يقع المشروع في موقع استراتيجي في حي الهدا بالرياض على تقاطع ثلاث طرق رئيسية تشمل طريق الملك خالد مع طريق مكة المكرمة وطريق الديوان. كما يتميز المشروع بقربه من العديد من المواقع الحيوية مثل ليسن فالي وحي السفارات ومستشفى التخصصي.

الموقع

حي الهدا - تقاطع طريق الملك خالد
وطريق مكة المكرمة وطريق الديوان

نوع المشروع

سكني (فلل وتاون هاوس)

مساحة الأرض (م²)

23,199

مسطحات البناء (م²)

24,955

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)

24,034

ملكية المشروع

ملكية جزئية عبر صندوق (92.9%)

المرحلة الحالية

تطوير وبيع

نموذج تحقيق العوائد

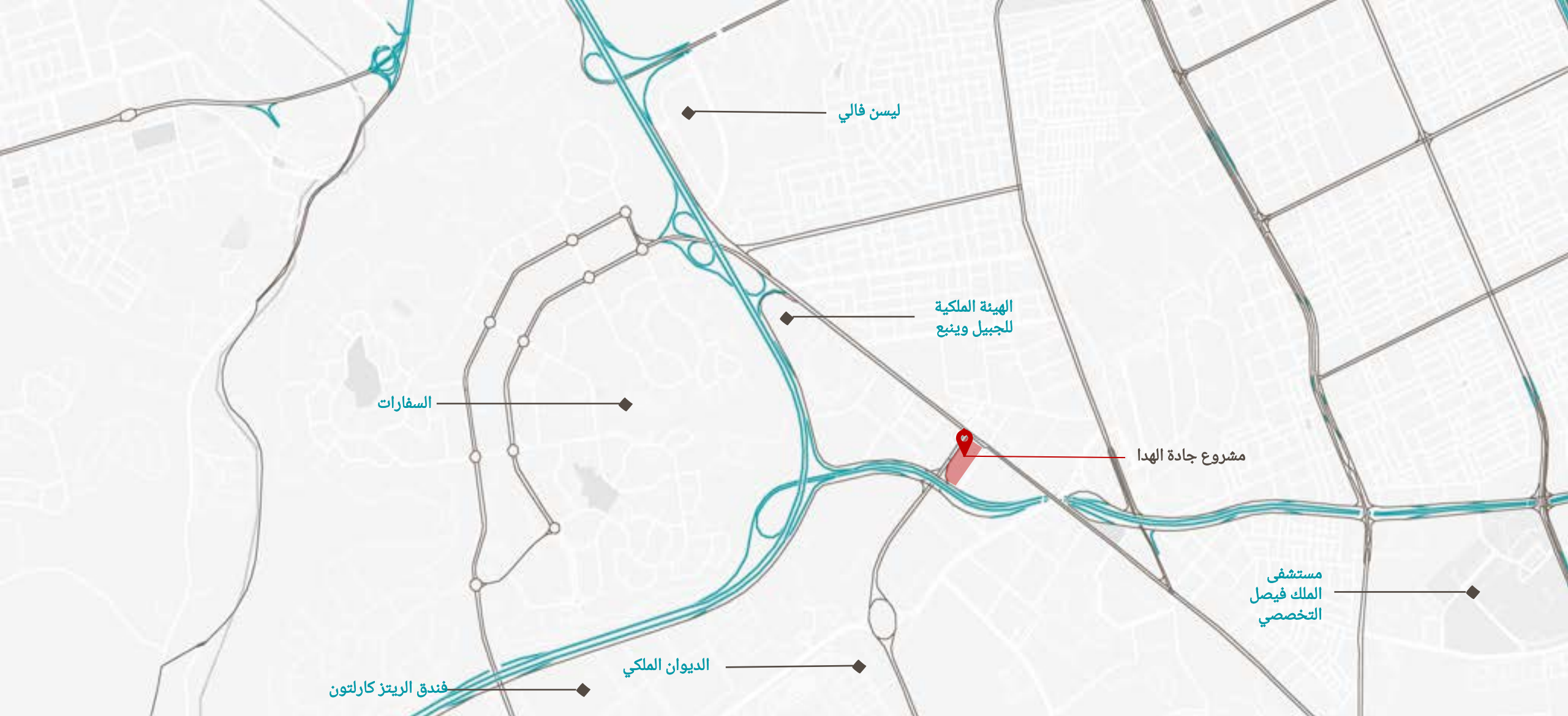
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم
السعي

60%

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي





نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم السعي

مسطحات البناء (م²)
24,955

مساحة الأرض (م²)
23,199

نسبة الإنجاز
%60

جادة الهدا

الرياض | حي الهدا

نورث ستار أفينيو | مشاريع الرياض | تجاري / مكتبي

تطوير للغير

مشروع متعدد الاستخدامات يقع في موقع استراتيجي في حي العارض بمدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز، أحد أهم المحاور الحيوية التي تربط شمال الرياض بجنوبها، كما يقع بالقرب من عدد من الطرق الرئيسية والمرافق الحيوية، من أبرزها طريق الملك فهد وطريق أبي بكر الصديق، مما يعزز من جاذبيته الاستثمارية، مما يعزز من سهولة الوصول إلى المشروع، ويجعله وجهة مثالية للتسوق والعمل.

نوع المشروع
تجاري / مكتبي

الموقع
حي العارض - طريق الملك عبدالعزيز

مسطحات البناء (م²)
36,000

مساحة الأرض (م²)
10,443

ملكية المشروع
تطوير للغير (صندوق نورث ستار العقاري)

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
13,960

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير

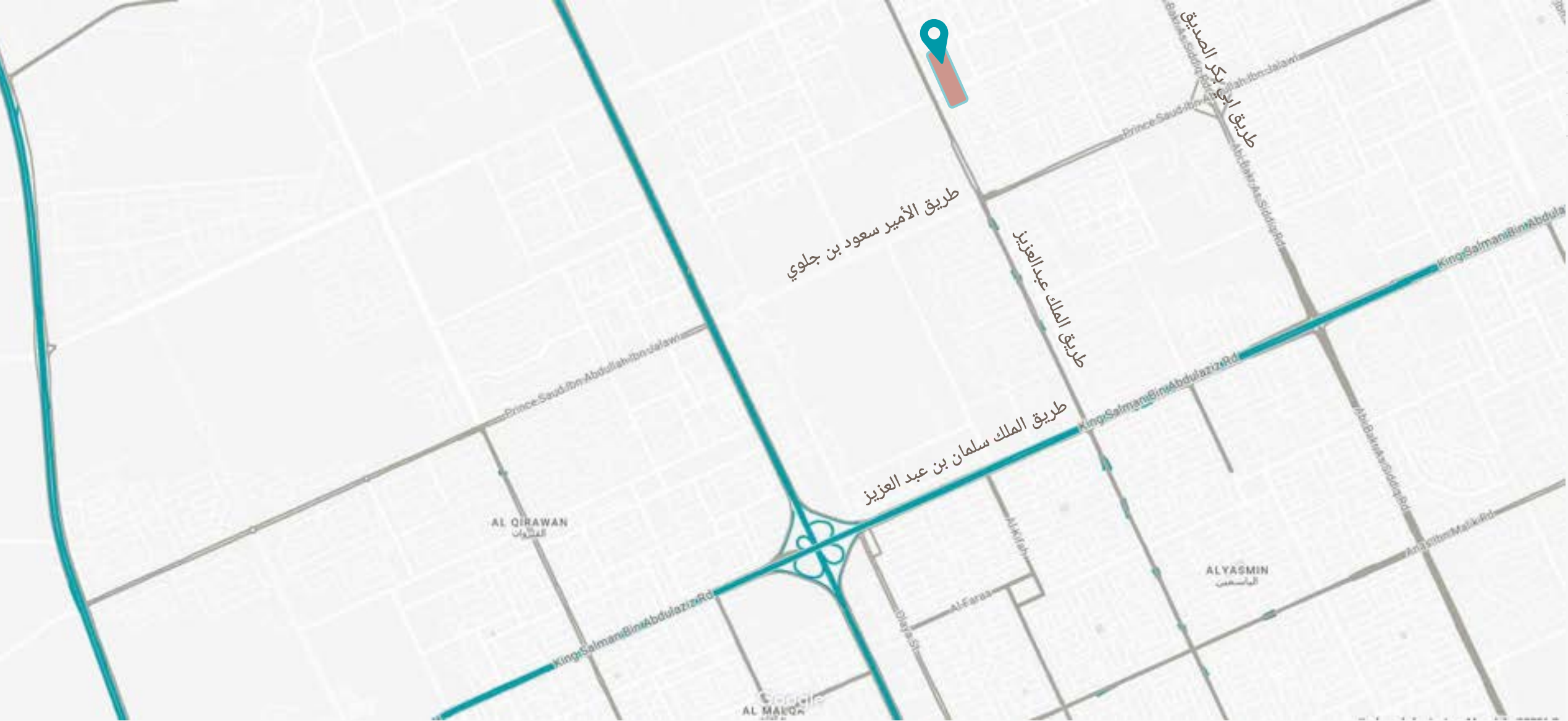
المرحلة الحالية
التصاميم

لم تبدأ أعمال التنفيذ بعد (التصاميم)

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي





نورث ستار أفينيو

الرياض | حي العارض

نسبة الإنجاز
التصاميم

مساحة الأرض (م²)
10,443

مسطحات البناء (م²)
37,000

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير

الجادة السكنية – حطين

مشاريع الرياض | سكني (٢٨ فيلا)

تطوير للغير

يستهدف المشروع تطوير وإنشاء 28 فيلا. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي حيث يقع محاور الحركة الرئيسية والإقليمية كطريق تركي بن عبدالعزيز الأول وطريق الدائري الشمالي وطريق التخصصي.

نوع المشروع
سكني (28 فيلا)

الموقع
حي حطين – قرب طريق الأمير تركي الأول
والطريق الدائري الشمالي

مساحات البناء (م²)
9,500

مساحة الأرض (م²)
6,240

ملكية المشروع
تطوير للغير

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
7,125

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير

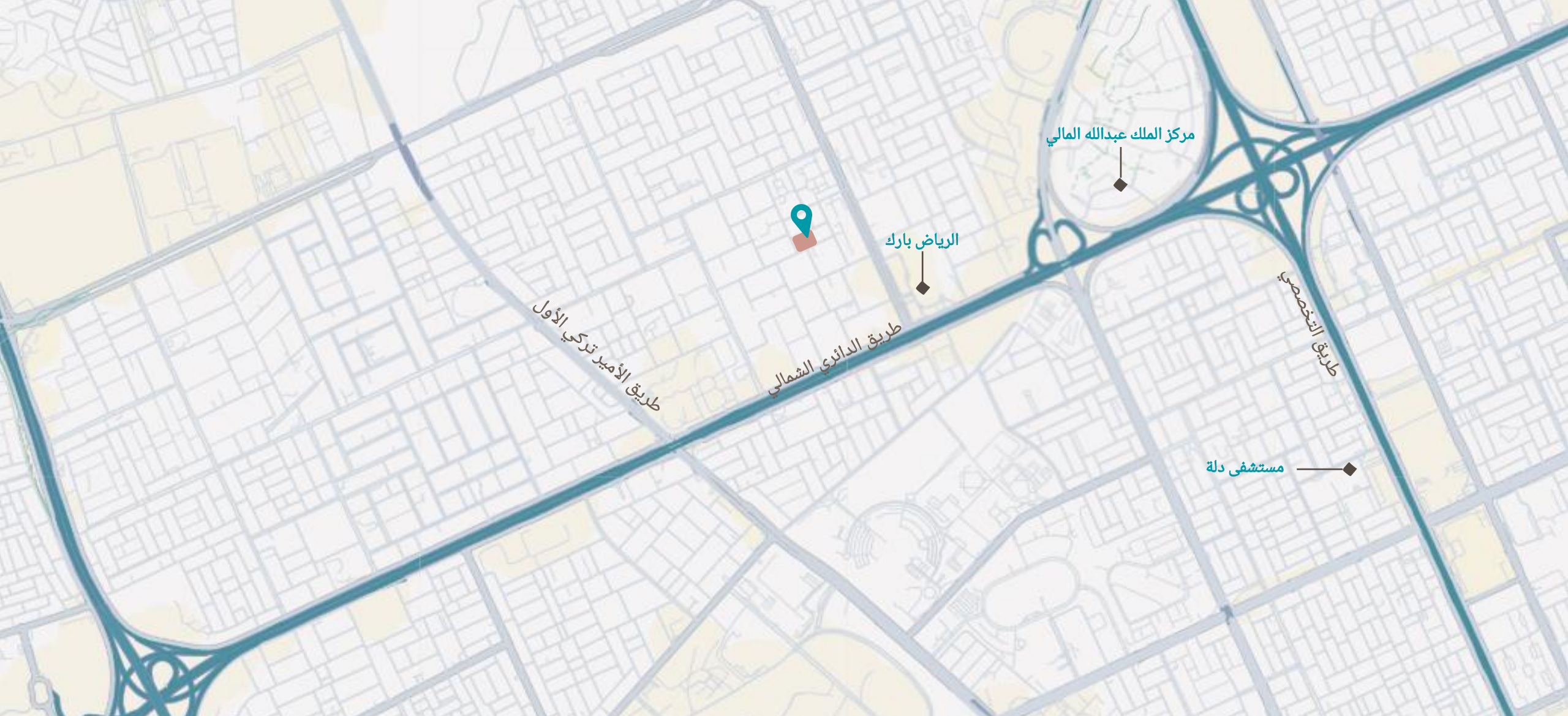
المرحلة الحالية
تطوير

5%

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي





الجادة السكنية – حطين

الرياض | حي حطين

نسبة الإنجاز
5%

مساحة الأرض (م²)
6,240

مسطحات البناء (م²)
9,500

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير

المشروع التعليمي

مشاريع الرياض | تعليمي (مدرسة)

تحت الإنشاء

مشروع لتطوير مدرسة تعليمية في موقع استراتيجي شمال الرياض، يتميز بسهولة الوصول عبر أربعة محاور رئيسية: طريق الملك عبدالعزيز، طريق العليا، طريق أنس بن مالك، وطريق الإمام سعود بن فيصل، إضافة إلى قربها من التجمعات السكنية ومراكز الأعمال والمرافق الحيوية، بما يدعم الطلب المتوقع ويعزز القيمة التشغيلية والاستثمارية للمشروع.

نوع المشروع
تعليمي (مدرسة)

الموقع
شمال الرياض – طريق الملك عبدالعزيز
وطريق العليا

مساحات البناء (م²)
12,500

مساحة الأرض (م²)
11,040

ملكية المشروع
تطوير للغير

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
—

نموذج تحقيق العوائد
رسوم التطوير

المرحلة الحالية
التصاميم

لم تبدأ أعمال التنفيذ بعد (التصاميم)

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي

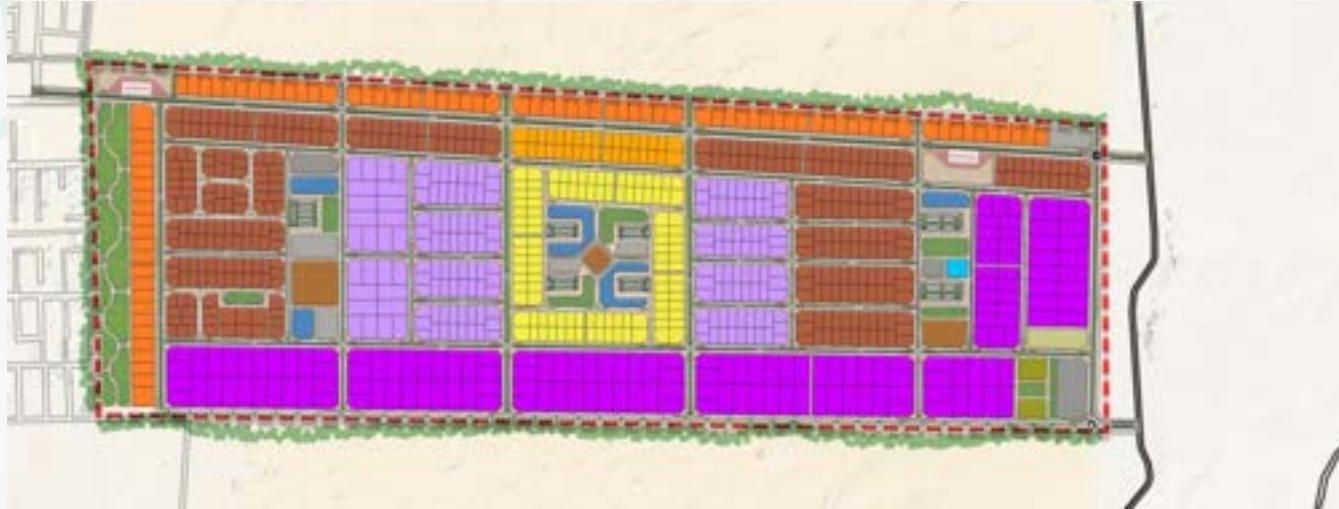


صناعية الخرج

مشاريع الخرج | تطوير بنية تحتية (أرض صناعية)

تطوير وبيع

يستهدف المشروع تطوير أرض صناعية بمحافظة الدلم جنوب الرياض، واستثمارها من خلال البيع والتأجير والبناء، مستفيداً من موقعها الاستراتيجي وقربها من محاور النقل الرئيسية، والطلب المتنامي على الأراضي الصناعية، إضافةً إلى استغلال مخزون الرمل الأحمر لتحقيق إيرادات إضافية.



استعمالات الأراضي في المخطط المبدئي

مخازن-مستودعات	مناطق خضراء
صناعات المتوسطة	سكني تجاري
صناعات خفيفة	سكني
محطة وقود	أراضٍ للخدمات
مختلط	مساجد
	مرافق

الموقع

الدلم - محافظة الخرج

نوع المشروع

تطوير بنية تحتية (أرض صناعية)

مساحة الأرض (م²)

3,637,254

مسطحات البناء (م²)

2,616,729

المساحة التأجيرية / البيعية (م²)

2,182,352

ملكية المشروع

ملكية جزئية عبر صندوق (8.33%)

المرحلة الحالية

تطوير وبيع

نموذج تحقيق العوائد

المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم التطوير، رسوم السعي، حافز الأداء

%2

نسبة الإنجاز

صناعية الخرج

الخرج | الدلم

نسبة الإنجاز
2%

مساحة الأرض (م²)
3,637,254

مسطحات البناء (م²)
2,616,729

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم
التطوير، رسوم السعي، حافز الأداء

تحت الإنشاء

يهدف المشروع إلى تطوير مبنى متكامل متعدد الاستخدامات يقع في موقع استراتيجي على شارع صاري الحيوي بمدينة جدة، على مساحة أرض تبلغ 5,650 م². يتكون المشروع من مساحات تجارية عصرية، ومكاتب إدارية مجهزة بأحدث المعايير، إضافة إلى وحدات سكنية مصممة لتلبية احتياجات العائلات ورواد الأعمال.

نوع المشروع

سكني / تجاري / مكتبي

الموقع

شارع حراء - غرب طريق الملك عبدالعزيز

مسطحات البناء (م²)

37,000

مساحة الأرض (م²)

5,650

ملكية الشركة

غير مباشرة عبر شركة تابعة

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)

14,430

نموذج تحقيق العوائد

المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم السعي

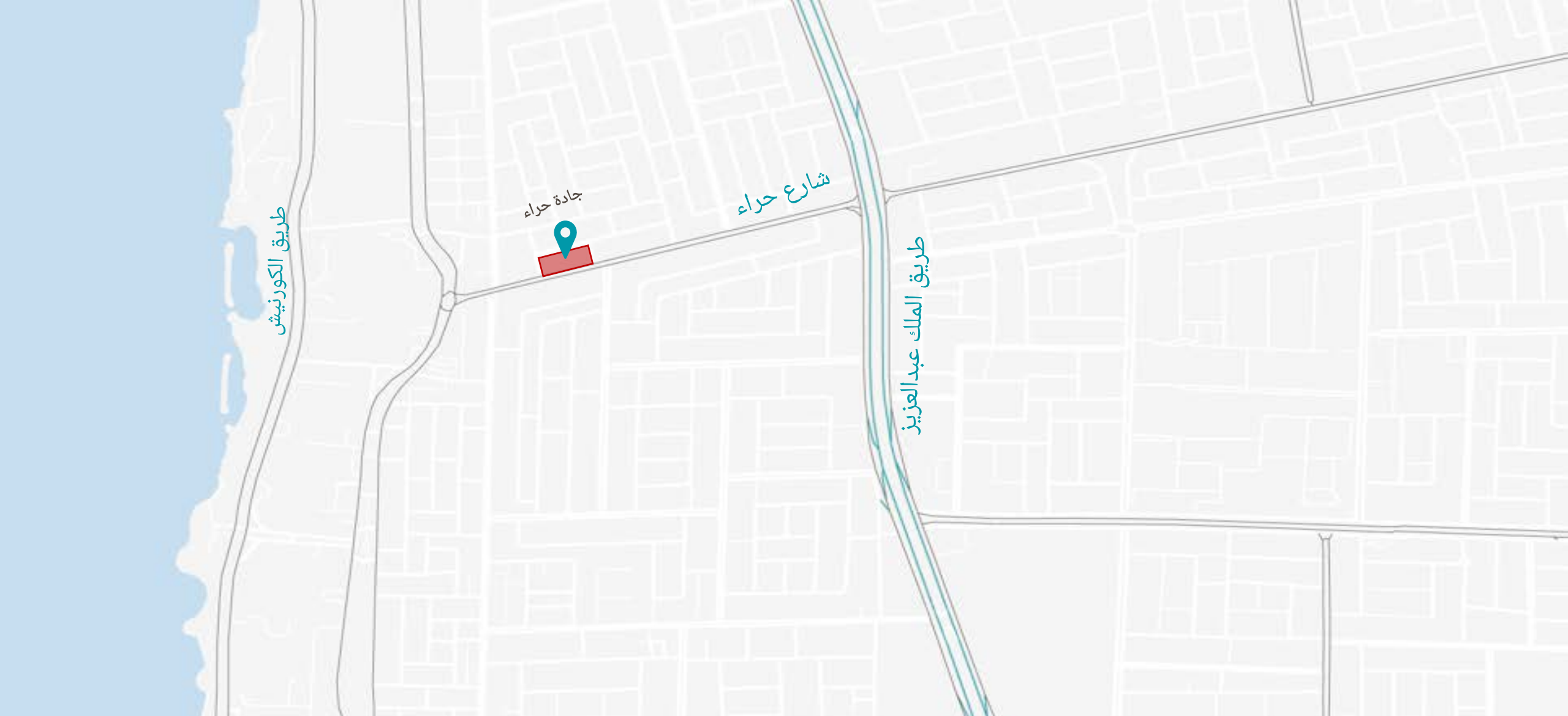
المرحلة الحالية

التصاميم

لم تبدأ أعمال التنفيذ بعد (التصاميم)

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي



جادة حراء

جدة | شارع حراء

نسبة الإنجاز
التصاميم

مساحة الأرض (م²)
5,650

مسطحات البناء (م²)
37,000

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخارج، رسوم
السعي

جادة الشاطئ | مشاريع جدة | تجاري / مكتبي / سكني

تحت الإنشاء

يهدف المشروع إلى تطوير مبنى متكامل متعدد الاستخدامات يقع في موقع استراتيجي على شارع صاري الحيوي بمدينة جدة، على مساحة أرض تبلغ 15,619 م². يتكون المشروع من مساحات تجارية عصرية، ومكاتب إدارية مجهزة بأحدث المعايير، إضافة إلى وحدات سكنية مصممة لتلبية احتياجات العائلات ورواد الأعمال.

نوع المشروع
تجاري / مكتبي / سكني

الموقع
حي الشاطئ - شارع صاري

مسطحات البناء (م²)
151,200

مساحة الأرض (م²)
15,619

ملكية الشركة
ملكية جزئية عبر صندوق (81.6%)

المساحة التأجيريه / البيعية (م²)
55,000

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد التخرج، رسوم التطوير، رسوم السعي

المرحلة الحالية
التصاميم

لم تبدأ أعمال التنفيذ بعد (التصاميم)

نسبة الإنجاز

تصور مبدئي



جادة الشاطي

جدة | حي الشاطي

نسبة الإنجاز
مرحلة التصميم

مساحة الأرض (م²)
151,200

مسطحات البناء (م²)
37,000

نموذج تحقيق العوائد
المبلغ المستثمر وعوائد الخارج،
رسوم التطوير، رسوم السعي



المشاريع المكتملة



أهم المشاريع المكتملة

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

جادة الأعمال - قرطبة
مكتبي
9,750 م²
33,685 م²



1

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

شرفة الماجدية
تجاري - مكتبي
8,725 م²
15,283 م²



3

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

لا بيرل الشرقي
متعدد الاستخدامات
9,758 م²
22,158 م²



5

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

جادة المحمدية
سكني - تجاري
6,600 م²
18,004 م²



2

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

لابيرل السكني - النخيل
سكني
3,300 م²
10,447 م²



4

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

لا بيرل الغربي
مكتبي
2,743 م²
11,558 م²



6



إخلاء مسؤولية Disclaimer

By viewing this document, you irrevocably agree to be bound by the following terms:

The information provided in these slides and any written or verbal accompanying communication regarding or by First Avenue for Real Estate Development Co. (the “Company”) or relating to these slides or the earnings call (collectively, the "Information") is provided for information purposes only. The Information is qualified in its entirety by the information contained in the Company's financial statements, annual board reports and announcements of the Saudi Exchange.

The Information does not purport to be full, accurate or complete. No reliance may be placed for any purpose on the Information or its accuracy, fairness or completeness. It is not the intention to provide, and you may not rely on the Information as providing, a complete or comprehensive analysis of the Company's financial or trading position or prospects.

Neither the Company nor any of its directors, officers, employees, agents, affiliates or subsidiaries accept any responsibility or liability whatsoever (whether in contract, tort or otherwise) for, or guarantee or give any explicit or implicit warranty, representation or undertaking, as to, the accuracy, fairness or completeness of any of the Information, and disclaims all liability and responsibility for any loss or damage (including in respect of direct, indirect or consequential loss or damage) caused by any action taken or not taken as a result, or on the basis, of the Information or otherwise arising in connection therewith.

The Information contains forward-looking statements. These statements may include, without limitation, any statements preceded by, followed by or including words such as "target," "believe," "expect," "aim," "intend," "may," "anticipate," "estimate," "plan," "project," "will," "can have," "likely," "should," "would," "could," "continue," "forward" and other words and terms of similar meaning or the negative thereof. Such forward-looking statements are based on numerous assumptions and cannot be ascertained, as they involve known and unknown risks, uncertainties and other factors within or beyond the Company's control that could cause the Company's actual results, performance or achievements to be materially different from the expected results, performance, or achievements expressed or implied by such forward- looking statements. Reliance should not be placed on such forward-looking statements, and the Company, its directors, officers, employees, agents, affiliates and subsidiaries shall not be liable for any direct or indirect loss or damage that any person may incur due to their reliance on the forward-looking statements.

The Information, including but not limited to forward-looking statements, applies only as of the date it speaks and is not intended to give any assurances as to future results. The Company will not update, correct or revise the Information, including any financial data or forward-looking statements, as a result of new information, future events or otherwise, unless required by applicable law or regulation.

No person should construe the Information as financial, tax or investment advice, and all readers should consult a licensed adviser to assist them in understanding the content of the Information as needed.

باطلاعلك على هذا المستند، فإنك توافق على الالتزام بالشروط التالية:

إن المعلومات المضمنة في هذا العرض التقديمي وأي تواصل خطي أو شفهي مصاحب تتعلق بشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري ("الشركة") أو صادر عنها أو متعلق بهذا العرض التقديمي ويشار إليها مجتمعةً فيما يلي بـ "المعلومات" تم توفيرها لأهداف توعوية فقط، وتخضع في مجملها للمعلومات الواردة في البيانات المالية للشركة وتقارير مجلس الإدارة السنوية وإعلانات الشركة على موقع تداول السعودية.

إن المعلومات ليست مقدمة بافتراض أنها كاملة أو دقيقة أو صحيحة، ولا يجوز الاعتماد على المعلومات، أو دقتها، أو عدالتها، أو اكتمالها لأي غرض كان. وليس الهدف منها توفير تحليل كامل أو شامل للوضع المالي أو التجاري للشركة، ولا يجوز الاعتماد عليها لهذا الغرض.

لا تقبل الشركة أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أو تابعيها أو الشركات التابعة لها أي مسؤولية أو التزام من أي نوع (سواء أكان تعاقدياً أو مسؤولية تقصيرية أو غيرها ولا تقدم أي ضمان أو تعهد صريح أو ضمني، فيما يتعلق بدقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات، وتُخلى نفسها من أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر (بما في ذلك ما يتعلق بالخسارة أو الضرر المباشر أو غير المباشر أو التبعية) الناجم عن أي إجراء تم اتخاذه أو العدول عن اتخاذه بناءً على المعلومات أو أي أمر آخر ينشأ فيما يتعلق بالمعلومات.

تحتوي المعلومات على إفادات مستقبلية أو استشرافية. قد تتضمن هذه الإفادات، على سبيل المثال لا الحصر، أي عبارات مسبوقة أو متبوعة أو تتضمن كلمات مثل "يتوقع"، أو "هدف"، أو "يقدر"، أو "ينوي"، أو "يخطط"، أو "سوف"، أو "متوقع"، أو "يعتقد"، أو "يسعى"، أو "قد"، أو "سيكون"، أو "يمكن"، أو "ينبغي" وغيرها من الكلمات والمصطلحات ذات المعنى المماثل أو النفي منها. تستند هذه الإفادات المستقبلية إلى العديد من الافتراضات، ولا يمكن التأكد منها حيث أنها تنطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة وشكوك وعوامل أخرى في سيطرة الشركة أو خارجها والتي قد تسبب في اختلاف النتائج الفعلية للشركة أو أدائها أو إنجازاتها اختلافاً جوهرياً عن النتائج أو الأداء أو الإنجازات المتوقعة المعبر عنها أو الضمنية في هذه الإفادات المستقبلية. يجب عدم الاعتماد على مثل هذه الإفادات المستقبلية، ولن تكون الشركة وأعضاء مجلس إدارتها ومسؤولوها وموظفوها ووكلائها وتابعيها والشركات التابعة لها مسؤولين عن أي خسارة أو ضرر مباشر أو غير مباشر لأي شخص بسبب اعتماده على هذه الإفادات المستقبلية.

تنطبق المعلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإفادات المستقبلية، كما في تاريخها ولا تقدم ضماناً بشأن النتائج المستقبلية ولن تقوم الشركة بتحديث أو مراجعة أو تصحيح المعلومات، بما في ذلك أي بيانات مالية أو إفادات مستقبلية، سواء نتيجةً لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك، ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب النظام أو اللوائح المعمول بها.

لا يجوز لأي شخص تفسير المعلومات على أنها استشارة مالية أو ضريبية أو استثمارية، ويجب على جميع القراء استشارة مستشار مرخص لمساعدتهم في فهم محتوى المعلومات حسب الحاجة.

شكراً



+966 55 850 6969



IR@the1stavenue.com



the1stavenue.com