

لمحة عن الأداء المالي لنصف الأول من عام 2026م





كلمة الرئيس التنفيذي



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

السادة مساهمي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري الكرام،

يسعدني أن أتحدث إليكم في مرحلة جديدة من مسيرة الجادة الأولى، نرى أنها امتداد طبيعي لما بنيناه خلال السنوات الماضية، وانعكاس لتطور الشركة واتساع حجم أعمالها ومحفظة مشاريعها وأصولها. منذ البداية، لم تكن رؤيتنا قائمة على تطوير المشاريع وبيعها فقط، بل على بناء شركة عقارية متكاملة قادرة على صناعة القيمة من خلال التطوير والاستثمار، وتنمية الأصول المدرة للدخل، وبناء الشراكات والتحالفات، وتنويع مصادر الإيرادات. وخلال السنوات الماضية، ركزت الشركة على بناء محفظة من المشاريع والأصول والاستثمارات، وهو ما تطلب بطبيعته توظيف مستويات متزايدة من رأس المال في الاستحواذ والتطوير والإنشاء. واليوم، ومع تقدم عدد من هذه المشاريع والأصول في مراحل التطوير والتشغيل، تنتقل أولوياتنا بصورة أكبر من بناء المحفظة إلى تعظيم عوائدها.

| كلمة الرئيس التنفيذي للمساهمين

ويتمثل تركيزنا خلال المرحلة المقبلة في تسريع تحويل رأس المال المستثمر إلى مبيعات وإيرادات تأجيلية وتدفقات نقدية مستقرة، وتعزيز كفاءة استخدام رأس المال، وإدارة هيكل التمويل بصورة أكثر توازنًا بما يدعم استدامة النمو ويحافظ على قدرة الشركة على اقتناص الفرص.

وفي هذا السياق، تواصل الشركة تنمية محفظة الأصول المدرة للدخل، وهو توجه يمثل جزءًا أصيلاً من استراتيجيتها المعلنة منذ سنوات. حيث أن زيادة مساهمة الإيرادات المتكررة ستسهم في تحقيق توازن أكبر في نموذج الأعمال وتقليل الاعتماد على توقيت مبيعات المشاريع وحدها في توليد السيولة.

وفي الوقت ذاته، نرى فرصًا مهمة للنمو من خلال الاستفادة من الخبرات المتراكمة وسجل المشاريع والعلاقات التي بنتها الجادة الأولى. ولذلك سيزداد تركيزنا على الشراكات، وإدارة وتطوير المشاريع لصالح الغير، والمشاركة في المشاريع الحكومية والتنمية الكبرى.

ويعد مشروع تطوير منطقة الهنداوية الشرقية في مكة المكرمة، الذي تشارك فيه الشركة ضمن تحالف مشترك، مثالاً عملياً على هذا التوجه، ونموذجاً لكيفية توظيف قدرات الجادة الأولى وخبراتها لقيادة مشاريع أكبر من خلال الشراكات، بما يتيح للشركة تنمية حجم أعمالها مع المحافظة على كفاءة استخدام رأس المال.

كما ستواصل الشركة تقييم هيكل رأس المال الحالي بصورة مستمرة بما يتناسب مع تطور حجم أعمالها ومحفظتها، مع التركيز على تعزيز السيولة، وتحسين كفاءة التمويل، وتدوير رأس المال، والمحافظة على مستويات مدروسة من المديونية. وستتم دراسة أدوات تعزيز حقوق الملكية عند الحاجة وفق ما يحقق مصلحة الشركة ومساهمتها ويدعم خططها المستقبلية.

وتتمحور أولوياتنا خلال المرحلة المقبلة حول أربعة محاور رئيسية: تعزيز التدفقات النقدية والسيولة، وتنمية الدخل المتكرر، ورفع كفاءة رأس المال وتدويره، والتوسع من خلال الشراكات والمشاريع النوعية.

لماذا نثق بالمرحلة القادمة؟

بالإضافة إلى ثقتنا في حجم أصول الشركة، تركز ثقتنا في المرحلة المقبلة على أربعة عناصر رئيسية تم بناؤها بالتوازي خلال السنوات الماضية:

أولاً: محفظة أصول ومشاريع تطويرية متنامية.

ثانياً: قاعدة متزايدة من الأصول التي يُتوقع أن تسهم في تنمية الدخل المتكرر والتدفقات النقدية.

ثالثاً: سجل مشاريع وخبرة متراكمة يرفعان قدرة الشركة على المنافسة على مشاريع أكبر

رابعاً: شبكة متنامية من الشراكات والتحالفات التي تسمح للجادة الأولى بالنمو بما يتجاوز حدود ميزانيتها المباشرة.

وقد استطاعت الشركة الوصول إلى قاعدة أصول تتجاوز 1.6 مليار ريال وحقوق ملكية تقارب 700 مليون ريال، إضافة إلى محفظة مشاريع وأراضي وأصول استثمارية وشراكات لا يزال جزء مهم منها في مراحل التطوير أو ما قبل التشغيل.

وختامًا:

اليوم لا نبدأ قصة جديدة، بل نواصل القصة نفسها من مرحلة أكثر نضجًا تتمحور حول تعظيم العائد على ما تم بناؤه. نحن لا نعد مساهميننا بأن الطريق سيكون خاليًا من التحديات، لكننا نعدهم بأن قراراتنا ستظل منطلقة من حماية قيمة الشركة، وتعظيم قيمة حقوق المساهمين، وبناء شركة أكثر قوة واستدامة على المدى المتوسط. ونتطلع إلى مواصلة هذه المسيرة بثقة ومسؤولية، وبما يعزز مكانة الجادة الأولى كشركة قادرة على التطوير والاستثمار وبناء الشراكات والمشاركة في المشاريع النوعية، وتحقيق قيمة مستدامة لمساهميها على المدى الطويل. لقد كان دعم مساهميننا وثقتهم جزءًا أساسيًا من رحلة الجادة الأولى، وننظر إلى المرحلة القادمة بثقة ومسؤولية وطموح ونسأل الله أن يوفقنا لما فيه خير الشركة ومساهميها، وأن يبارك في جهود الجميع.

والله ولي التوفيق.

نادر بن حسن العمري
الرئيس التنفيذي



لمحة عن الأداء المالي



نظرة عامة على الأداء المالي النتائج المالية النصف سنوية لعام 2026



شهدت الجادة الأولى خلال النصف الأول من عام 2026م تغييرًا في مزيج الإيرادات مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق، بالتزامن مع استمرار الشركة في توظيف رأس المال لتطوير محفظة مشاريعها وأصولها العقارية. وعلى الرغم من انخفاض الإيرادات والربحية نتيجة انخفاض مساهمة قطاع المقاولات وعدم تكرار إيرادات الوساطة والاستشارات المسجلة في الفترة المقارنة، سجلت الشركة نموًا في مبيعات العقارات وإيرادات التأجير، إلى جانب ارتفاع مساهمة نشاط إدارة الأصول العقارية. كما واصلت الشركة تعزيز قاعدة أصولها ودعم مشاريعها الحالية قيد التطوير، مع التركيز خلال المرحلة المقبلة على تحويل رأس المال المستثمر إلى مبيعات ودخل متكرر وتدفقات نقدية مستدامة، بما يدعم العوائد طويلة الأجل للمساهمين.

الأداء المالي (مليون ر.س)



2026/06/30 2025/06/30

80	175	الإيرادات 
----	-----	---

10	78	صافي الدخل 
----	----	--

10	78	إجمالي الدخل الشامل 
----	----	---

2026/06/30 2025/12/31

1738	1,640	الموجودات 
------	-------	---

1051	964	المطلوبات 
------	-----	---

686	676	حقوق الملكية 
-----	-----	--



استمرار التوسع في قاعدة الأصول

- ارتفع إجمالي موجودات المجموعة إلى 1,738 مليون ريال سعودي كما في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 1,640 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2025، بنمو قدره 6%.
- يعكس هذا النمو المتزن استثمارية الشركة في تنمية محفظتها من مشاريع التطوير العقاري ونمو استثماراتها في الصناديق العقارية.

محفظة العقارات الاستثمارية

- بلغ رصيد العقارات الاستثمارية 543 مليون ريال سعودي في نهاية النصف الأول، مقارنة بـ 509 مليون ريال في نهاية عام 2025م، ويُعزى هذا الفارق بشكل أساسي إلى الإضافات التي تمت على العقارات الاستثمارية وارتفاع القيمة العادلة لتلك العقارات.

تطور المركز المالي واستمرار الاستثمار في محفظة المشاريع

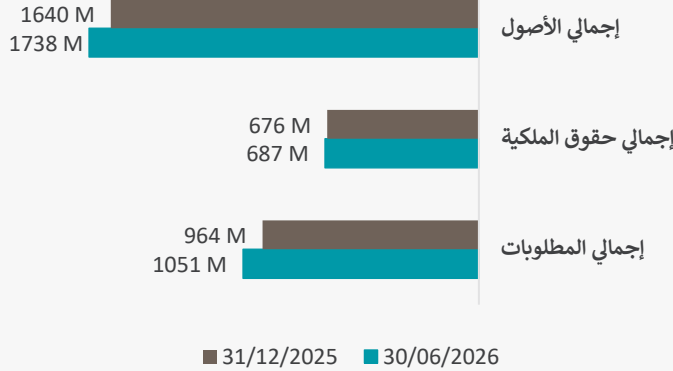


تطور هيكل التمويل بالتزامن مع الاستثمار في المشاريع

- ارتفع إجمالي المطلوبات إلى نحو 1.051 مليار ريال، بالتزامن مع استمرار تمويل أعمال التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية، فيما بلغت التسهيلات البنكية نحو 878 مليون ريال بنهاية الفترة.
- وتواصل الشركة إدارة هيكل التمويل بما يوازن بين متطلبات استكمال المشاريع والمحافظة على مستويات مناسبة من السيولة والمديونية.

التركيز على تحويل رأس المال المستثمر إلى تدفقات نقدية وعوائد

- مع ارتفاع حجم المشاريع والأصول قيد التطوير، يتركز الاهتمام خلال المرحلة المقبلة على تقديم تنفيذ المشاريع وتحويل رأس المال المستثمر تدريجيًا إلى مبيعات ودخل إيجاري وتدفقات نقدية، بما يدعم الربحية والعوائد المستدامة للمساهمين.



1.74 مليار

إجمالي الموجودات

878 مليون

التسهيلات البنكية

| أداء الإيرادات والربحية

مزيج إيرادات مختلف مقارنة بالفترة المماثلة

انخفضت إيرادات النصف الأول من عام 2026م مقارنة بالفترة المماثلة من عام 2025م، ويعود ذلك بسبب تسجيل الفترة المماثلة إيرادات الوساطة والاستشارات الاستثنائية بقيمة 57 مليون ريال، إلى جانب انخفاض إيرادات قطاع المقاولات من 90.6 مليون ريال سعودي إلى 22.6 مليون ريال، نظراً لاكمال أو اقتراب انتهاء المشاريع التي كانت تُشكّل المصدر الرئيسي لإيرادات هذا القطاع خلال فترة المقارنة.

نمو الأنشطة العقارية المباشرة وتنوع مصادر الإيرادات

في المقابل، ارتفعت إيرادات بيع العقارات بنسبة 146% لتصل إلى 49.3 مليون ريال مقارنة بـ 20.0 مليون ريال، كما ارتفعت إيرادات التأجير بنسبة 29% إلى 4.0 مليون ريال، وبدأ نشاط إدارة العقارات بالمساهمة بإيرادات بلغت 4.3 مليون ريال خلال الفترة

أثر مزيج الإيرادات على الربحية

تأثر مجمل الربح وهامش الربحية خلال الفترة نتيجة التغير في مزيج الإيرادات، مقارنةً بالفترة المماثلة من العام السابق التي شهدت مساهمة أعلى من إيرادات الوساطة والاستشارات ذات الهوامش الربحية المرتفعة.

* الهامش الإجمالي يعكس نسبة الأرباح المتحققة بعد خصم التكاليف المباشرة للأعمال الرئيسية. هامش الربح الصافي يعكس النسبة النهائية للأرباح بعد خصم جميع المصاريف والضرائب.



مشاريع الشركة النوعية



مشاريع الشركة النوعية



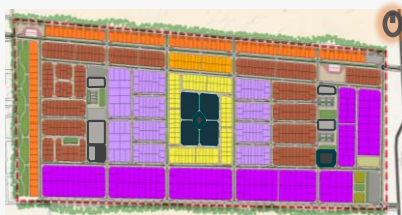
مشروع صندوق الشاطئ العقاري
متعدد الاستخدام



جادة الأعمال – القبروان
مكتبي



جادة الأعمال الريان
متعدد الاستخدام



مشروع جادة الصناعية
بنية تحتية



الهناوية الشرقية
متعدد الاستخدامات / البنية التحتية



جادة البساتين
تجاري – سكني

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.

باطلاكم 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 مصادر عنها أو متعلق بهذا العرض التقديمي ويشار إليها مجتمعاً فيما يلي بـ "المعلومات" تم توفيرها لأهداف توعية 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 بقائها، 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 تقلل 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 تصيرية أو مسؤولية تعويض) أو غيرهما ولا تقدم أي ضمان أو تعهد صريح أو ضمني، فيما يتعلق بدقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات، وتخلي نفسها من أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر (بما في ذلك ما يتعلق بالخسارة أو الضرر المباشر أو غير المباشر أو التبعي) 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 مسبقة أو متوقعة أو تتضمن كلمات مثل "يتوقع"، أو "هدف"، أو "يقدّر"، 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 تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية للشركة أو أداؤها 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 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 نتيجة 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