



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

لمحة عن الأداء المالي

النصف الأول – ٢٠٢٥م

نظرة عامة على الأداء المالي – النصف الأول ٢٠٢٥

شهدت الشركة أداءً مالياً متميزاً خلال النصف الأول من عام 2025م، محققة ارتفاعاً في الإيرادات وصافي الربح مقارنةً بالفترة المماثلة من العام السابق. ويأتي هذا النمو مدفوعاً بشكل رئيسي بتحسين الأداء التشغيلي لغالبية قطاعات الأعمال، إضافةً إلى التأثير الاستثنائي الإيجابي لرسوم الوساطة التي سبق الإفصاح عنها، والتي دعمت إيرادات الشركة وربحيته.

تواصل الإدارة العمل على تعزيز كفاءة التشغيل وتنويع مصادر الإيرادات لتحقيق أداءٍ مستدامٍ ومتوازن يلبي تطلعات المساهمين والمستثمرين

الأداء المالي (مليون ر.س)



٢٠٢٤/٦/٣. ٢٠٢٥/٦/٣.

٩٩	١٧٥	الإيرادات		^
----	-----	-----------	---	---

(٦٣)	(٩٤)	تكلفة الإيرادات		^
------	------	-----------------	---	---

٣١	٧٨	صافي الدخل		^
----	----	------------	---	---

٢٠٢٤/١٢/٣١ ٢٠٢٥/٦/٣.

٩٦.	١,١٩٦	الموجودات		^
-----	-------	-----------	---	---

٤٣.	٥٨٨	المطلوبات		^
-----	-----	-----------	---	---

٥٣.	٦.٨	حقوق الملكية		^
-----	-----	--------------	---	---



توسع مدروس في قاعدة الأصول

- ارتفع إجمالي الموجودات إلى 1,196 مليون ريال سعودي كما في 30 يونيو 2025، مقارنة بـ 960 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2024، بنمو قدره 25%.
- يعكس هذا النمو المتوازن استثمارية الشركة في تنمية محفظة مشاريع التطوير العقاري واستثماراتها في الصناديق العقارية.

محفظة العقارات الاستثمارية

- بلغ رصيد العقارات الاستثمارية 228.5 مليون ريال سعودي في نهاية النصف الأول، مقارنة بـ 310.1 مليون ريال في نهاية عام 2024، ويُعزى هذا الفارق إلى التخرج من بعض أصول الشركة الاستثمارية وتحقيق أرباح رأسمالية.



توسع استراتيجي في الصناديق العقارية

- ارتفعت الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية من 76 مليون ريال إلى 206 مليون ريال، ويعود ذلك إلى تعزيز استثمارات الشركة في بعض الصناديق العقارية، والذي يعكس توجه الشركة الاستراتيجي نحو تنويع مصادر الدخل وتعظيم العوائد المستقبلية.

نسب تمويل مستقرة تعكس توازن الهيكل المالي

- بلغت نسبة المطلوبات إلى إجمالي الأصول 49% في 30 يونيو 2025م مقارنة بنسبة 45% في 31 ديسمبر 2024م.
- أيضا بلغت نسبة المطلوبات إلى حقوق الملكية حوالي 97% كما في 30 يونيو 2025م، مقارنة بنسبة 81% في نهاية عام 2024م.
- تشير هذه النسب إلى استمرار تمكن الشركة من تمويل توسعها دون الاعتماد المفرط على التمويل الخارجي.

نمو ملحوظ في حقوق المساهمين

- ارتفعت حقوق الملكية من 529.8 مليون ريال إلى 607.9 مليون ريال، بزيادة قدرها 15%.
- تعود الزيادة بشكل أساسي إلى صافي الربح المحقق خلال الفترة والذي بلغ 78.1 مليون ريال.

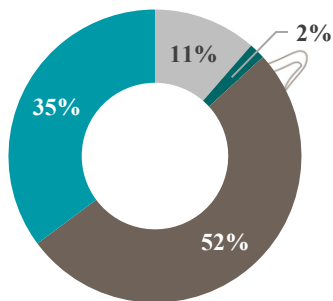


أداء تشغيلي استثنائي منذ بداية العام

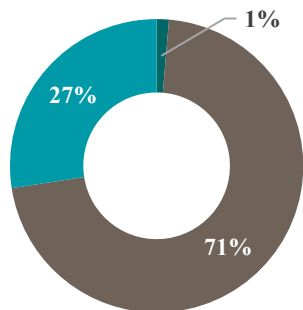
- ارتفعت الإيرادات بنسبة 76% من 99.5 مليون ريال في النصف الأول من عام 2024م إلى 175.4 مليون ريال في النصف الأول من عام 2025م.
- هذا النمو القوي يعكس تزايد دور قطاع التطوير للغير (قطاع المقاولات) وقطاع الوساطة العقارية وإيرادات الإيجارات في تعزيز إيرادات الشركة.

تحسن ملحوظ في كفاءة الربحية

- تحسن هامش مجمل الربح بشكل ملحوظ ونوعي، حيث بلغ في نهاية النصف الأول من عام 2025م 46% مقارنة بنسبة 36% في نهاية النصف الأول من عام 2024م.
- كما شهد هامش صافي الربح تحسنا ملحوظا حيث ارتفع في نهاية النصف الأول من عام 2025م إلى 45% مقارنة بنسبة 31% في نهاية النصف الأول من عام 2024م.
- ويعكس هذا التحسن تمكن الشركة من تنمية الإيرادات ذات هوامش الربحية المرتفعة، مما يعزز من جودة وكفاءة الربحية التشغيلية للشركة.



الإيرادات حسب القطاع - النصف الأول ٢٠٢٥



الإيرادات حسب القطاع - النصف الأول ٢٠٢٤

تحقيق نمو في الإيرادات وصافي الربح

○ ارتفعت الإيرادات بنسبة 76% ▲ من 99.4 مليون ريال في النصف الأول من عام 2024 إلى 175.4 مليون ريال في النصف الأول من عام 2025، مدفوعة بزيادة استثنائية في إيرادات الوساطة العقارية الناتجة عن تنفيذ صفقة عقارية بارزة سبق الإعلان عنها خلال الفترة، إلى جانب تحسن الإيرادات الناتجة من قطاعي المقاولات (التطوير للغير) والتأجير.

تحسن هوامش الربحية يعكس كفاءة العمليات

- ارتفع الهامش الإجمالي* من 36% إلى 46% ▲.
- ارتفع هامش الربح الصافي** من 31% إلى 45% ▲.

● العمولات والاستشارات والإيرادات الأخرى

● قطاع التطوير للغير

● قطاع التأجير

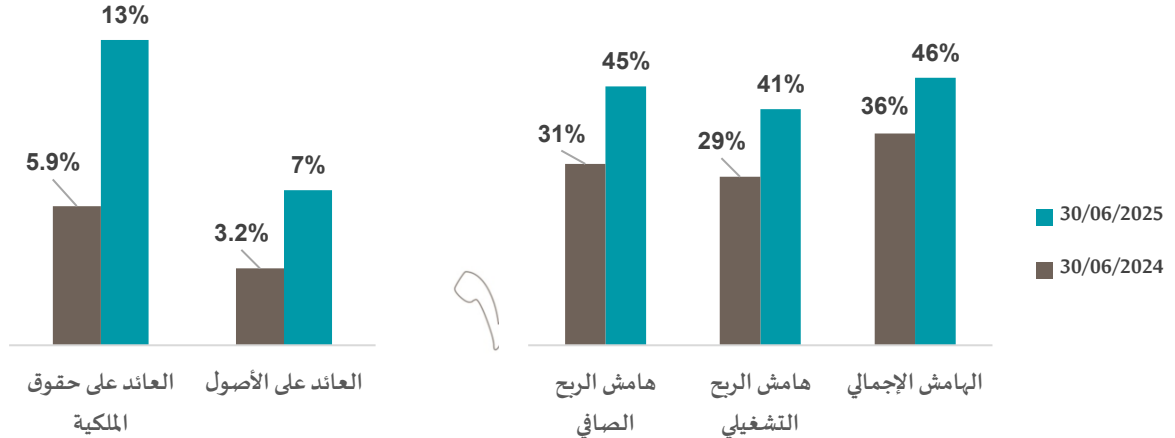
● قطاع البيع والتطوير

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

كفاءة استثمار الأصول وتحقيق العوائد

الأصول تحقق قيمة طويلة الأجل

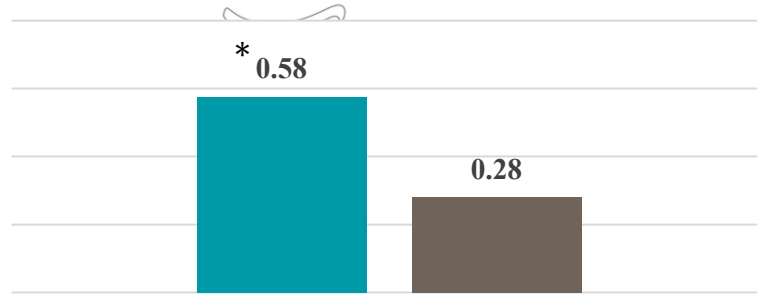
- نسبة الديون إلى حقوق الملكية ارتفعت من 81% في النصف الأول لعام 2024م إلى 97% في النصف الأول لعام 2025م.
- نسبة الديون إلى الأصول ارتفعت بشكل طفيف من 45% إلى 49%.
- العائد على حقوق الملكية ارتفع من 5.9% إلى 13% على أساس نصف سنوي.



نمو قوي في ربحية السهم



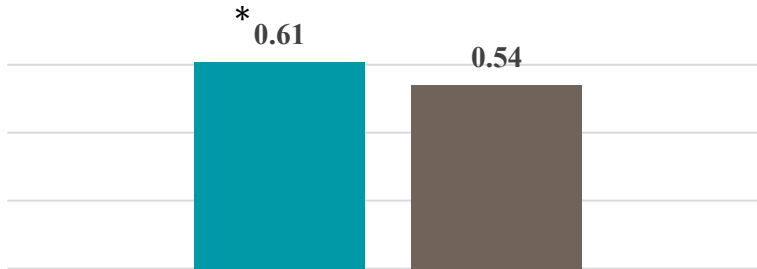
ربحية السهم بناء على صافي الربح



■ الاثنا عشر شهراً الأخيرة المنتهية في يونيو 2025 م

■ الاثنا عشر شهراً الأخيرة المنتهية في يونيو 2024 م

ربحية السهم بناء على الدخل الشامل الآخر



■ الاثنا عشر شهراً الأخيرة المنتهية في يونيو 2025 م

■ الاثنا عشر شهراً الأخيرة المنتهية في يونيو 2024 م

- بناء على صافي الربح، ارتفعت ربحية السهم **106%** من 0.28 ريال لفترة الاثنا عشر شهراً المنتهية في 30 يونيو 2024 م، إلى 0.58 ريال لفترة الاثنا عشر شهراً المنتهية في 30 يونيو 2025 م.
- بناء على إجمالي الدخل الشامل، ارتفعت ربحية السهم **12%** من 0.54 ريال لفترة الاثنا عشر شهراً المنتهية في 30 يونيو 2024 م، إلى 0.61 ريال لفترة الاثنا عشر شهراً المنتهية في 30 يونيو 2025 م.

* في أكتوبر 2024 م زاد عدد الأسهم المصدرة نتيجة لطرح الشركة في السوق الموازية (نمو) من 188,576,047 إلى 205,000,000 سهم

Legal 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.

إخلاء مسؤولية

بإطلاعك 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 إشارات مستقبلية أو استشرافية. قد تتضمن هذه الإشارات، على سبيل المثال لا الحصر، أي عبارات مسبوقة أو متبوعة أو تتضمن كلمات مثل "يتوقع"، أو "يهدف"، 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 الفنى منها تستند هذه الإشارات 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 أداها أو إنجازاتها اختلافاً جوهرياً عن النتائج أو الأداء أو الإنجازات المتوقعة المعر عنها أو الضمنية في هذه الإشارات المستقبلية. يجب عدم الاعتماد على مثل هذه الإشارات 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 اعتمادها على هذه الإشارات المستقبلية.

تنطبق المعلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإشارات 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 إشارات 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.

وشكراً

للتواصل:

البريد الالكتروني لعلاقات المساهمين:

IR@the1stavenue.com

الجوال:

+٩٦٦ ٥٥ ٨٥٠ ٦٩٦٩

الموقع الالكتروني:

www.the1stavenue.com.sa