

التقرير الربعي

الربع الأول - 2026



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

صناعة الأثر



نبذة عن الجادة الأولى

الأداء المالي

نموذج عمل الشركة

مشاريع الشركة

ملخص مشاريع الشركة



نبذة عن الجادة الأولى



عن الجادة الأولى

ميثاقنا



قيمنا

الشغف
الابتكار
الإخلاص
المسؤولية
المرونة



رؤيتنا

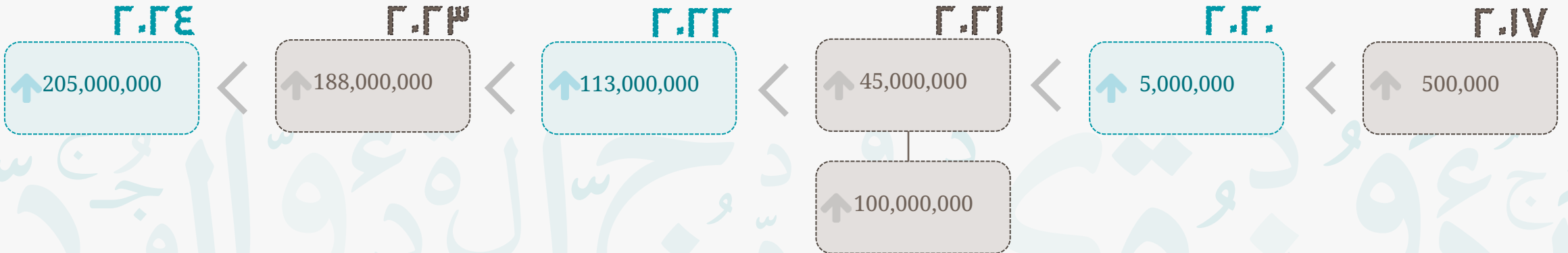
إثراء جودة الحياة من
خلال تطوير عقاري مُلهم
واستثمار واعد



رسالتنا

الريادة في صناعة
فرص الاستثمار
المستدام والتطوير
العقاري المبتكر

رأس مال الشركة عبر السنوات



مسطحات بناء لمشاريع التطوير العقاري التي نفذتها الشركة في نهاية عام 2025م

390+ ألف م²

نمو مركب لإجمالي الأصول في آخر سنتين

86%

هامش صافي الربح من عام 2025م

33%

معدل النمو في الإيرادات من عام 2025م مقارنة بالفترة المماثلة من عام 2024م

28%



الأداء المالي

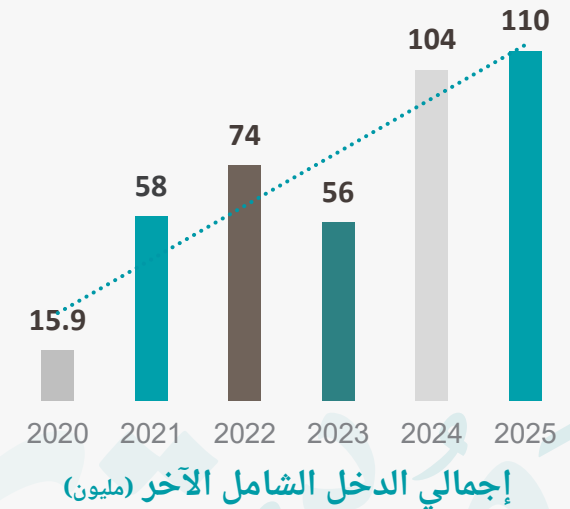
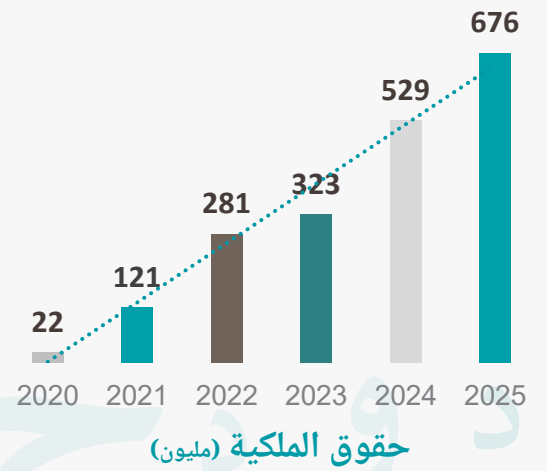
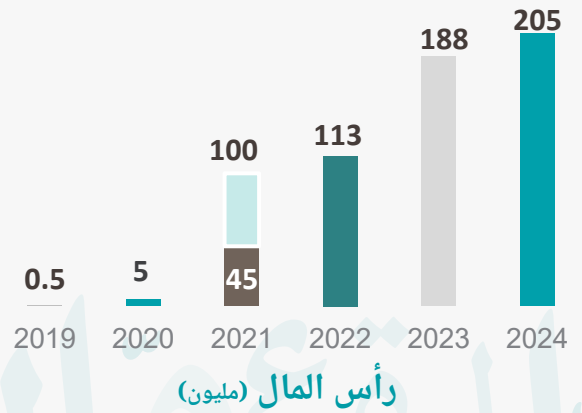
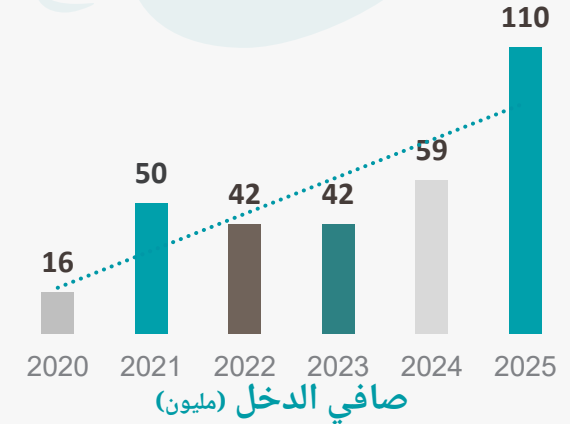
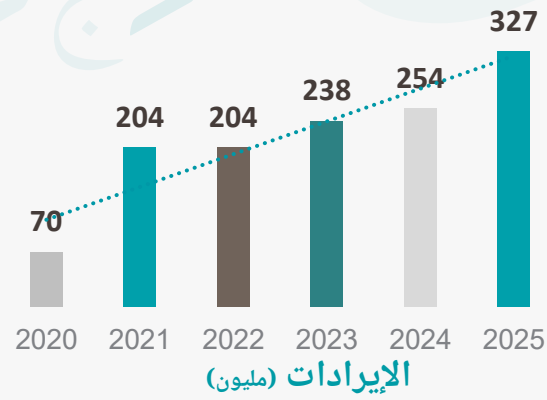
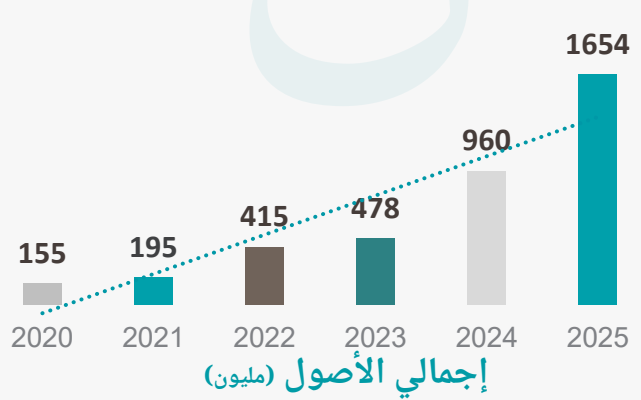


قائمة الدخل (مليون ر.س)

2025	2024	2023	2022	2021	
					الإيرادات
6.7	5.7	-	-	-	الإيجارات
176	149.5	81.3	48.3	48.4	رسوم التطوير للغير
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
326.5	254.9	237.8	204.5	204.6	إجمالي الإيرادات
28%	%7	%16	%0	%191	النمو %
233.6	(182.4)	(188.3)	(153.5)	(145.9)	تكلفة المبيعات
92.8	72.6	49.5	51.0	58.7	إجمالي الربح
%28	%28	%21	%25	%29	هامش الربح %
(26.9)	(19.2)	(14.9)	(5.1)	(6.9)	مصاريف إدارية وعامة
64.4	53.4	34.6	45.9	51.8	أرباح العمليات الرئيسية
125.4	64.2	44.6	44.9	52.2	الأرباح قبل الزكاة
%94	%25	%19	%22	%25	الأرباح قبل الزكاة %
16.4	(4.9)	(2.7)	(2.25)	(1.76)	الزكاة
110.9	59.3	41.9	42.7	50.4	صافي الدخل
110.5	104	56.6	74	58	إجمالي الدخل الشامل

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

الأداء المالي (مليون ر.س)



الأداء المالي (مليون ر.س)



327

الإيرادات



1654

الموجودات



(234)

تكلفة الإيرادات



977

المطلوبات



110

صافي الدخل



676

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

صندوق جادة الدرعية

صندوق النهضة العقاري

صندوق الجادة الصناعية العقاري

صندوق لابييرل العقاري

صندوق الشاطئ العقاري

جادة الأعمال - الريان

استثمارات الصناديق*

صندوق جادة الدرعية

صندوق لابييرل العقاري

صندوق الجادة الصناعية العقاري

صندوق الشاطئ العقاري

صندوق الشرفة للاستثمار

محفظة التطوير

واحة النخيل

جادة المحمدية

جادة حراء

جادة الهدا

محفظة الدخل

شرفة الماجدية

جادة البساتين

جادة المحمدية

لابييرل الشرقي

لابييرل الغربي

جادة الأعمال - القيروان

*تملك الجادة الأولى 38.5% في صندوق جادة الدرعية، 92.2% في صندوق جادة الهدا، 38.6% في صندوق لابييرل العقاري، 8.9% في صندوق الجادة الصناعية العقاري، 32.6% في صندوق الشاطئ العقاري.



ملخص مشاريع الشركة



التوزيع الجغرافي لمشاريع الشركة



ملخص مشاريع الشركة الحالية

المشروع	نوع المشروع	ملكية المشروع	مساحة الأرض (م ²)	مسطحات البناء (م ²)	المساحات التأجيرية/البيعية (م ²)	نسبة الإنجاز	مراحل سير المشروع			
							تراخيص وتصاميم	أعمال إنشائية	بيع/تشغيل	
جادة الأعمال (القبروان)	مكتبي	مملوك للشركة	7,728	35,756	14,234.51	%100	✓	✓	✓	
جادة المحمدية	تجاري/مكتبي/سكني	مملوك للشركة	6,591	17,900	9,451	%100	✓	✓	✓	
جادة الدرعية	سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	22,400	36,043	31,511	%97	✓	⚠	⚠	
لايبرل السكني (واحة النخيل)	سكني	مملوك للشركة	3,300	10,044	7,493	%100	✓	✓	✓	
جادة البساتين	سكني/تجاري	مملوك للشركة	30,000	82,118	46,082	%53	✓	⚠	⚠	
أرض صناعية الخرج	تطوير بنية تحتية	ملكية جزئية عبر صندوق	3,637,254	2,616,729	2,616,729	%2	✓	⚠	⚠	
صندوق الشاطئ العقاري	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	15,619	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم				⚠	⚠	⚠
لايبرل السكني	سكني	تطوير للغير	7,812	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم				⚠	⚠	⚠
جادة حراء	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية غير مباشرة عن طريق شركة تابعة	5,650	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم				⚠	⚠	⚠
جادة الريان	تجاري/مكتبي/سكني	تطوير للغير	38,950	52,000	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم				⚠	⚠
جادة الهدا	سكني	ملكية جزئية عبر الصندوق	23,199	24,955	24,034	%20	✓	⚠	⚠	
لايبرل الشرقي	تجاري/مكتبي	ملكية جزئية عبر صندوق	9,758	22,022	11,165	%100	✓	✓	✓	
لايبرل الغربي	تجاري/مكتبي	ملكية جزئية عبر صندوق	2,734	9,337	5,679	%100	✓	✓	✓	
شرفة الماجدية	تجاري/مكتبي	مملوك للشركة	8,725	15,283	5,900	%100	✓	✓	✓	
جادة الأعمال (قرطبة)	مكتبي	تطوير للغير	9,750	33,685	11,727	%100	✓	✓	✓	



مشاريع الشركة





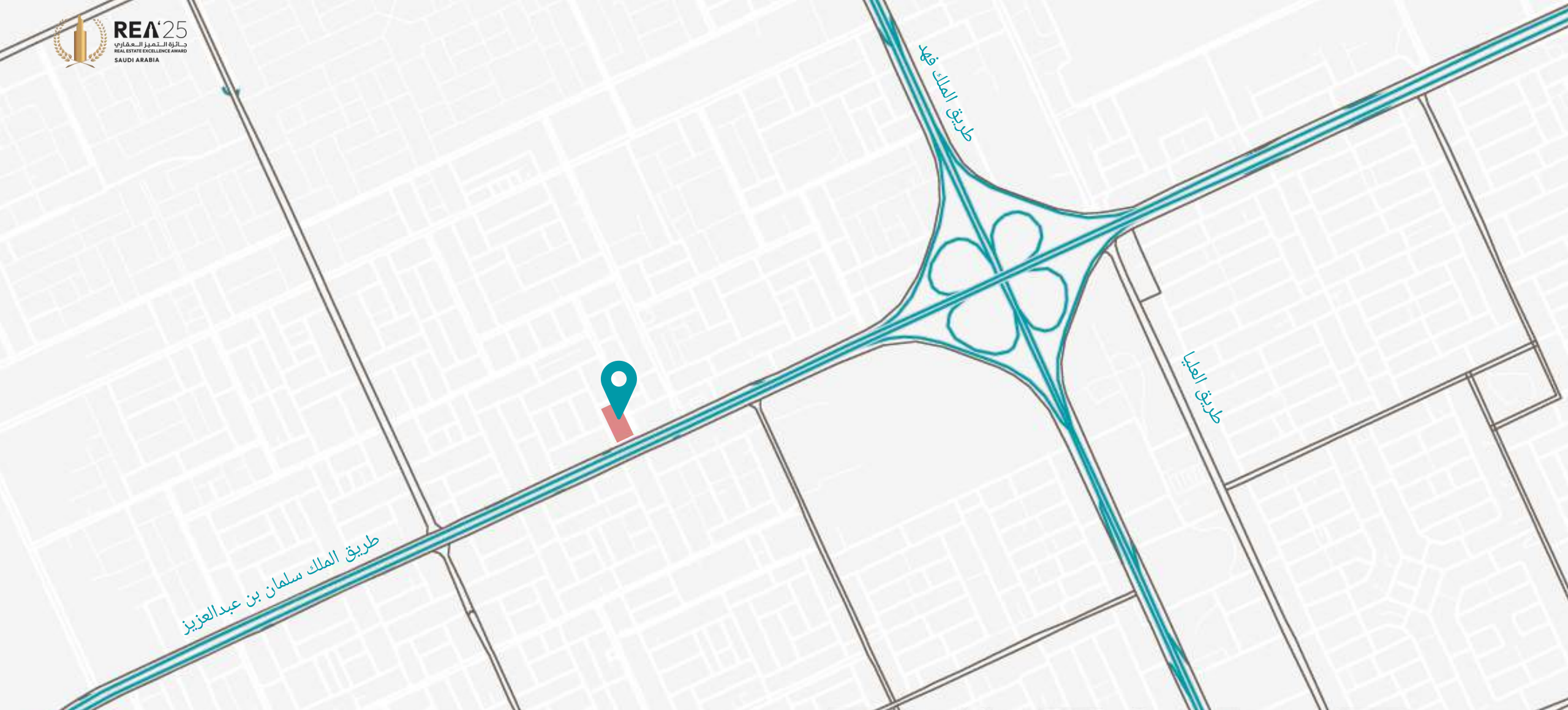

REA '25
 جائزة التميز العقاري
 REAL ESTATE EXCELLENCE AWARD
 SAUDI ARABIA



جادة الأعمال - القيروان

يُعد مشروع جادة الأعمال (القيروان) من أحدث المشاريع التي تطورها الشركة. المشروع عبارة عن برج مكثبي مكون من 13 دورًا بالطراز السلطاني، ويضم مساحات خضراء تبلغ مساحتها نحو 2,000 م² تلبى احتياجات الشركات المتجددة. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي عند تقاطع طريق الملك سلمان وطريق الأمير تركي بن عبدالعزيز (الأول) في حي القيروان.





مسطحات البناء
35,756 م²

المساحة
7,728 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
إيرادات تأجير المشروع

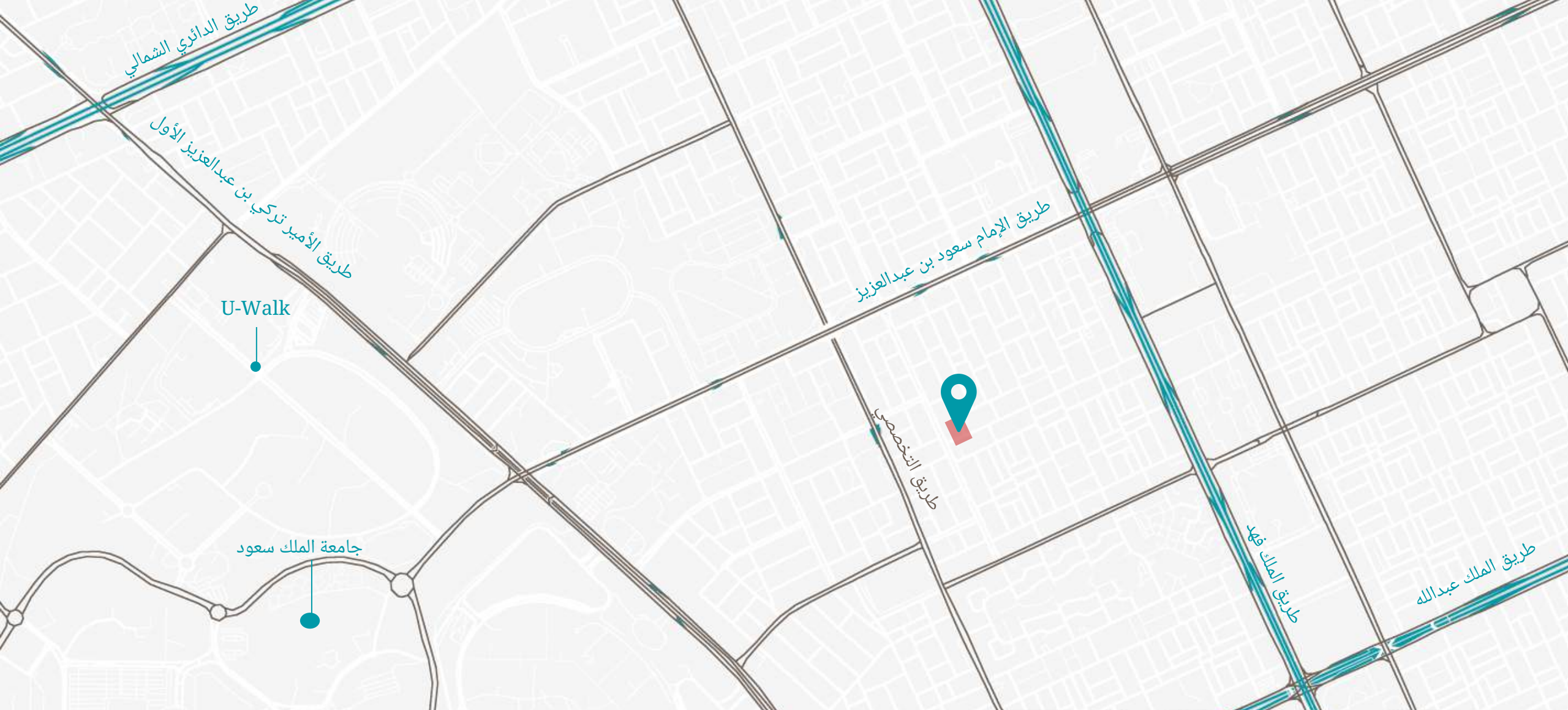
نسبة الانجاز
%100

جادة الأعمال - القيروان



جادة المحمدية

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 تلبى احتياجات السكان.



مسطحات البناء
18,004 م²

المساحة
6,600 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
البيع والتأجير

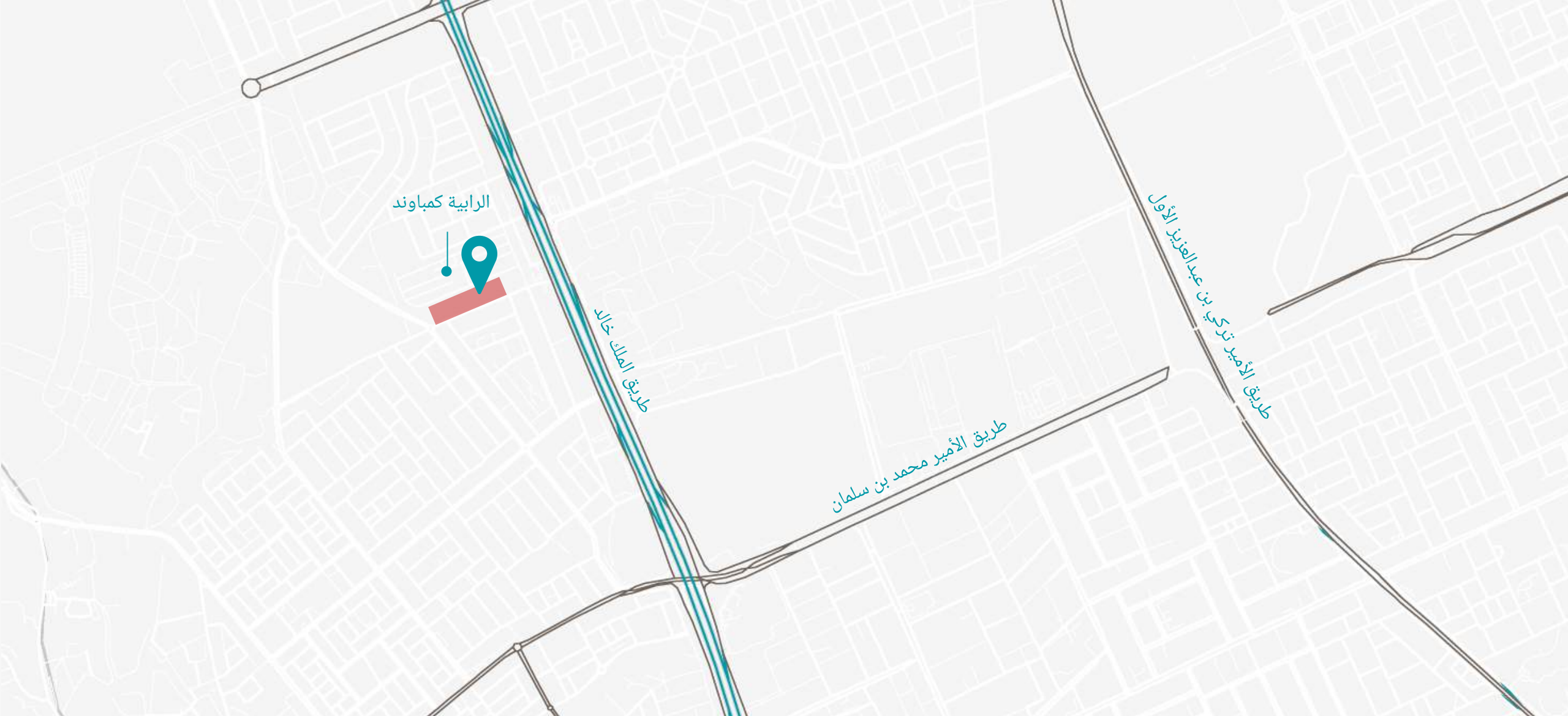
نسبة الانجاز
%100

جادة المحمدية

جادة الدرعية

يقع المشروع في منطقة الدرعية على طريق الملك خالد؛ حيث صممت جادة الدرعية لتكون عنواناً 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.





مسطحات البناء
36,043 م²

المساحة
22,400 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،
ورسوم التطوير، ورسوم السعي

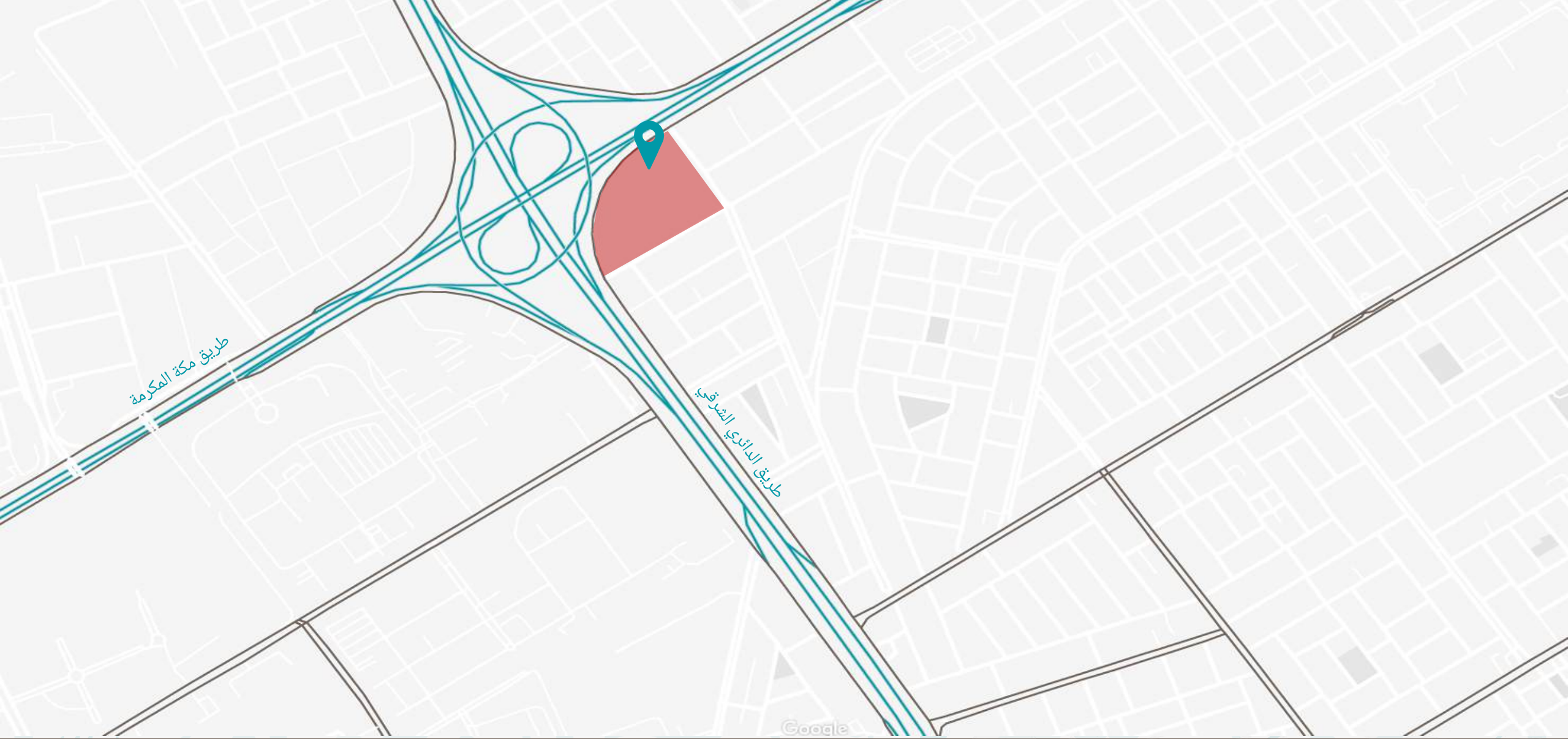
نسبة الانجاز
%97

جادة الدرعية



جادة الأعمال - الريان

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.



مسطحات البناء
52,000 م²

المساحة
38,950 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،
ورسوم التطوير، ورسوم السعي

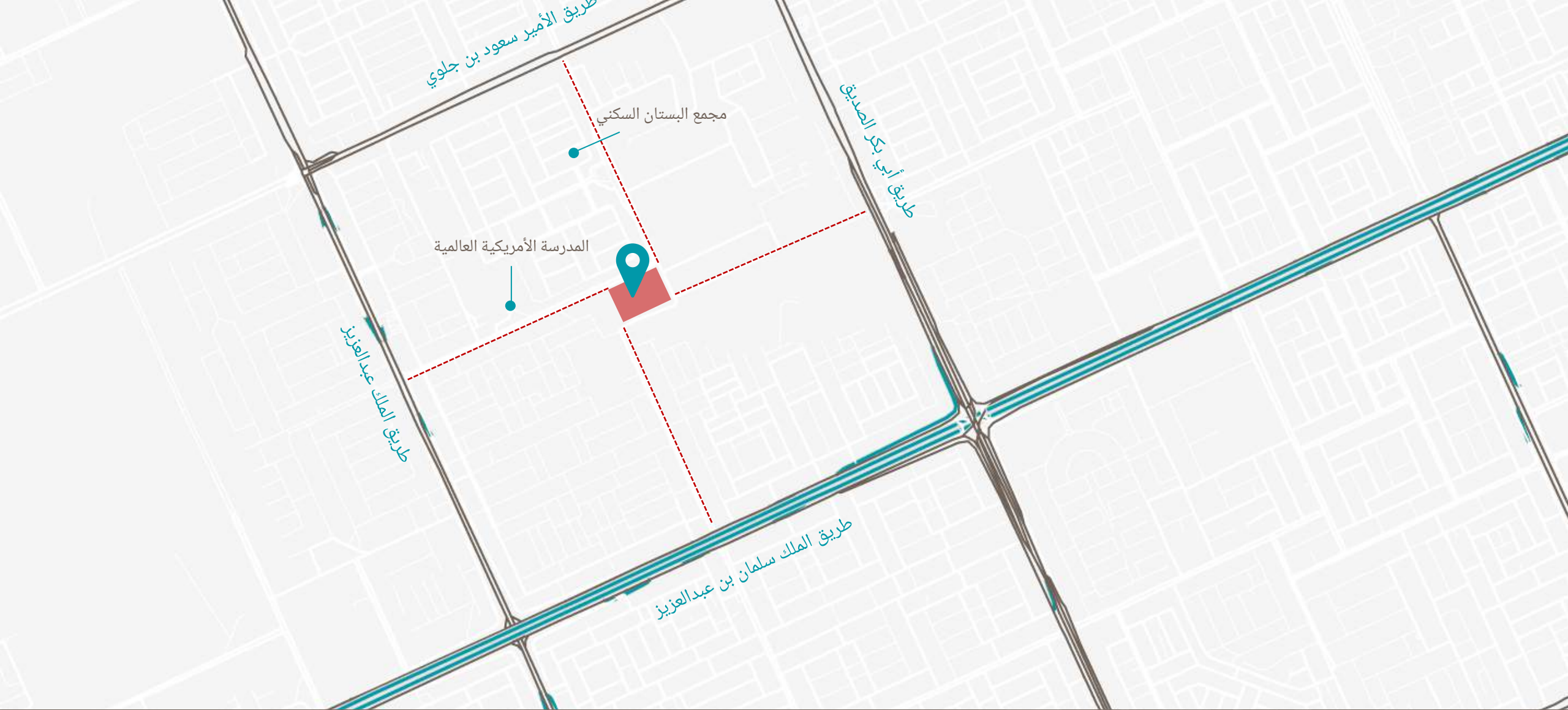
جادة الأعمال - الريان



جادة البساتين

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.





مساحات البناء
82,118 م²

المساحة
30,000 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
إيرادات تأجير المشروع

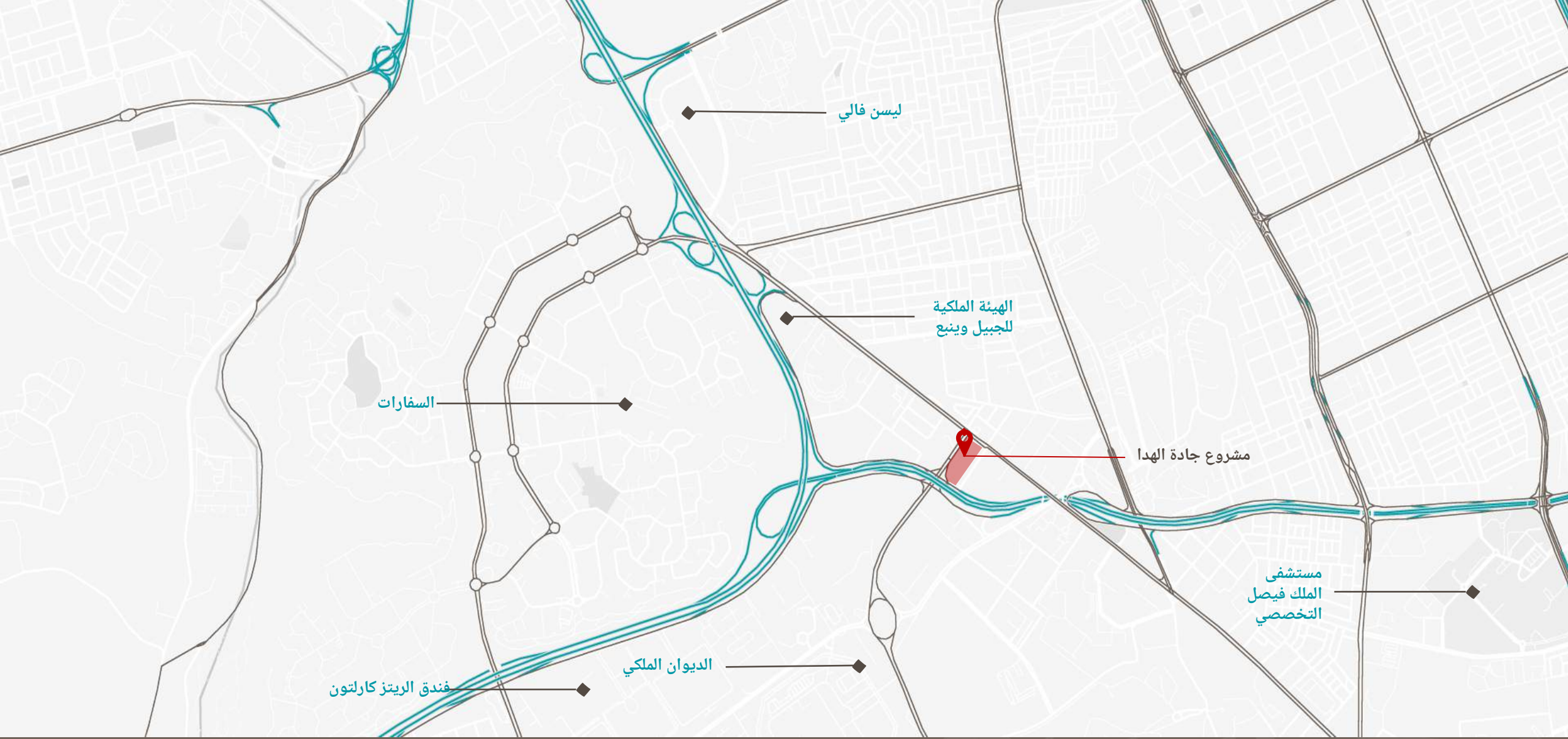
نسبة الانجاز
%53

جادة البساتين



جادة الهدا

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.



المساحة
23,199 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،
ورسوم السعي

نسبة الانجاز
20%

جادة الهدا

صناعية الخرج

يستهدف المشروع تطوير أرض خام صناعية بمحافظة الدلم جنوب منطقة الرياض، ومن ثم استثمار الأراضي المطورة بالبيع والتأجير والبناء، وذلك للاستفادة من الطلب المتنامي على الأراضي الصناعية المدعوم بمستهدفات رؤية المملكة 2030م. حيث تتميز الأرض بقربها من محاور النقل الرئيسية، وبموقعها المميز والذي يبعد مسافة (10) دقائق عن صناعية الخرج، و(15) دقيقة عن طريق الملك عبد الله الحيوي والتجاري وسط مدينة الخرج.

كما تتميز الأرض بوفرة كميات كبيرة من مادة الرمل الأحمر ذات القيمة الاقتصادية العالية. بحيث يمكننا استغلال هذه الموارد الطبيعية بشكل فعال من خلال بيع الرمل، بالتالي تحقيق إيرادات مالية إضافية.



مخازن-مستودعات	مناطق خضراء	مخازن-مستودعات	مناطق خضراء
صناعات المتوسطة	سكنى تجارى	صناعات المتوسطة	سكنى تجارى
صناعات الخفيفة	سكنى	صناعات الخفيفة	سكنى
محطة وقود	اراضى للخدمات	محطة وقود	اراضى للخدمات
مختلط	مساجد	مختلط	مساجد
	مرافق		مرافق



المساحة

3,637,254 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة

المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،

ورسوم التطوير، ورسوم السعي، وحافز الأداء

نسبة الانجاز

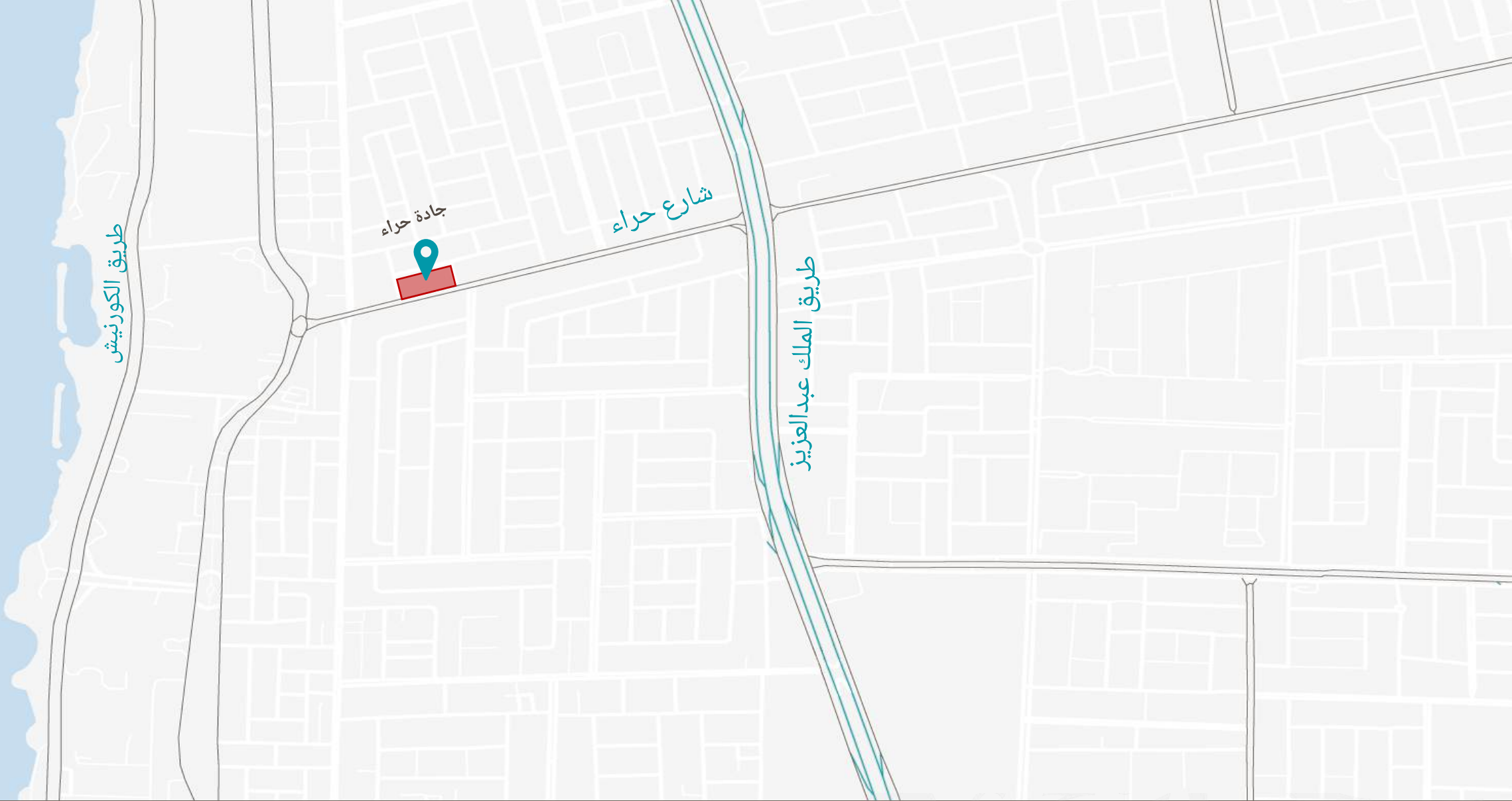
%2

صناعية الخرج



جادة حراء

مشروع متعدد الاستخدامات بمساحة أرض تبلغ 5,650 م²، ويضم مكونات سكنية وتجارية ومكتبية. يقع المشروع غرب طريق الملك عبدالعزيز على شارع حراء، أحد الشوارع الحيوية في مدينة جدة، ويتميز بموقعه ضمن منطقة ذات كثافة سكانية مرتفعة لشريحة الدخل العالي. كما يتمتع بقربه من عدد من المعالم الرئيسية في المدينة، مثل برج صافولا، الكورنيش الجديد، وفندق الهيلتون، مما يعزز جاذبية المشروع لرواد الأعمال والعائلات.



المساحة
5,650 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج، ورسوم السعي

جادة حراء

لابيرل السكني

يهدف المشروع الى بناء برج سكني متكامل يتميز بتصميم عصري وموقع استراتيجي على شارع صاري الحيوي في مدينة جدة، حيث يمتد على أرض بمساحة 7,822 م².

حيث يشكّل البرج مجتمعًا سكنيًا متكاملًا يجمع بين الخصوصية والراحة، ويضم مرافق وخدمات عصرية تعكس أسلوب حياة حضري حديث يلبي تطلعات السكان ويجعل منه إحدى أبرز الوجهات السكنية في المدينة





المساحة
7,822 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،
ورسوم التطوير، ورسوم السعي

لابيرل السكني



صندوق الشاطئ العقاري

مشروع متعدد الاستخدامات بمساحة أرض تبلغ 15,619 م²، يقع على شارع صاري في حي الشاطئ، أحد أرقى أحياء مدينة جدة. يضم المشروع مكونات تجارية ومكتبية وسكنية، تشمل مساحات تجارية عصرية، ومكاتب إدارية مجهزة وفق معايير حديثة، إضافة إلى وحدات سكنية تلي احتياجات العائلات ورواد الأعمال. يتميز الموقع بإطلالة بحرية وقربه من أبرز معالم المدينة مثل فندق فورسيزونز والأبراج الواقعة على طريق الكورنيش، كما تتميز المنطقة بقلة المعروض وارتفاع مستوى الطلب، مما يعزز القيمة العامة للمشروع وجاذبيته الاستثمارية.





المساحة
15,619 م²

مصادر الإيرادات المتوقعة
المبلغ المستثمر، وعوائد التخارج،
ورسوم التطوير، ورسوم السعي

صندوق الشاطئ العقاري



المشاريع المكتملة



أهم المشاريع المكتملة

مشاريع جدة

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

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

2



1

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

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء



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

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

4



3

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

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء



لابيرل الغربي
مكتبي
2,743 م²
11,558 م²

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء

6



5

لابيرل الشرقي
متعدد الاستخدامات
9,758 م²
22,158 م²

المشروع
نوع المشروع
مساحة الأرض
مسطحات البناء





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.

باطلا عك على هذا المستند، فإنك توافق على الالتزام بالشروط التالية:

إن المعلومات المضمنة في هذا العرض التقديمي وأي تواصل خطي أو شفهي مصاحب يتعلق 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 تصديرية 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) الناتج 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 "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 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