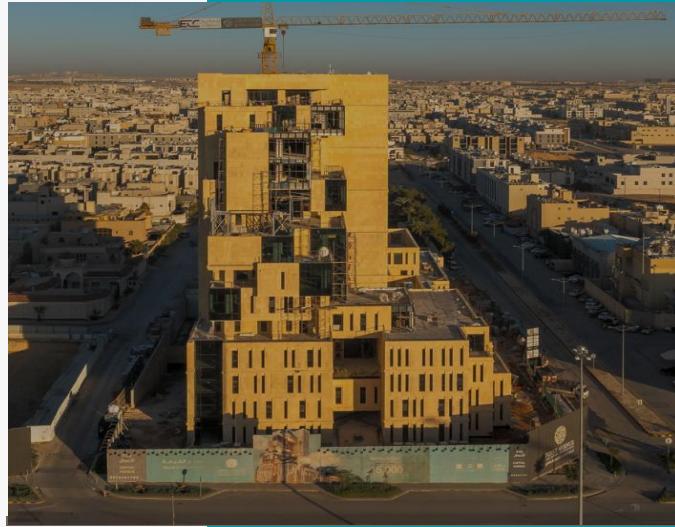




FIRST AVENUE
real estate development
الجادّة الأولى للتنميّة العقاريّة

جادّة الأعمال - القيروان

ديسمبر 2025



جادة الأعمال - القيروان

يعتبر مشروع جادة الأعمال (القيروان) من أحدث المشاريع التي تطورها الشركة.

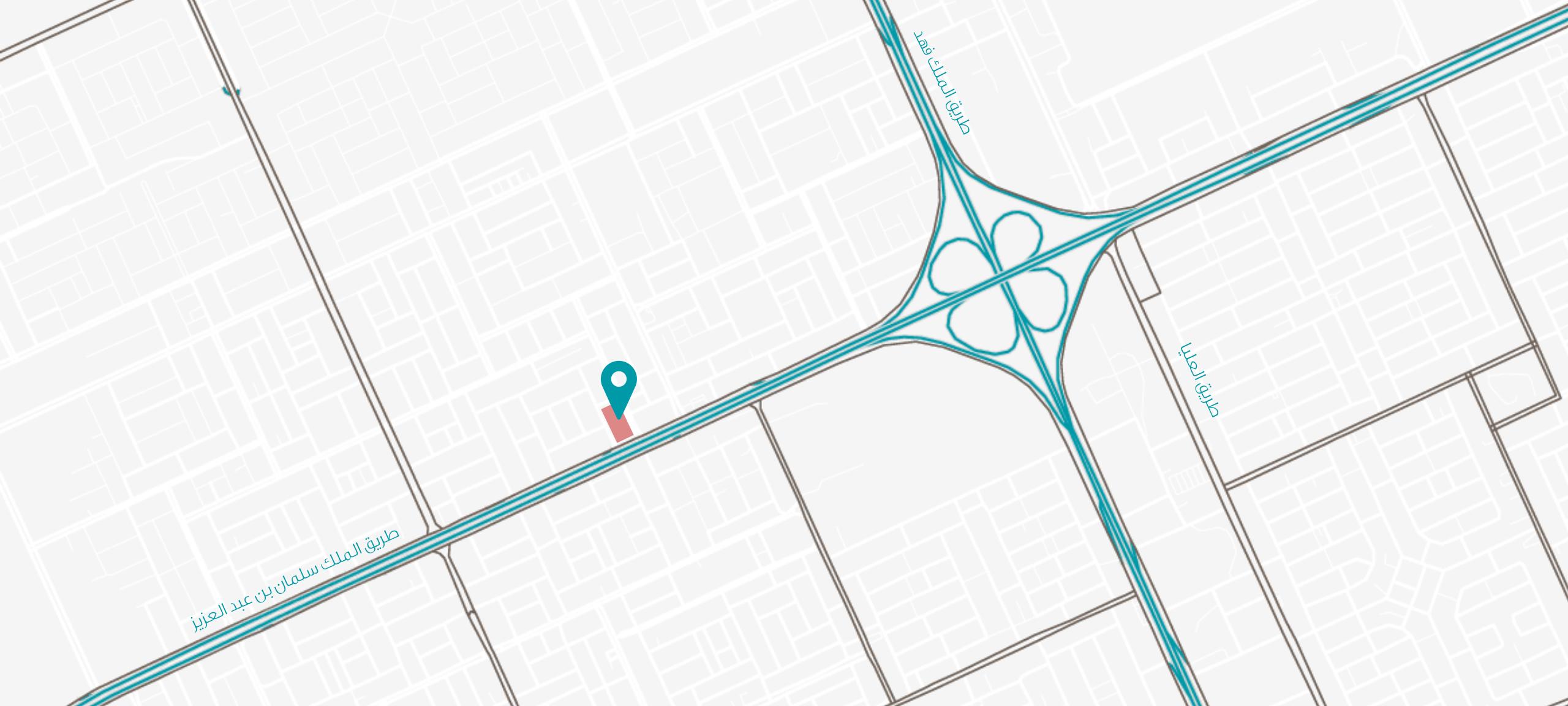
وهو عبارة عن برج من ثلاثة عشر طابقاً مستوحى من الطراز السلماني. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك سلمان في حي القيروان بين طريق الملك فهد وطريق الأمير تركي بن عبد العزيز (الأول).

ومن أبرز ما يميز المشروع توفر مساحات خضراء داخلية على مساحة حوالي $2,000 \text{ م}^2$ ، تلبي احتياجات الشركات المتجددة وتتوفر بيئة عمل فريدة.

جادة الأعمال - القيروان

المساحة
 $7,728 \text{ م}^2$

مسطحات البناء
 $38,065 \text{ م}^2$



مميزات الموقع



A central pulse point
for the city's new era

Fast access to main highways
and transit corridors

18 mins
from King Khalid International Airport

5 mins
from New Murabba

13 mins
from The Avenues

19 mins
from KAFD

18 mins
from EXPO 2030

22 mins
from Nourah University

27 mins
from Roshn front

15 mins
from Diriyah

نقطة مركبة
في قلب الرياض الجديدة

وصول سريع
إلى الطرق والمحاور الرئيسية

18 دقيقة
من مطار الملك خالد الدولي

5 دقائق
من المربع الجديد

13 دقيقة
من الأفنيوز

19 دقيقة
من مركز الملك عبد الله المالي

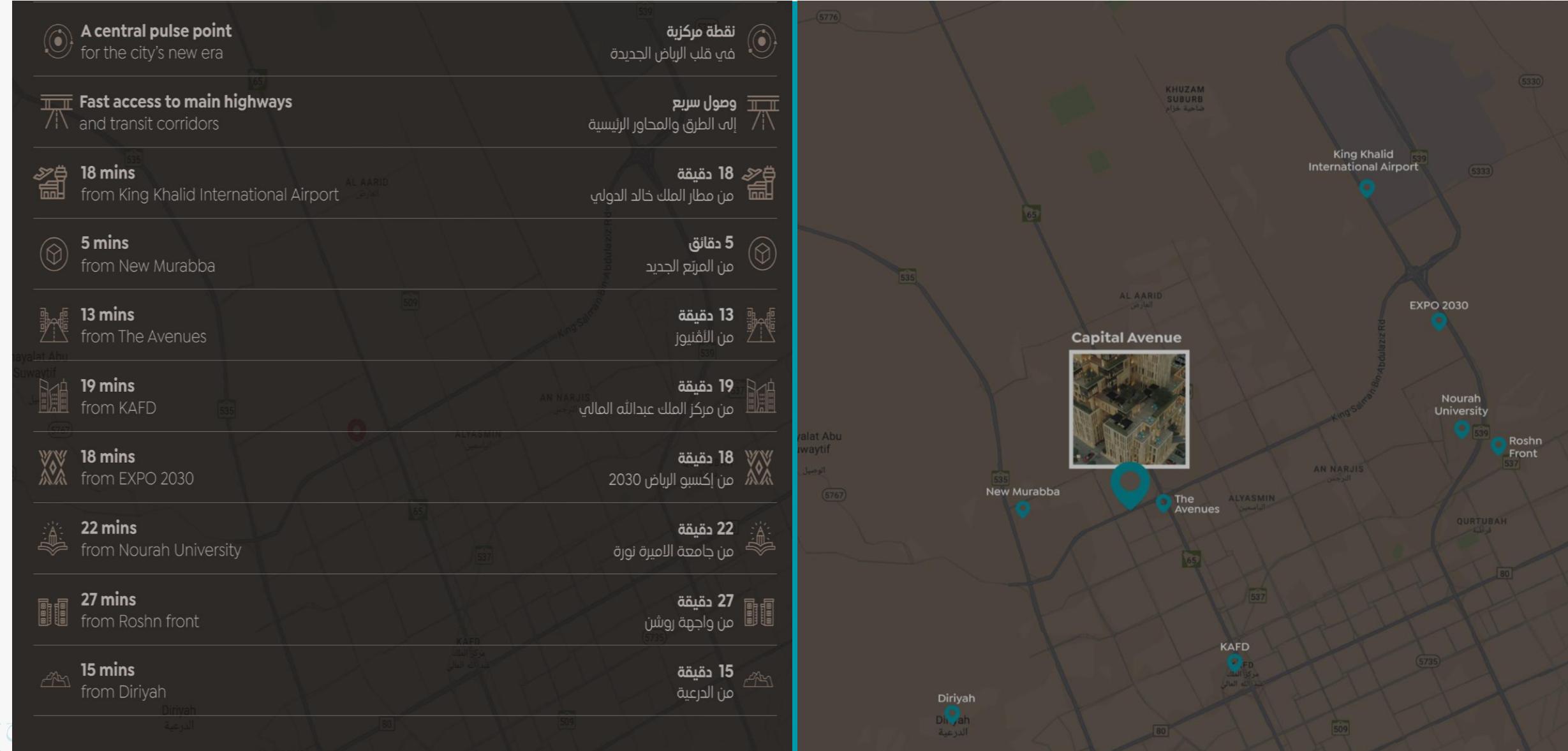
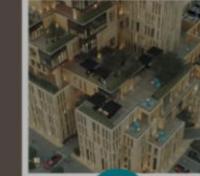
18 دقيقة
من إكسبيو الرياض 2030

22 دقيقة
من جامعة الأميرة نورة

27 دقيقة
من واجهة روشن

15 دقيقة
من الدرعية

Capital Avenue





الوضع الحالي للمشروع



نسبة الإنجاز تقارب 90%

صور المشروع



أو ج د ل ا ج و و م ج ا ل د م او ج د ل ا ج و و

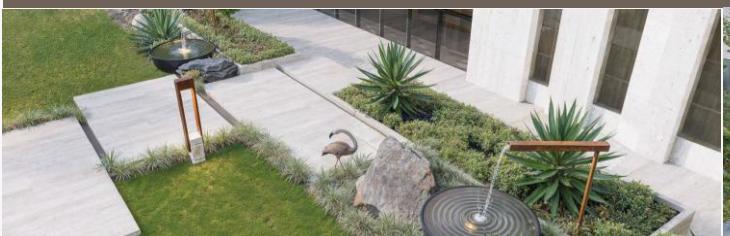
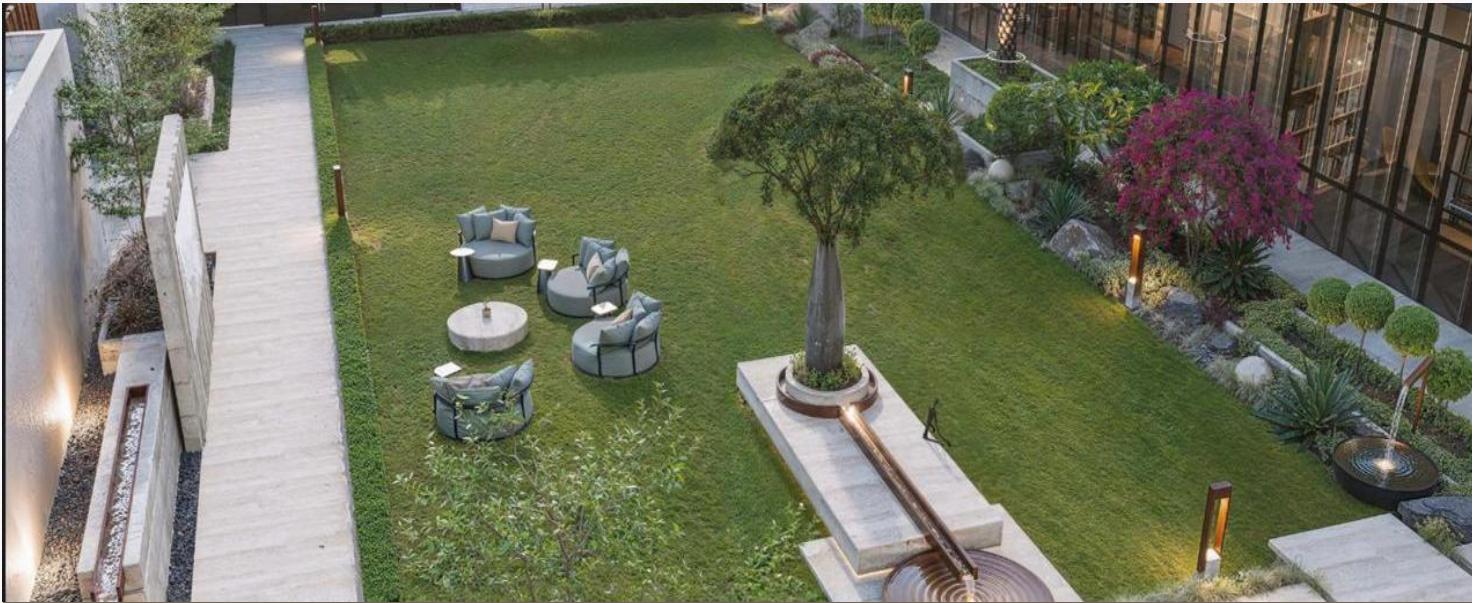
صور المشروع



أو ج دارن جي هوك ادج اوب جي اف دل، لاج

صور المشروع

النادي
الرّياضي



أوّل دُجّة في الْأَدْبَارِ

| نظرة عامة على المشروع



مشروع جادة الأعمال

| | |
|--|--------------------------|
| حي القيروان - الرياض | موقع المشروع |
| للوصول للموقع - اضغط هنا | رابط الموقع |
| مكتبي | نوع المشروع |
| 7,728 م ² | مساحة الأرض |
| 38,065 م ² | مسطحات البناء |
| 15,434 م ² | إجمالي المساحات الإدارية |
| 250 م ² | مساحة الجزء التجاري |
| 19,287 م ² | مساحة القبو |
| 329 موقف | عدد المواقف المتاحة |

مكونات المشروع



| الاستخدام | المساحة م ² | الطابق |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|
| مواقف سيارات | 6,392 م ² | القبو 1 |
| مواقف سيارات | 6,392 م ² | القبو 2 |
| مواقف سيارات | 6,392 م ² | القبو 3 |
| استقبال / إداري | 2764 م ² | الطابق الأرضي |
| إداري | 3,171 م ² | الطابق الأول |
| إداري | 3,126 م ² | الطابق الثاني |
| إداري | 1,537 م ² | الطابق الثالث |
| إداري | 8307 م ² | الطوابق الأخرى |
| إجمالي مساحات البناء (شامل القبو) | | |
| إجمالي مساحات البناء | | |
| إجمالي المساحة الإيجارية الإدارية | | |
| صافي المساحة الإيجارية التجارية | | |

الجداول ورقة دفع الـ ODA



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

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

إن المعلومات المضمنة في هذا العرض التقديمي وأى تواصل خطى أو شفهي مصاحب بتعلق شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري ("الشركة") أو صادر عنها أو متعلق بها العرض التقديمي (ويشار إليها مجتمعة فيما يلي بـ"المعلومات") تم توفيرها لأهداف توعوية فقط، وتخصيص في مجلتها للمعلومات الواردة في البيانات المالية للشركة وتقدير 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 لأى غرض كان. وليس الهدف منها توفير تحليل كامل أو شامل لوضع المالي أو التجاري للشركة، ولا يجوز الاعتماد عليها لهذا الغرض.

لا تقبل الشركة أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤولها أو وكلائها أو تابعها أو الشركات التابعة لها أي مسؤولية أو الالتزام من أي نوع (سواءً أكان تعاقدياً أو مسؤولية تصويرية أو غيرها) ولا تقدم أي ضمان أو تعهد صريح أو ضمني، فيما يتعلق بدقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات، وتخلص 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 مسبوقة أو متبوعة أو تتضمن كلمات مثل "يتوقع"، أو "يفيد"، أو "ينوي"، أو "يقدر"، أو "سوف"، أو "يخطط"، أو "متوقع"، أو "يعتقد"، أو "يسعى"، أو "قد"، أو "سيكون"، أو "يمكن"، أو "ينبغى" وغيرها من الكلمات والمصطلحات ذات المعنى المماثل أو النفي منها. تستند هذه الإفادات المستقبلية إلى العديد من الافتراضات، ولا يمكن التأكيد منها حيث أنها ترتبط بمخاطر معروفة وشائكة وعوامل أخرى في سيطرة الشركة أو خارجها والتي قد تتبين في اختلاف النتائج الفعلية للشركة أو أدائها أو إنجازاتها اختلافاً جوهرياً عن النتائج أو الأداء أو الإنجازات المتوقعة المعتبر عنها أو الضمنية في هذه الإفادات المستقبلية. يجب عدم الاعتماد على مثل هذه الإفادات المستقبلية، ولن تكون الشركة وأعضاء مجلس إدارتها ومسؤولوها وكلاوئها وتابعوها والشركات التابعة لها مسؤولة عن أي خسارة أو ضرر مباشر أو غير مباشر لأى شخص بسبب اعتماده على هذه الإفادات المستقبلية.

تنطبق المعلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإفادات المستقبلية، كما في تاريخها ولا تقدم ضمائراً 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 لأى شخص تفسير المعلومات على أنها استشارة مالية أو ضريبية أو استثمارية، ويجب على جميع القراء استشارة مستشار مختص لمساعدتهم في فهم محتوى المعلومات حسب الحاجة.

وشكراً

البريد الالكتروني:

IR@the1stavenue.com

الجوال:

+٩٦٦ ٨٥ ٥٥ ٩٧٩

الموقع الالكتروني:

www.the1stavenue.com.sa