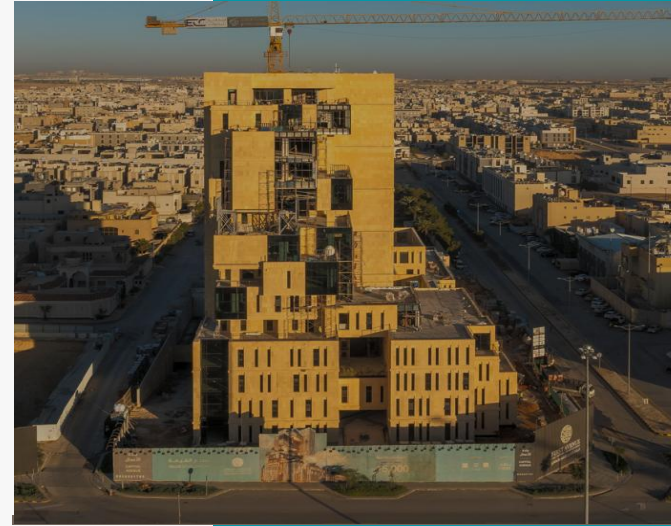




FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري

جادة الأعمال - القيروان

ديسمبر 2025

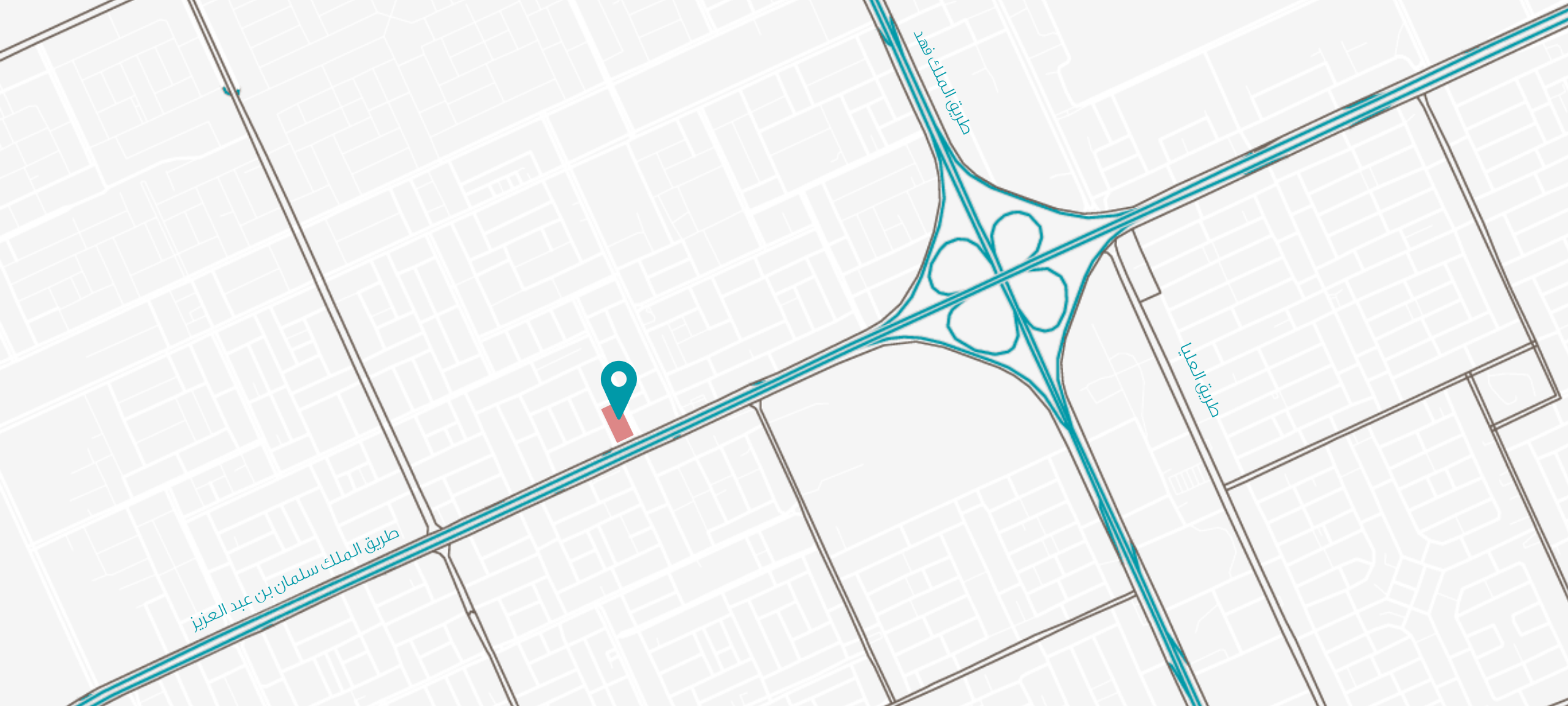


جادة الأعمال - القيروان

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

وهو عبارة عن برج من ثلاثة عشر طابقاً مستوحى من الطراز السلطاني. 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 م²، تلبي احتياجات الشركات المتجددة وتوفير بيئة عمل فريدة.



مسطحات البناء
38,065 م²

المساحة
7,728 م²

جادة الأعمال - القيروان



مميزات الموقع



A central pulse point
for the city's new era

نقطة مركزية

في قلب الرياض الجديدة



Fast access to main highways
and transit corridors

وصول سريع

إلى الطرق والمحاور الرئيسية



18 mins
from King Khalid International Airport

18 دقيقة

من مطار الملك خالد الدولي



5 mins
from New Murabba

5 دقائق

من المربع الجديد



13 mins
from The Avenues

13 دقيقة

من الأفينوز



19 mins
from KAFD

19 دقيقة

من مركز الملك عبدالله المالي



18 mins
from EXPO 2030

18 دقيقة

من إكسبو الرياض 2030



22 mins
from Nourah University

22 دقيقة

من جامعة الأميرة نورة



27 mins
from Roshn front

27 دقيقة

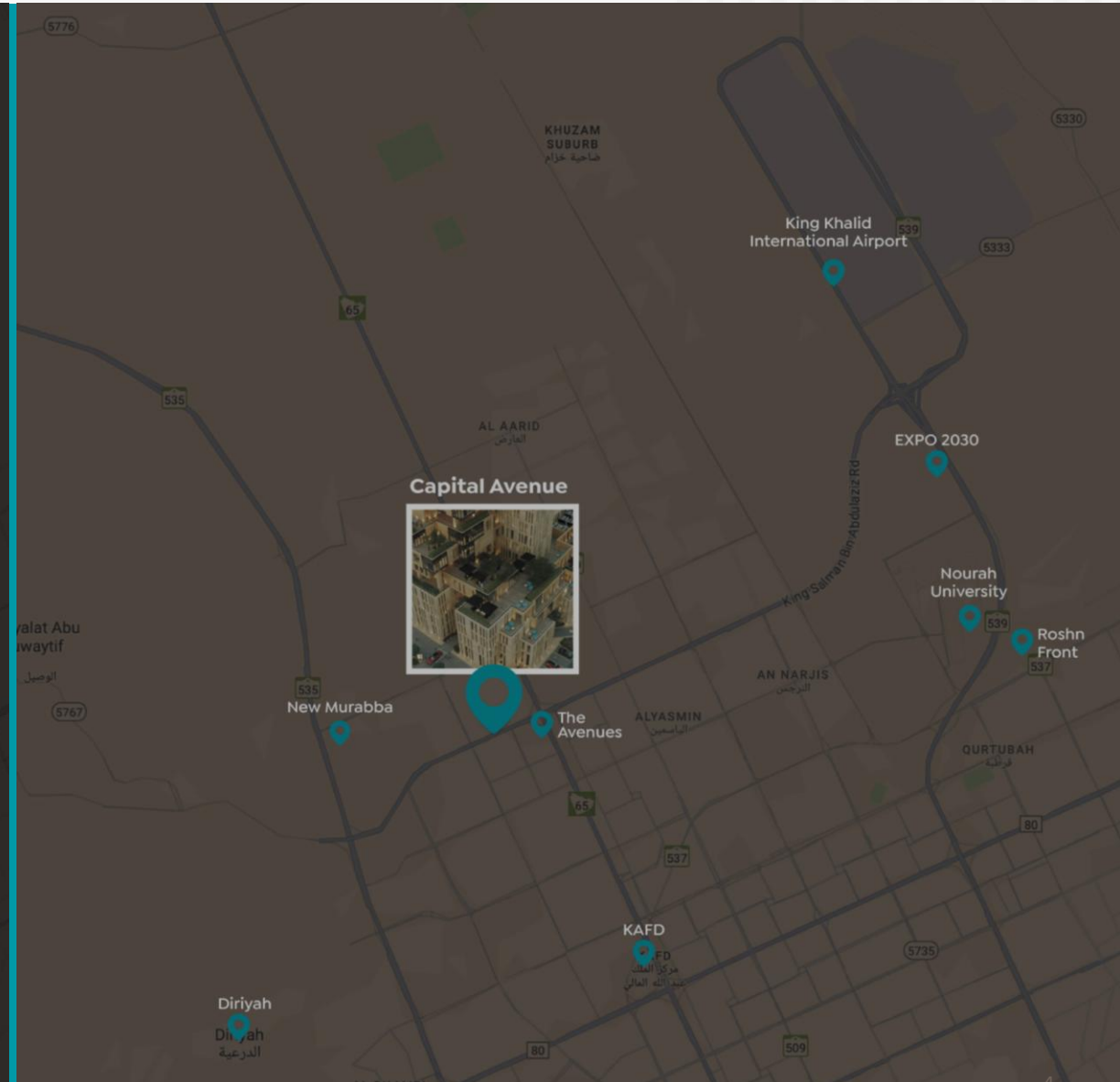
من واجهة روشن



15 mins
from Diriyah

15 دقيقة

من الدرعية





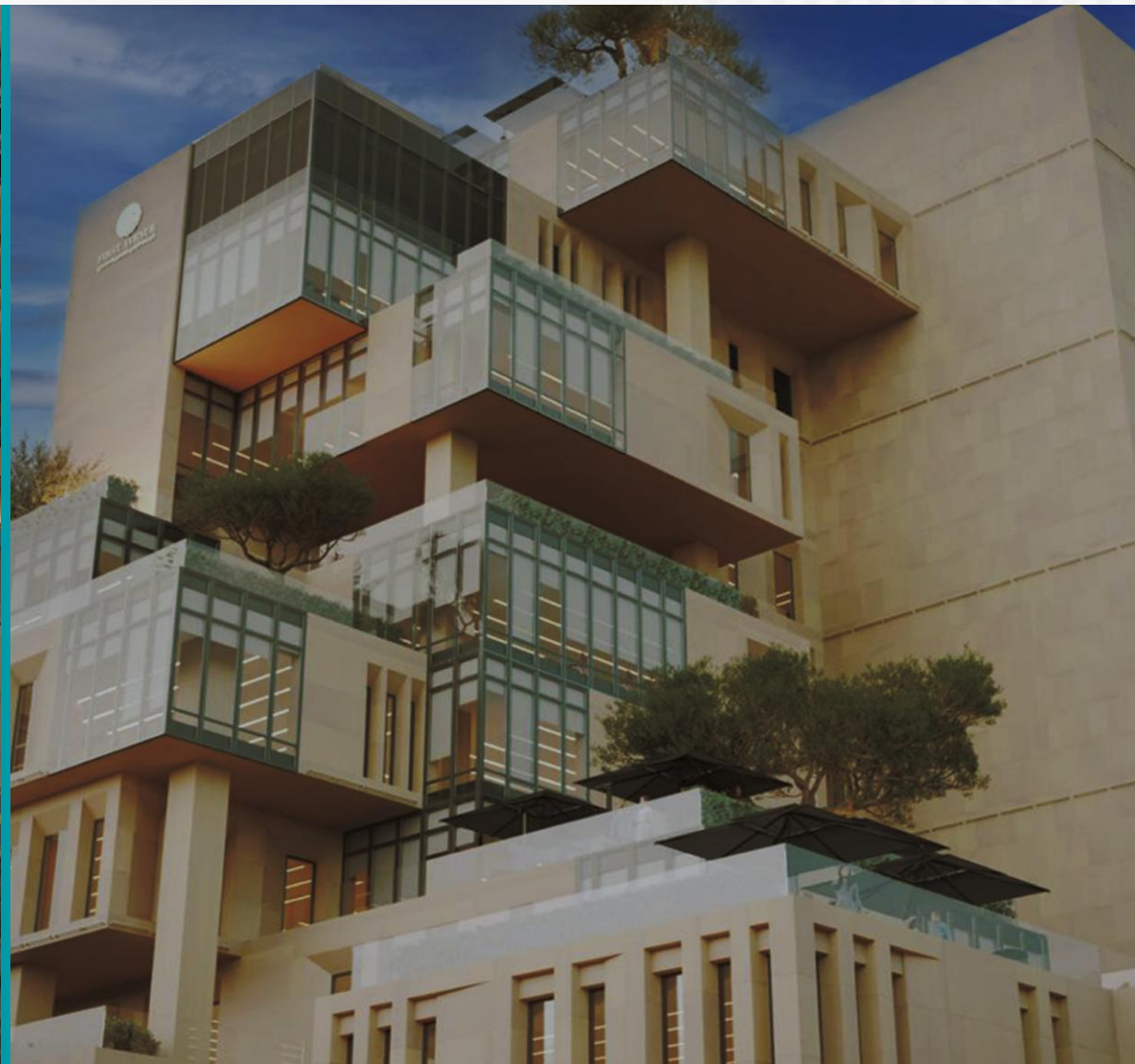
الوضع الحالي للمشروع



نسبة الإنجاز تقارب 90%



صور المشروع



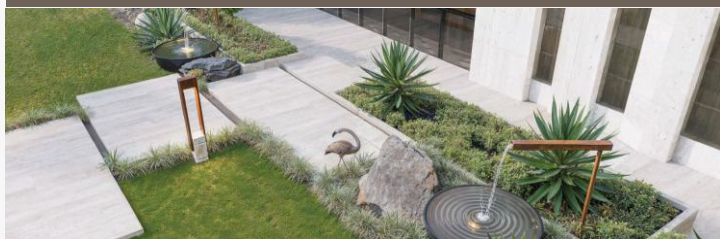


صور المشروع





صور المشروع





نظرة عامة على المشروع

مشروع جادة الأعمال	
	موقع المشروع
حي القيروان - الرياض	
	رابط الموقع
للوصول للموقع - اضغط هنا	
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
35,691 م ²	إجمالي مسطحات البناء (شامل القبو)	
18,900 م ²	إجمالي مسطحات البناء	
15,434 م ²	إجمالي المساحة الإيجارية الإدارية	
250 م ²	صافي المساحة الإيجارية التجارية	



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

باطلاعلك 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 مجتمعة 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 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، وتُخلي 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 مسبقة 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 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 أداها 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 ووكلاؤها 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.

وشكراً

البريد الإلكتروني:

IR@the1stavenue.com

الجوال:

+٩٦٦ ٥٥ ٨٥. ٦٩٦٩

الموقع الإلكتروني:

www.the1stavenue.com.sa