



FIRST AVENUE  
real estate development  
الجادة الأولى للتطوير العقاري

# برنامج تنمية

معاً، لتحويل عبء الرسوم إلى فرص استثمارية

لماذا نحن؟

برنامج تنمية

هياكل الشراكة المتاحة

آلية التواصل

# المحتويات



## لماذا نحن؟





# لماذا نحن؟

نؤمن في **الجادة الأولى** بصناعة القيمة من خلال مشاريع تطوير عقاري ملهمة واستثمارات واعدة، ونهدف إلى أن نكون في طليعة الشركات المساهمة في دعم التحول الوطني لتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، ونسعى إلى بناء شراكات مع الراغبين في تطوير الأراضي البيضاء.



علاقات مصرفية واستثمارية قوية



قدرة عالية على التكيف مع المتغيرات



مرونة وابتكار في بناء الشراكات



قدرة على استقطاب مقدمي الخدمات المتخصصين في مختلف المجالات



شركة مساهمة مدرجة (9610) برأس مال 205 مليون ريال

محفظة مشاريع متنوعة تتجاوز 6 مليار ريال



خبرة تراكمية تجمع بين المعرفة المالية والكفاءة الفنية



كفاءة في إدارة المخاطر



# عن الجادة الأولى أبرز مشاريعنا

جادة الأعمال - قرطبة  
إداري  
9,750 م<sup>2</sup>  
33,685 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء

2



لا بيرل الغربي  
إداري  
2,743 م<sup>2</sup>  
11,558 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء

4



جادة النرجية  
سكني  
22,400 م<sup>2</sup>  
36,043 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء

6



1

جادة الأعمال - القيروان  
مكتبي  
7,728 م<sup>2</sup>  
35,349 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء



3

لا بيرل الشرقي  
متعدد الاستخدامات  
9,758 م<sup>2</sup>  
22,158 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء



5

جادة المحمدية  
متعدد الاستخدامات  
6,600 م<sup>2</sup>  
18,004 م<sup>2</sup>

المشروع  
نوع المشروع  
مساحة الأرض  
مسطحات البناء





# برنامج تنمية





# برنامج تنمية نهج جديد لتطوير الأراضي

هو برنامج يقوم على التكامل بين الجادة الأولى وأصحاب الأراضي لغرض تنمية الأرض وتحويل عبء الرسوم إلى فرص استثمارية واعدة من خلال تطوير ملهم بعد استكمال الدراسات اللازمة.



ماذا يستفيد المطور؟

توسيع المطور لمحفظه مشاريع التطوير العقاري



ماذا يستفيد ملاك الأراضي؟

تخفيف مخاطر الرسوم/ تعظيم العائد على الأصول

الأراضي المستهدفة

✓ الأراضي الخام

✓ الأراضي ذات الاستخدام التعليمي

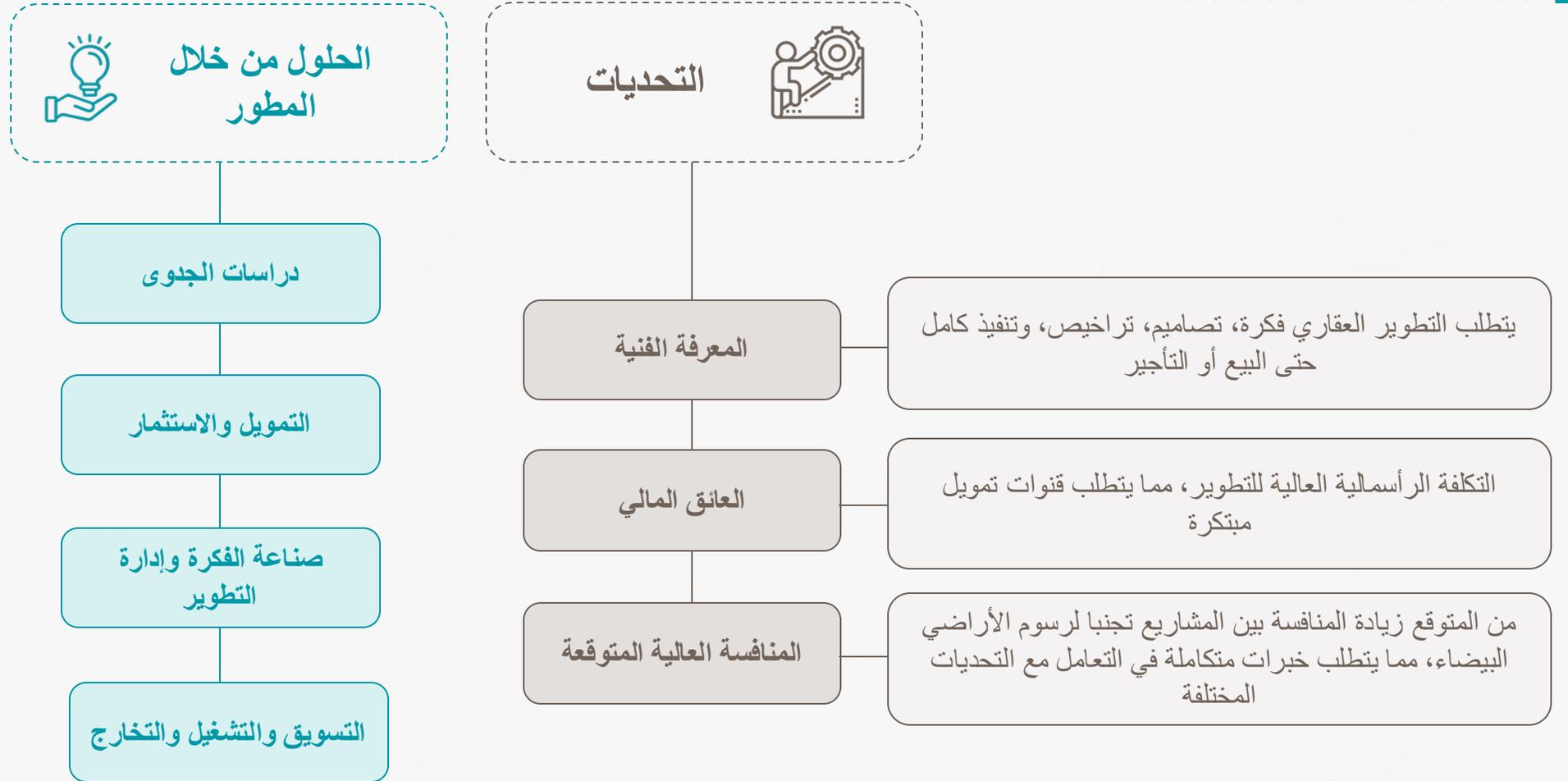
✓ الأراضي على الشوارع التجارية والمحاور الرئيسية

خطوات البرنامج





# التحديات والحلول





## تعظيم العائد

من خلال صناعة الفكرة والتطوير



## حوكمة وشفافية

من خلال بناء علاقة مشاركة مؤسساتية



## تخفيف مخاطر الرسوم

خلال فترة أعمال التطوير



## تسهيل آلية التخارج

بيع وحدات، دخل تأجيري، أو الاحتفاظ بحصة في المشروع





# نماذج شراكات تنمية

4 الشراء

5 الاستئجار

6 المقايضة

1 إنشاء مشروع مشترك

2 تأسيس صندوق استثماري

3 اتفاقية تطوير مباشر



## آلية التواصل

للمهتمين بالشراكة يُرجى التواصل عبر الرقم أدناه، ليتواصل فريق مستشاري الاستثمار لمناقشة فرص التعاون المحتملة.

في حال وجود استفسارات الرجاء التواصل معنا من خلال:

[+966 55 850 6969](tel:+966558506969) 

[IR@The1stAvenue.com](mailto:IR@The1stAvenue.com) 

[the1stavenue.com](http://the1stavenue.com) 



## 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.

باطلاعك 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 ويشير 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 تصيرية 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 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 "هدف"، 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 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 ومسؤوليها وموظفيها 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.

