



FIRST AVENUE
real estate development

الهيئة الأولى للتطوير العقاري

التقرير الربعي الشركة

الربع الثاني – ٢٠٢٥

جدول المحتويات

نبذة عن الجادة الأولى



الأداء المالي



نموذج عمل الشركة



مشاريع الشركة



ملخص مشاريع الشركة



من نحن

الجدادة الأولى للتطوير العقاري، ومقرها الرياض، تتميز بريادتها في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، حيث حققت نموًا متسارعًا بفضل استراتيجياتها المتميزة ونهجها الإبداعي. تسعى الشركة إلى تقديم فرص استثمار مستدامة تعزز من قيمة السوق العقارية وتضع معايير جديدة للتميز.

الريادة في صناعة فرص الاستثمار المستدام والتطوير العقاري المبتكر

إثراء جودة الحياة من خلال تطوير عقاري ملهم واستثمار واعد

نبذة عنا

رؤيتنا

رسالتنا

رأس مال الشركة عبر السنوات

↑ ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢٤

↑ ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧

٢٠٢٣

↑ ١١٣,٦٢٧,٠٠٠

٢٠٢٣

↑ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢١

↑ ٤٥,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢١

↑ ٥,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢٠

↑ ٥,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٧

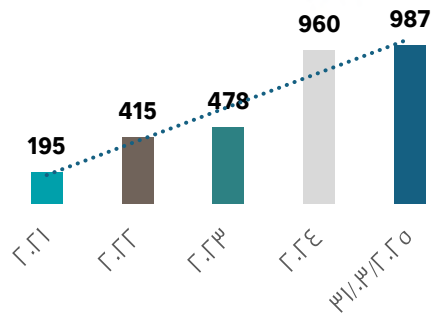
الجادة الأولى بالأرقام

مسطحات بناء لمشاريع التطوير العقاري التي نفذتها الشركة لنهاية ٢٠٢٤	٣٩.٠ ألف م ²
نمو مركب لإجمالي الأصول في آخر ٣ سنوات	١٣٨%
هامش صافي الربح للربع الأول ٢٠٢٥	٦٦%
معدل النمو في الإيرادات للربع الأول ٢٠٢٥	٤٥%

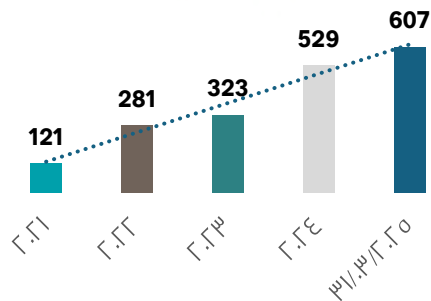
الأداء المالي (مليون ر.س)

	١١٥	الإيرادات		٩٨٧	الموجودات
	(٤٢)	تكلفة الإيرادات		٣٧٩	المطلوبات
	٧٧	صافي الدخل		٦.٧	حقوق الملكية

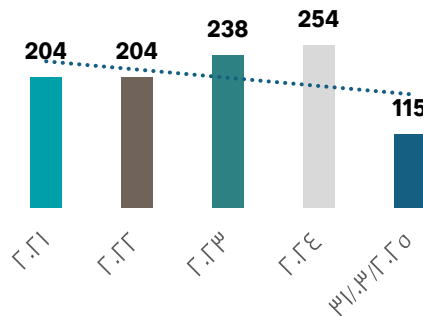
الأداء المالي (مليون ر.س)



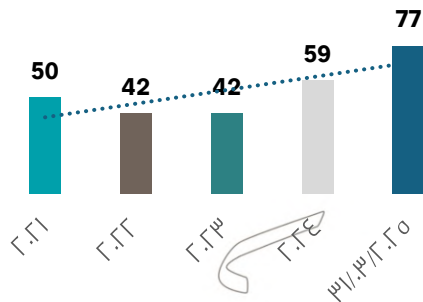
إجمالي الأصول (مليون)



حقوق الملكية (مليون)



الإيرادات (مليون)



صافي الدخل (مليون)

قائمة الدخل (مليون ر.س.)

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
الإيرادات				
-	-	-	٥,٧	١,٧
٤٨,٤	٤٨,٣	٨١,٣	١٤٩,٥	٥٧
١٤٧,١	١٤٧,١	١٣٦,٨	٧٤,٨	٥٧
٩,٢	٩,١	١٩,٧	٢٥,٠	.
٢٠٤,٦	٢٠٤,٥	٢٣٧,٨	٢٥٤,٩	١١٥,٧
١٩١%	٠%	١٦%	٧%	٤٥%
(١٤٥,٩)	(١٥٣,٥)	(١٨٨,٣)	(١٨٢,٤)	(٤٢,٣)
٥٨,٧	٥١,٠	٤٩,٥	٧٢,٦	٧٣,٤
٢٩%	٢٥%	٢١%	٢٨%	٦٣%
(٦,٩)	(٥,١)	(١٤,٩)	(١٩,٢)	(٣,٥٣٣)
٥١,٨	٤٥,٩	٣٤,٦	٥٣,٤	٦٩,٨٦٧
٠,٣	١,٠-	١,٠-	١,٠,٨	١١,١
٥٢,٢	٤٤,٩	٤٤,٦	٦٤,٢	٨١
٢٥%	٢٢%	١٩%	٢٥%	٧٠%
(١,٧٦)	(٢,٢٥)	(٢,٧)	(٤,٩)	(٣,٨)
٥٠,٤	٤٢,٧	٤١,٩	٥٩,٣	٧٧,٢
٧,٧	٣١	١٤,٧	٤٤,٨	.
٥٨	٧٤	٥٦,٦	١٠٤	٧٧,٢

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

نموذج عمل الشركة

رسوم التطوير للغير



مبيعات التطوير



العمولات واستشارات التطوير
العقاري



الإيجارات



عوائد الاستثمار في
الصناديق



*يستهدف نموذج العمل تحقيق توزيع متساو بنسبة ٢٠% لكل قسم لضمان تنوع الإيرادات.

المشاريع تحت الإدارة

رسوم التطوير للغير

مشروع جادة الأعمال - قرطبة

صندوق جادة الدرعية

صندوق النهضة العقاري

صندوق جادة الأعمال - القيروان

صندوق جادة الخرج الصناعية

صندوق لابيرل العقاري

استثمارات الصناديق*

صندوق جادة الأعمال - القيروان

صندوق جادة الدرعية

صندوق ديوان الجادة

صندوق لابيرل العقاري

• يشمل مشروع لابيرل الشرقي ولايرل الغربي، وأرض

لابيرل السكنية، ولايرل الفندقي

صندوق جادة الخرج الصناعية

صندوق الشاطئ العقاري

محفظة التطوير

جادة البساتين

جادة المحمدية

جادة البحر

محفظة الدخل

شرفة الماجدية

واحة النخيل

إجمالي حجم المشاريع تحت
الإدارة
تتجاوز ٦ مليار



٥,٣ مليار

٦٠٠ مليون

١٧٥ مليون

أحجام
المشاريع

*تمتلك الجادة الأولى ٢٤% في صندوق جادة الأعمال القيروان، ٤٣% في صندوق جادة الدرعية، ١٢% في صندوق ديوان الجادة، ٤٣% في صندوق لابيرل العقاري، ٥,٢٥% في صندوق جادة الخرج الصناعية، ١٥% في صندوق الشاطئ العقاري.



FIRST AVENUE
real estate development
الخاصة الأولى للتطوير العقاري

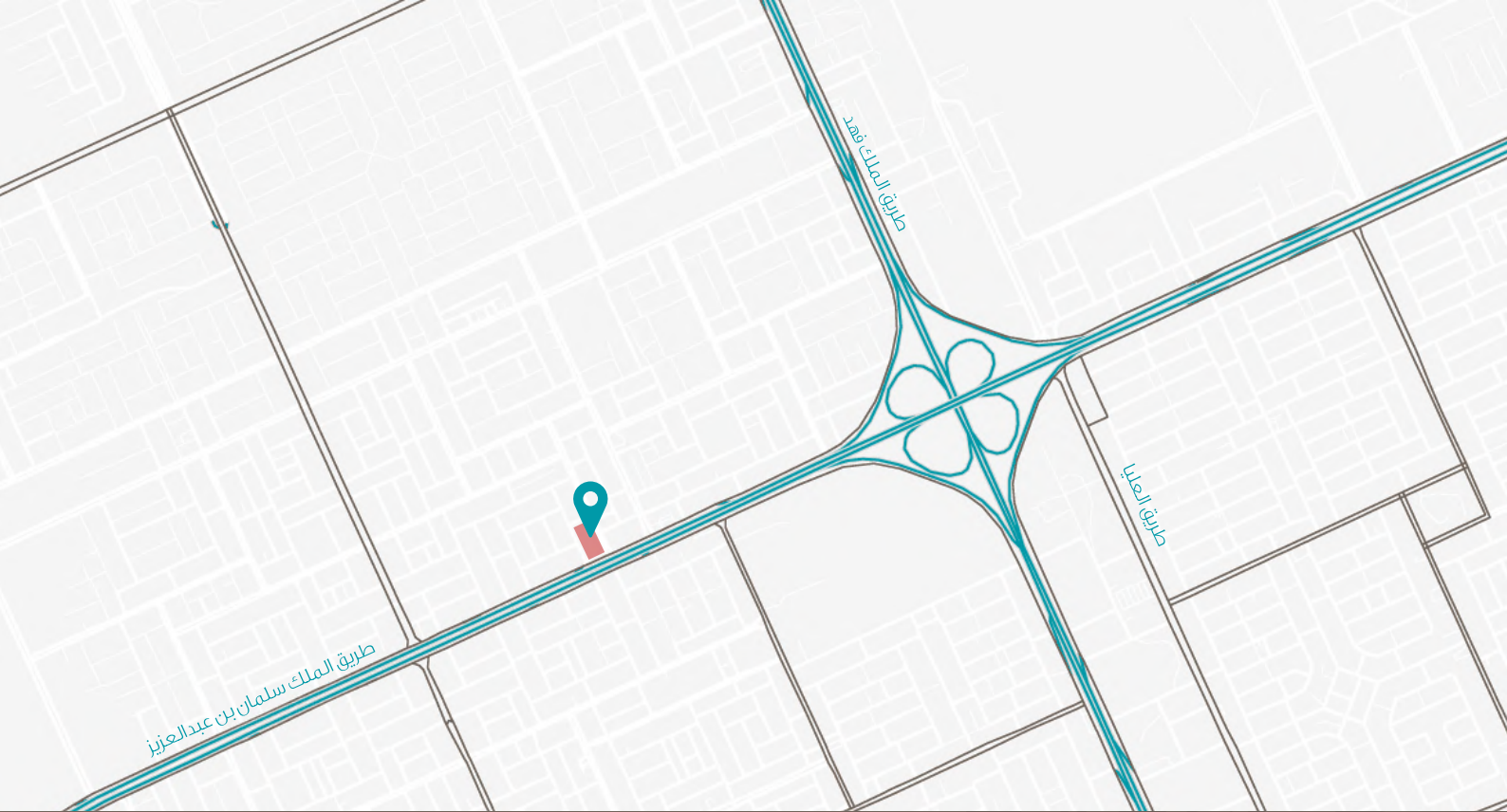
المشاريع الحالية





جادة الأعمال – القيروان

يعتبر مشروع جادة الأعمال (القيروان) من أحدث المشاريع التي تطورها الشركة. المشروع عبارة عن برج مكثي من ١٦ دور بالطراز السلطاني ومساحات خضراء تلي احتياجات الشركات المتجددة. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي على طريق الملك سلمان في حي بين طريق الملك فهد وطريق الأمير تركي بن عبدالعزيز (الأول).



نسبة الإنجاز
٤٨%

مسطحات البناء
٣٥,٧٥٦ م²

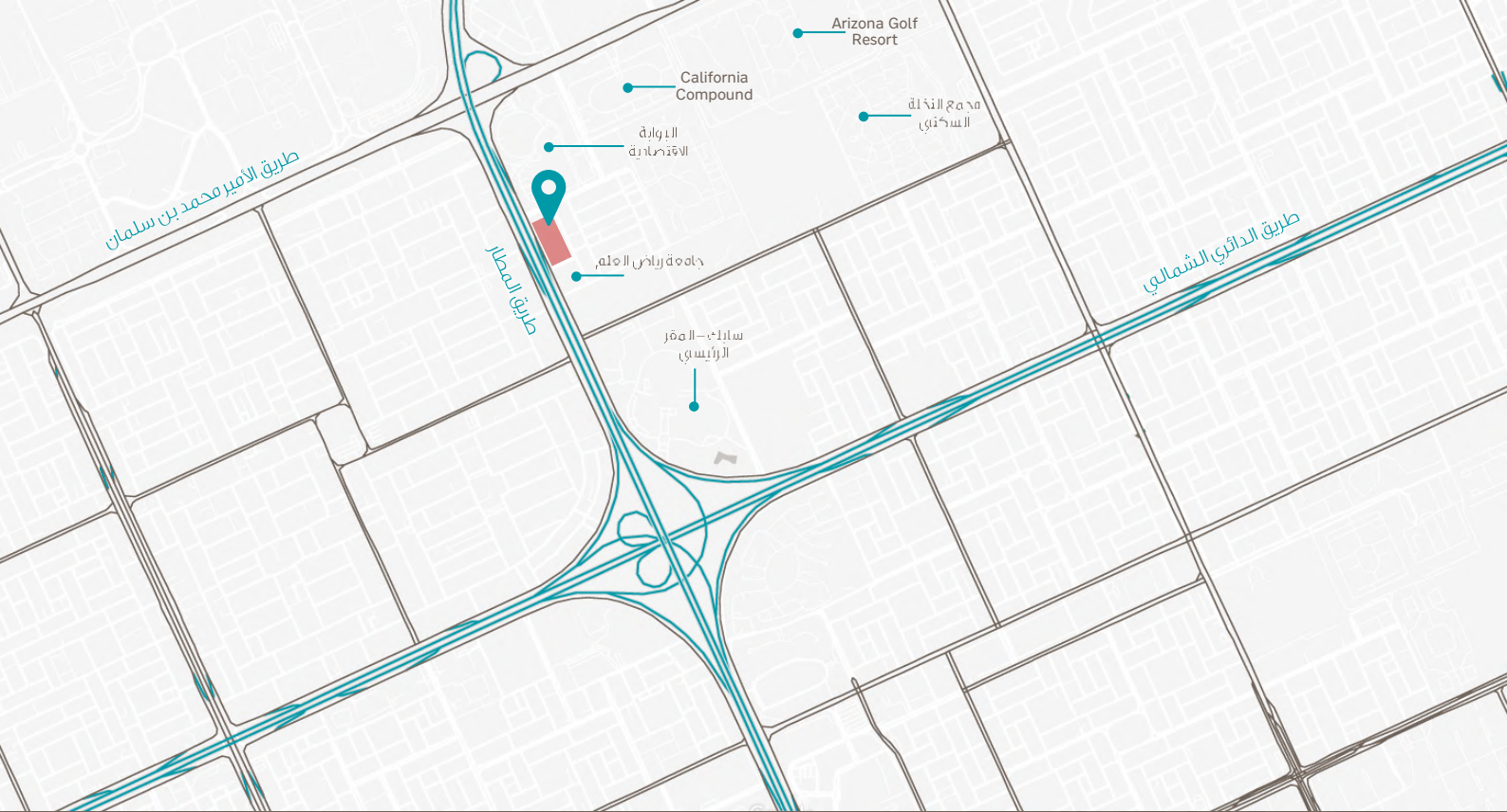
المساحة
٧,٧٢٨ م²

جادة الأعمال – القيروان



جادة الأعمال - قرطبة

يستهدف المشروع تطوير وإنشاء بيئة عصرية للأعمال التجارية والمكتبية بخدمات متكاملة والاستفادة من مجاورة الموقع لأحد أبرز الواحات المكتبية في مدينة الرياض (البوابة الاقتصادية) كما يتمتع المشروع بموقعه الاستراتيجي على الجزء الشمالي من طريق الدائري الشرقي (طريق المطار) شمال المقر الرئيسي لشركة سابك.



جادة الأعمال – قرطبة

المساحة
٩,٧٥ م²

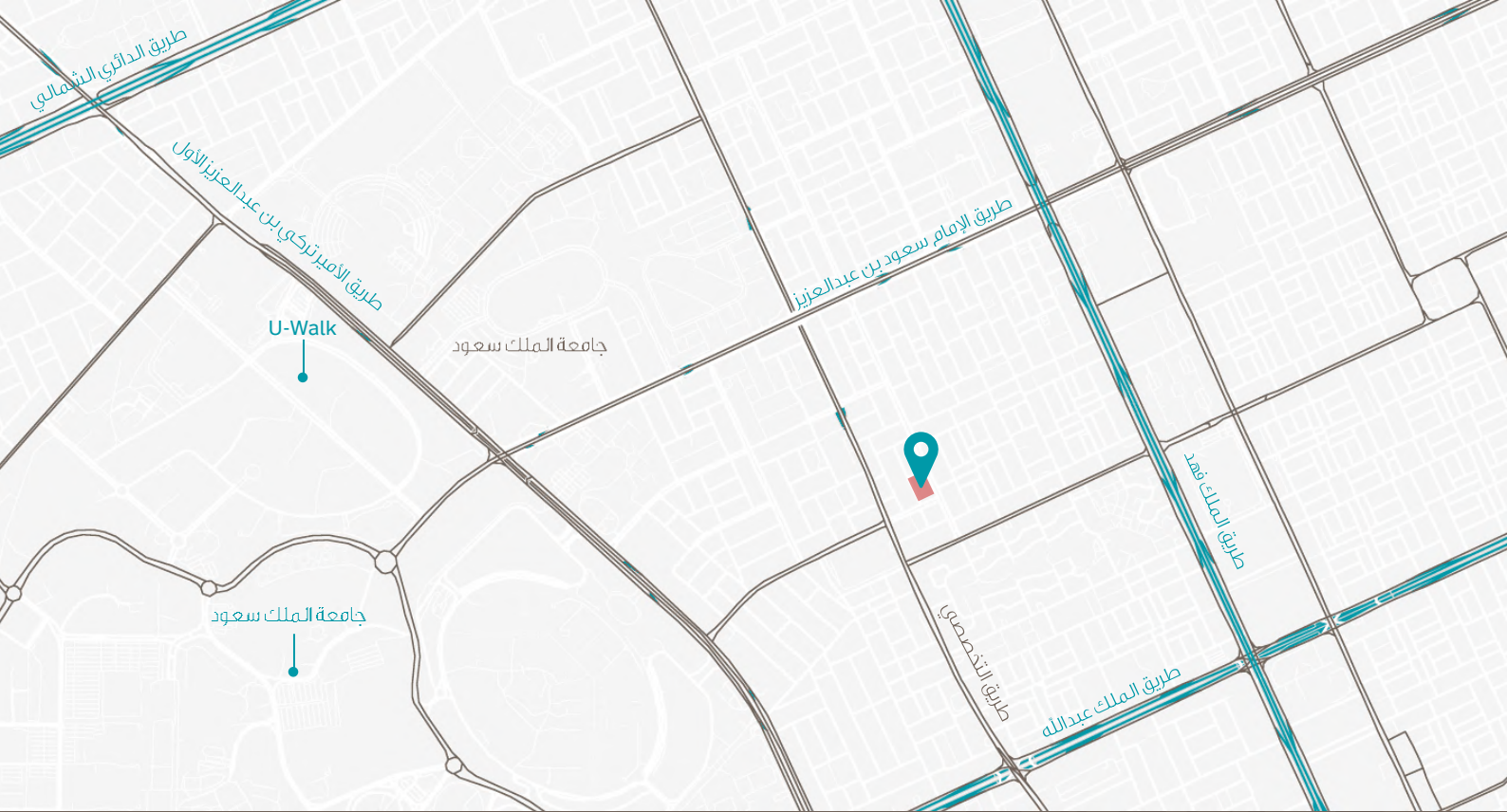
مسطحات البناء
٣٣,٦٨٥ م²

نسبة الإنجاز
٩٦%



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 تلبي احتياجات السكان.



جادة المحمدية

المساحة
٦,٦٠٠ م²

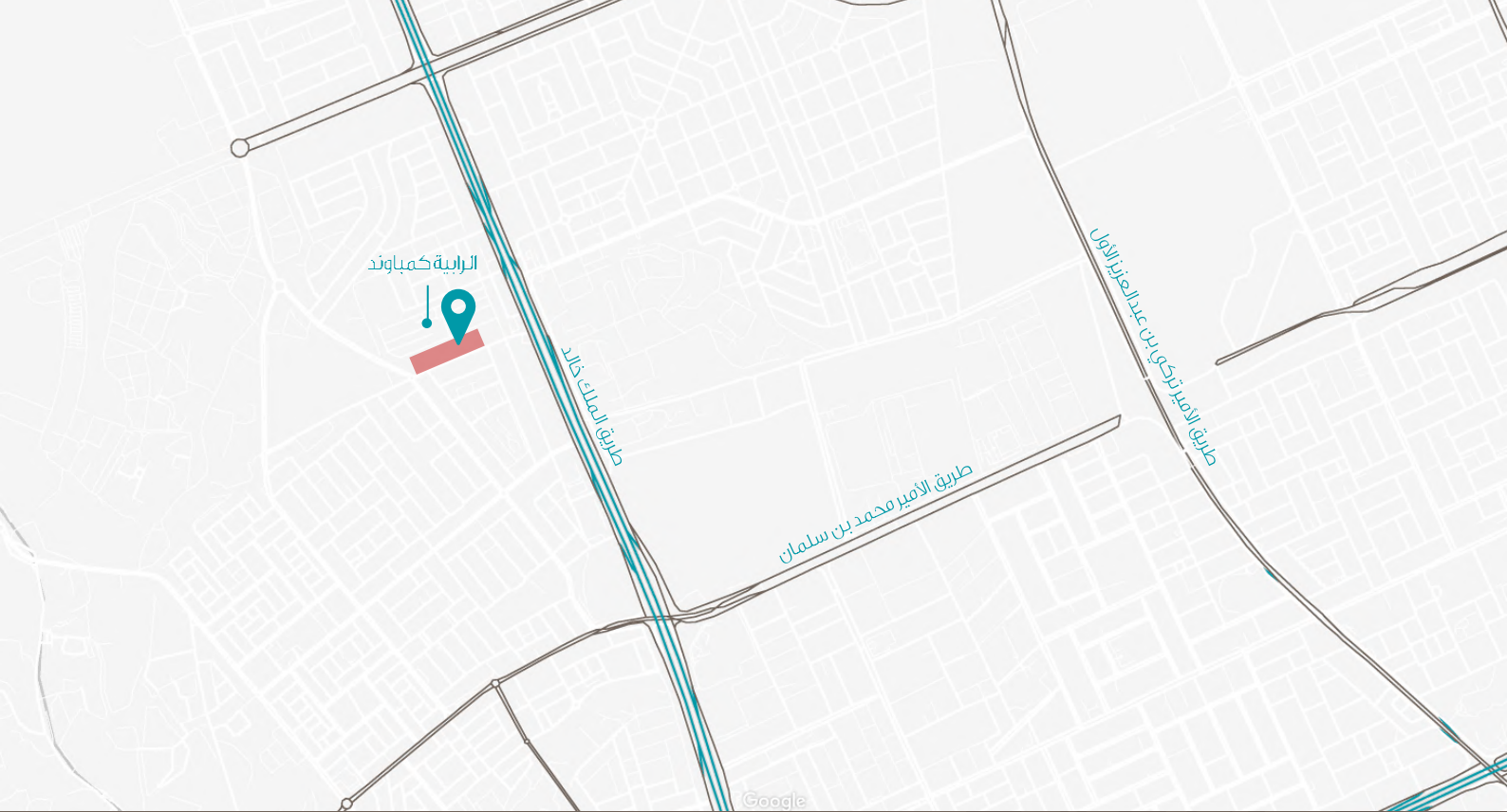
مسطحات البناء
١٨,٠٠٤ م²

نسبة الإنجاز
١٠٠%



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 حراسة أمنية للمجمع، ومواقف خاصة لكل فيلا، وساحة خارجية مشتركة بين الفلل في الطابق الأول: لتوفير مساحة آمنة للعائلة والأطفال لقضاء أوقاتهم فيها.



نسبة الإنجاز
%٧٢

مسطحات البناء
٣٦,٤٣ م²

المساحة
٢٢٢,٤٠ م²

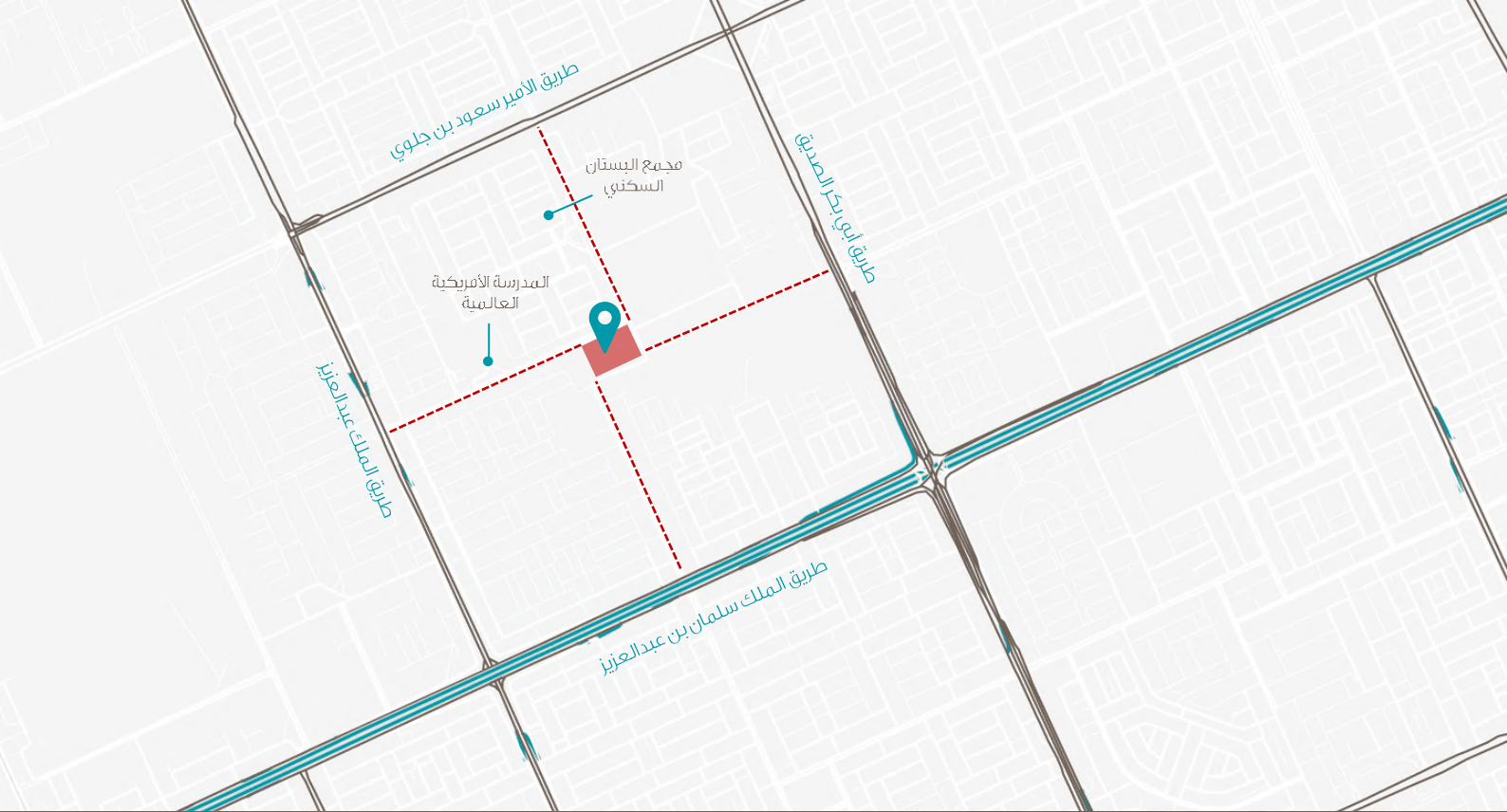
جادة الدرعية



جادة البساتين

إقامة مجمع سكني مميز مكون من (٤٢٢) وحدة سكنية مقابل مجمع البستان السكني الفاخر، في مخطط البساتين يشمل محلات تجارية، كما يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي الواقع على (٤) 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.





جادة البساتين

المساحة
٣,٠٠٠ م^٢

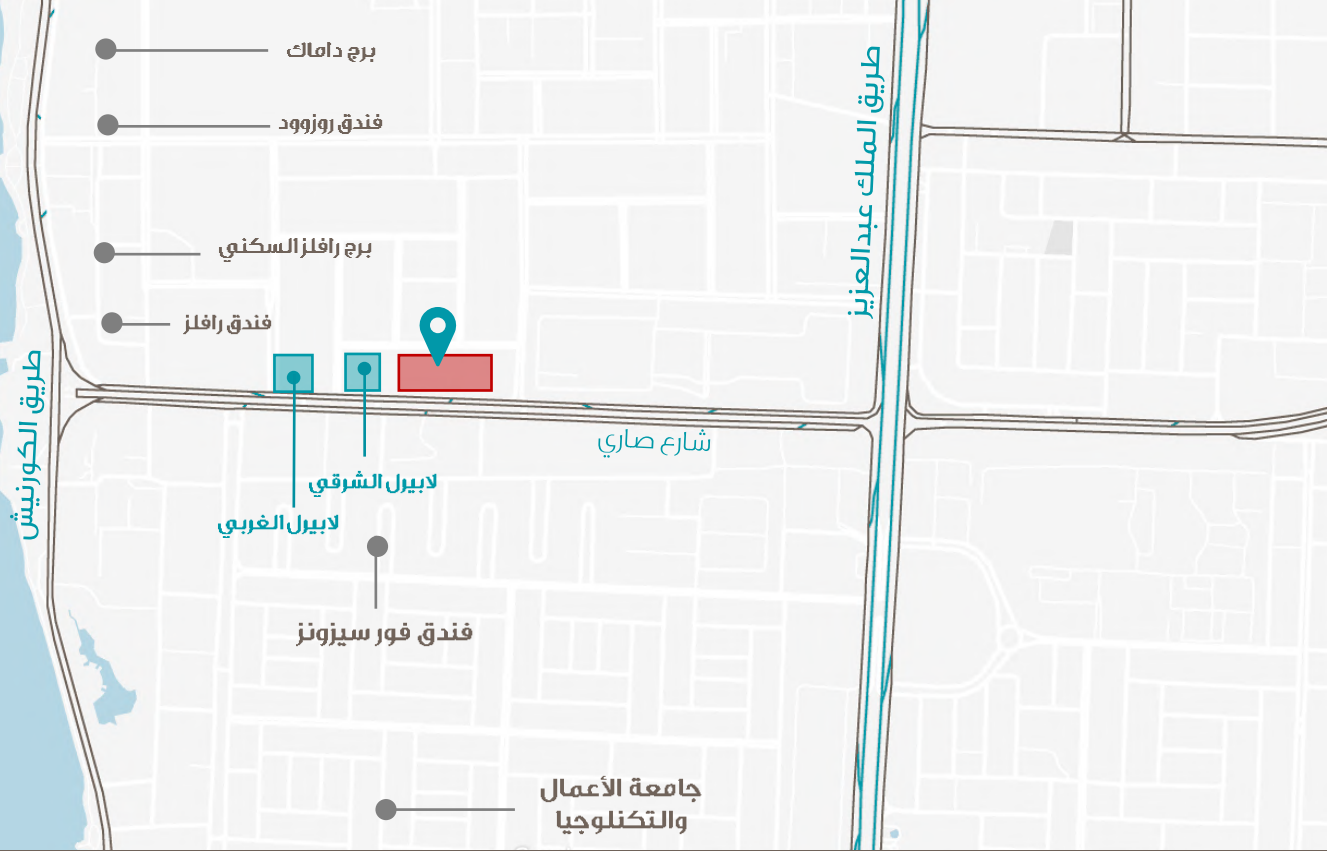
مسطحات البناء
٨٢,١١٨ م^٢

نسبة الإنجاز
٧%



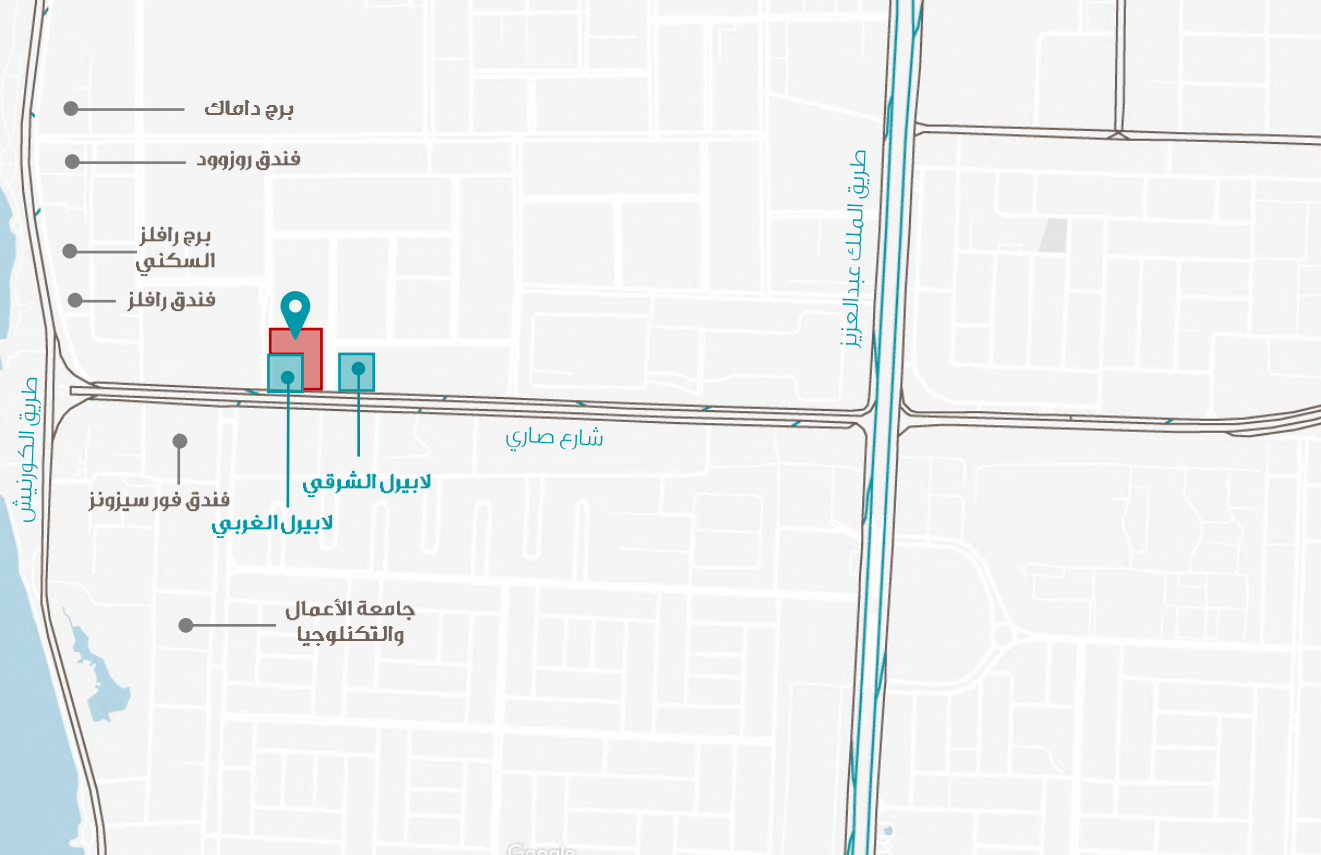
المساحة
٣,٦٣٧,٢٥٤ م^٢

أرض صناعية الخرج



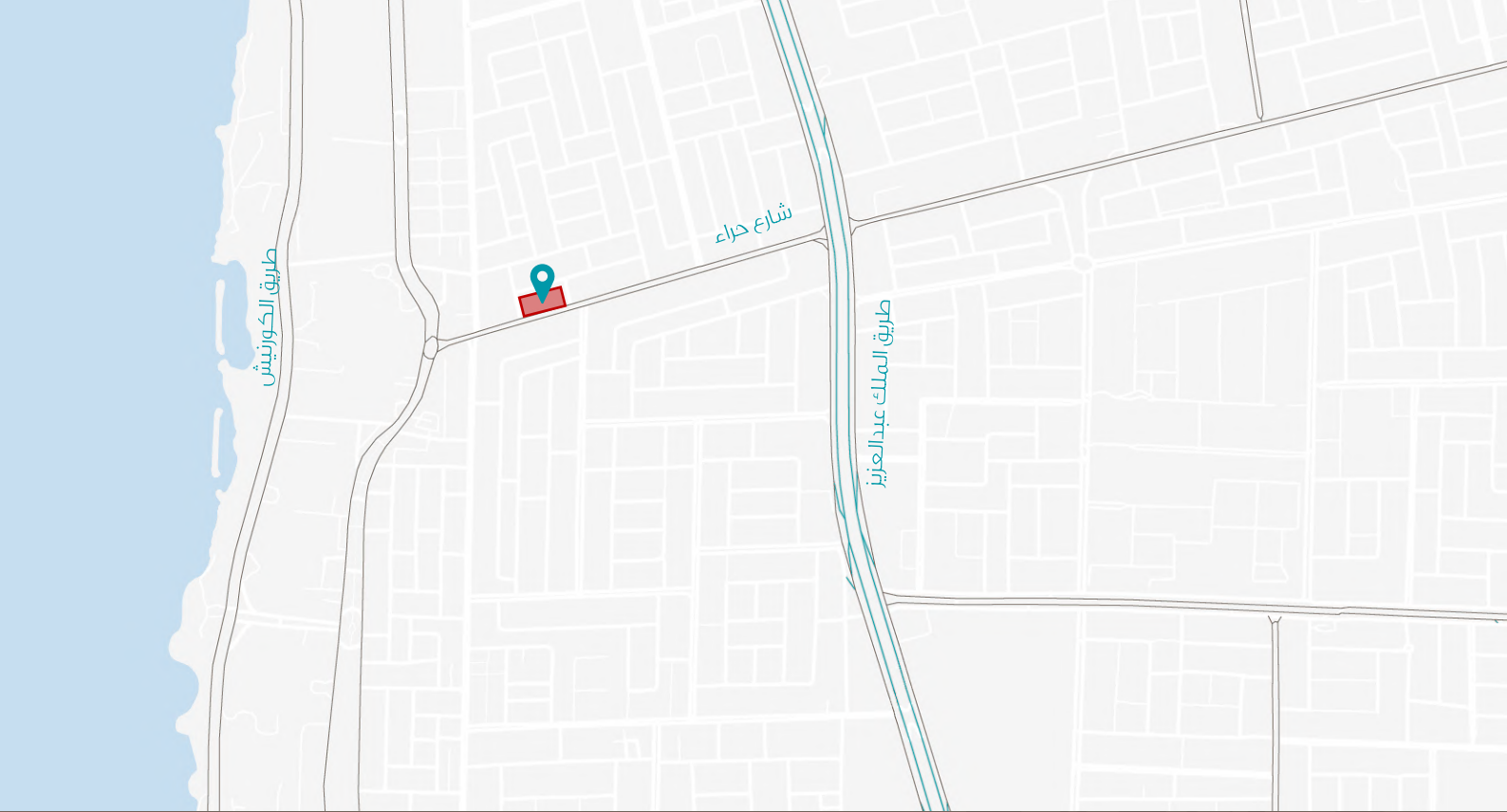
المساحة
١٥,٦١٩ م²

صندوق الشاطئ العقاري



المساحة
٥٧,٥ م²

لابيرل الفندق



المساحة
٥٠,٦٥ م²

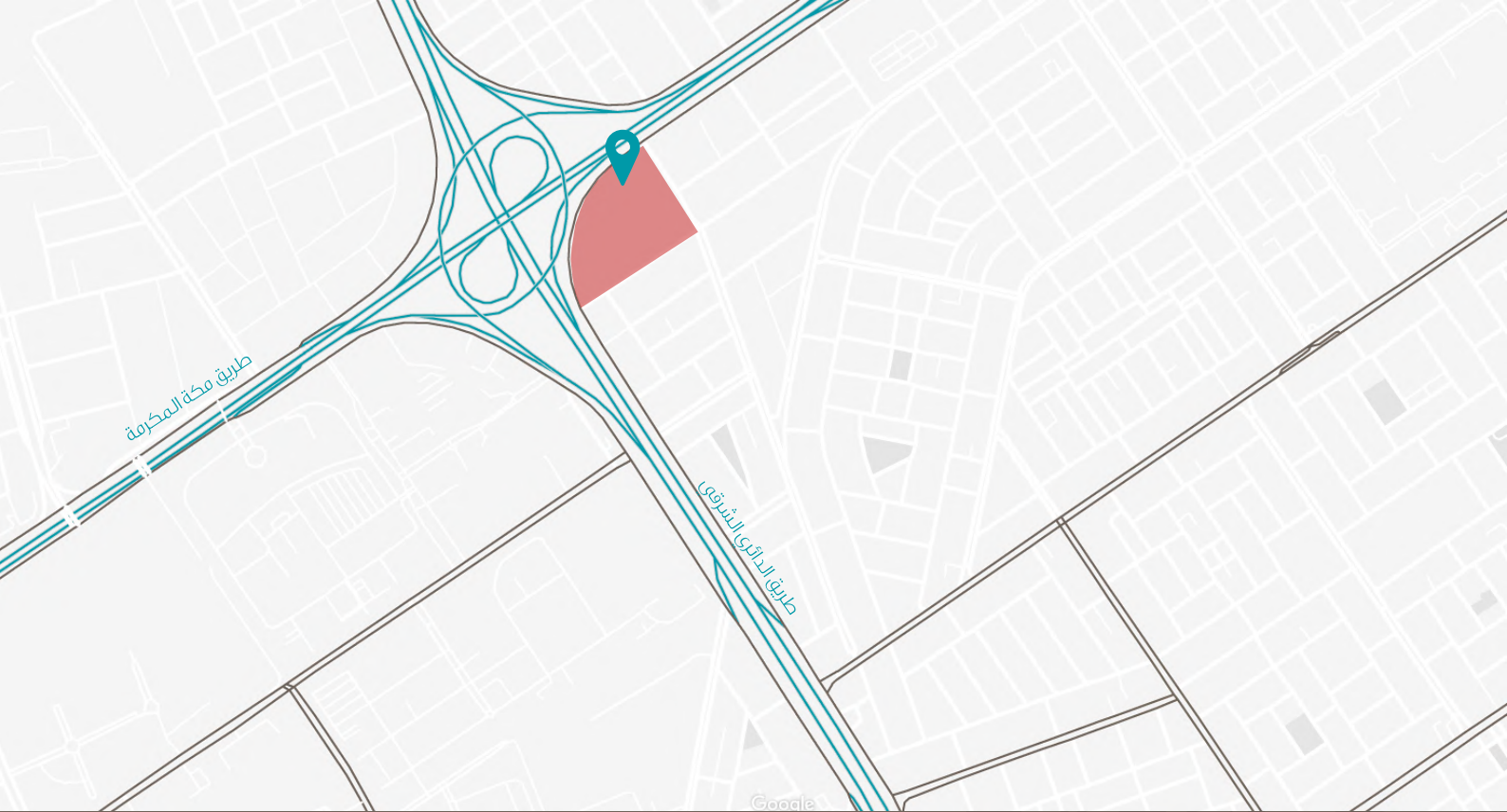
جادة البحر



FIRST AVENUE
real estate development
الطريق الأولى للتطوير العقاري

المشاريع المحتملة





مساحات البناء
٢٥٢,٠٠٠ م²

المساحة
٣٨,٩٥٠ م²

جادة الأعمال – الريان



FIRST AVENUE
real estate development
الطريق الأولى للتطوير العقاري

المشاريع المكتملة





لابيرل الشرقي

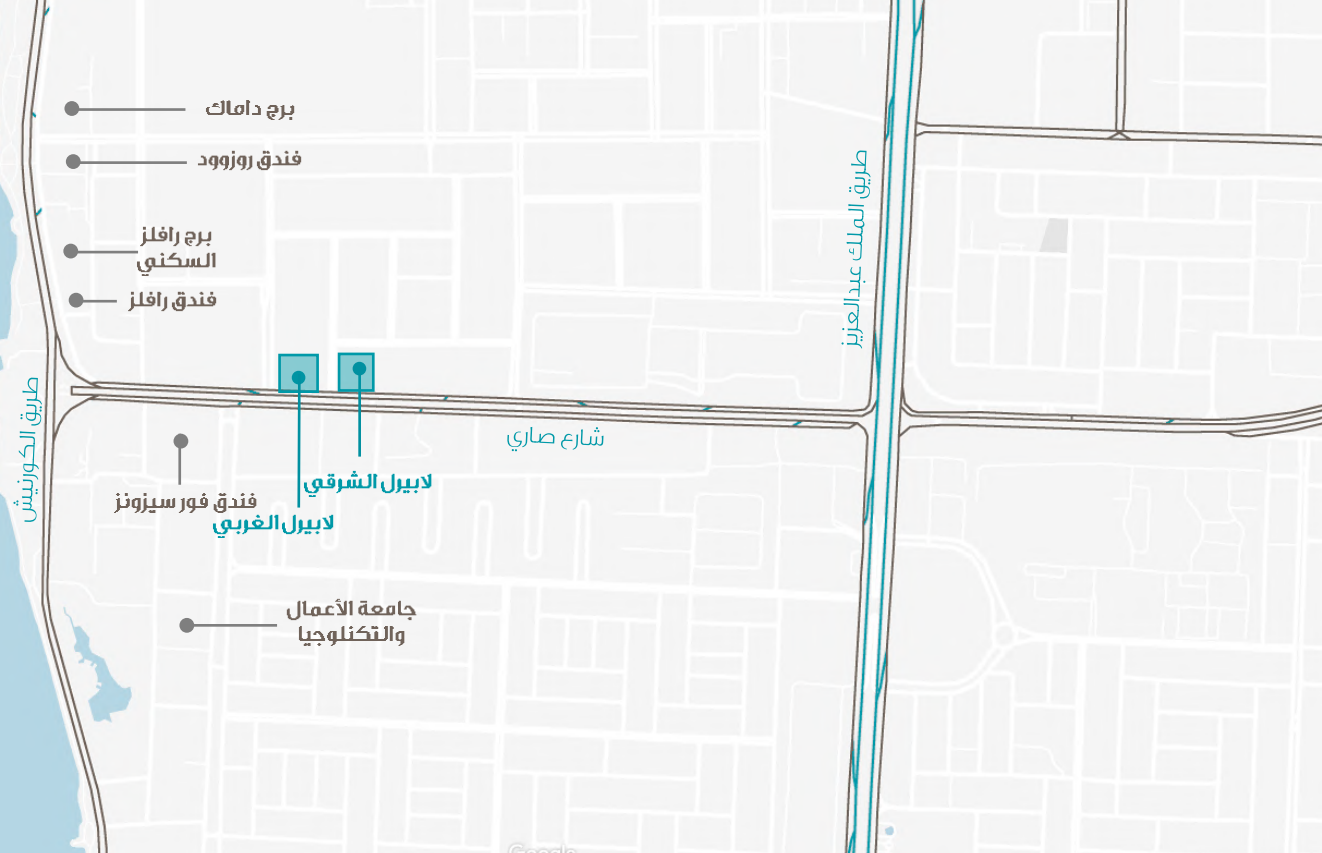
يقع المشروع في حي الشاطئ في مدينة جدة على شارع صاري. وينمط حياة ما بين العمل والرفاهية حيث يتكون المشروع من مباني مكتبة ومحلات تجارية تحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي لتصبح الوجهة المثلى للشركات والأفراد بتوفير أجواء مناسبة ورفاهية لمرتاديه.



لابيرل الغربي

يتكون مشروع لابيرل الغربي من ثمانية طوابق عبارة عن برج مكثي ومحلات تجارية من مطاعم ومقاهي متنوعة تخدم رغبات الموظفين وزوار المجمع، ويقع في شارع صاري أحد أهم المواقع الرئيسية في مدينة جدة بالقرب من الكورنيش.





لابيرل الغربي

٢٢,٧٤٣ م²

١١,٥٥٨ م²

لابيرل الشرقي

٩,٧٥٨ م²

٢٢,١٥٨ م²

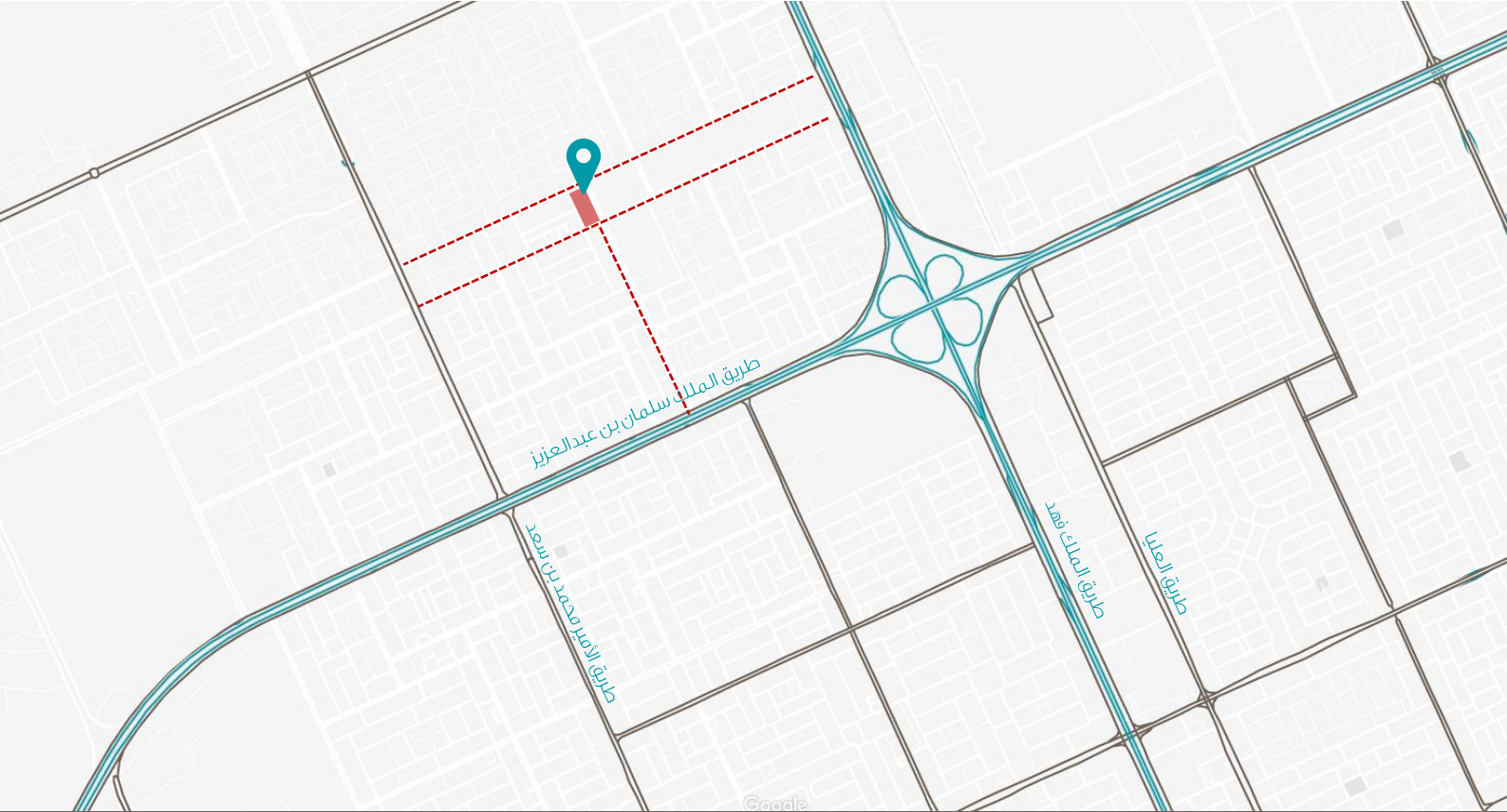
المساحة

مسطحات البناء



شرفة الماجدية

مجمع مقاهي ومطاعم يتميز بتصميمه العصري
يقع في حي القيروان. يعتبر الموقع هو التقاطع
النموذجي لمداخل الحي ومخارجها والتنقل بين
الطرق الرئيسية كطريق الملك فهد وطريق الملك
سلمان وطريق الأمير تركي الأول، كما يعتبر
المجمع الأول من نوعه بمنطقة القيروان. يتميز
المجمع بمواقف سفلية للسيارات ويحتوي على
العديد من المطاعم والمقاهي بجلسات متنوعة
ما بين داخلية وخارجية ودراف ثرو.



مساحات البناء
 $2,831,000 \text{ m}^2$

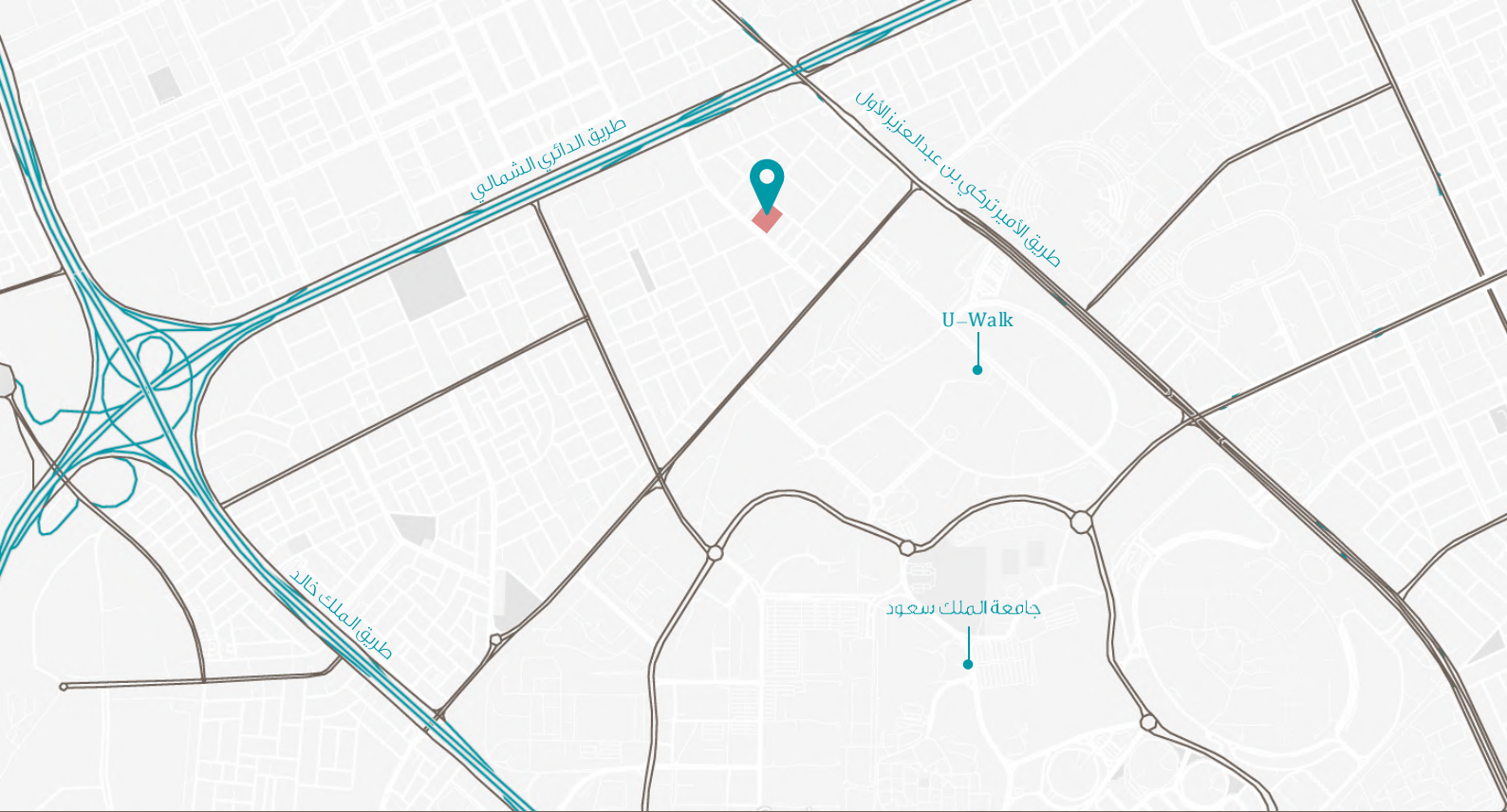
المساحة
 $8,725,000 \text{ m}^2$

شرفة الماجدية



لابيرل السكني – النخيل

مجمع سكني مكون من ٢٨ شقة في حي النخيل. تتكون الشقق من طابقين تتوفر فيها مميزات وفيرة كمصعد مستقل من القبول لكل شقة. يقع المشروع بالقرب من محاور الحركة الرئيسية والإقليمية حيث يحد الموقع من الشمال الطريق الدائري الشمالي والجهة الشرقية طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول. يتميز موقع المشروع بالإطلالة المباشرة على شارع رئيسي من الجهة الغربية بعرض ٣٠م.



مسطحات البناء
١٠,٤٤٧ م²

المساحة
٣,٣٠٠ م²

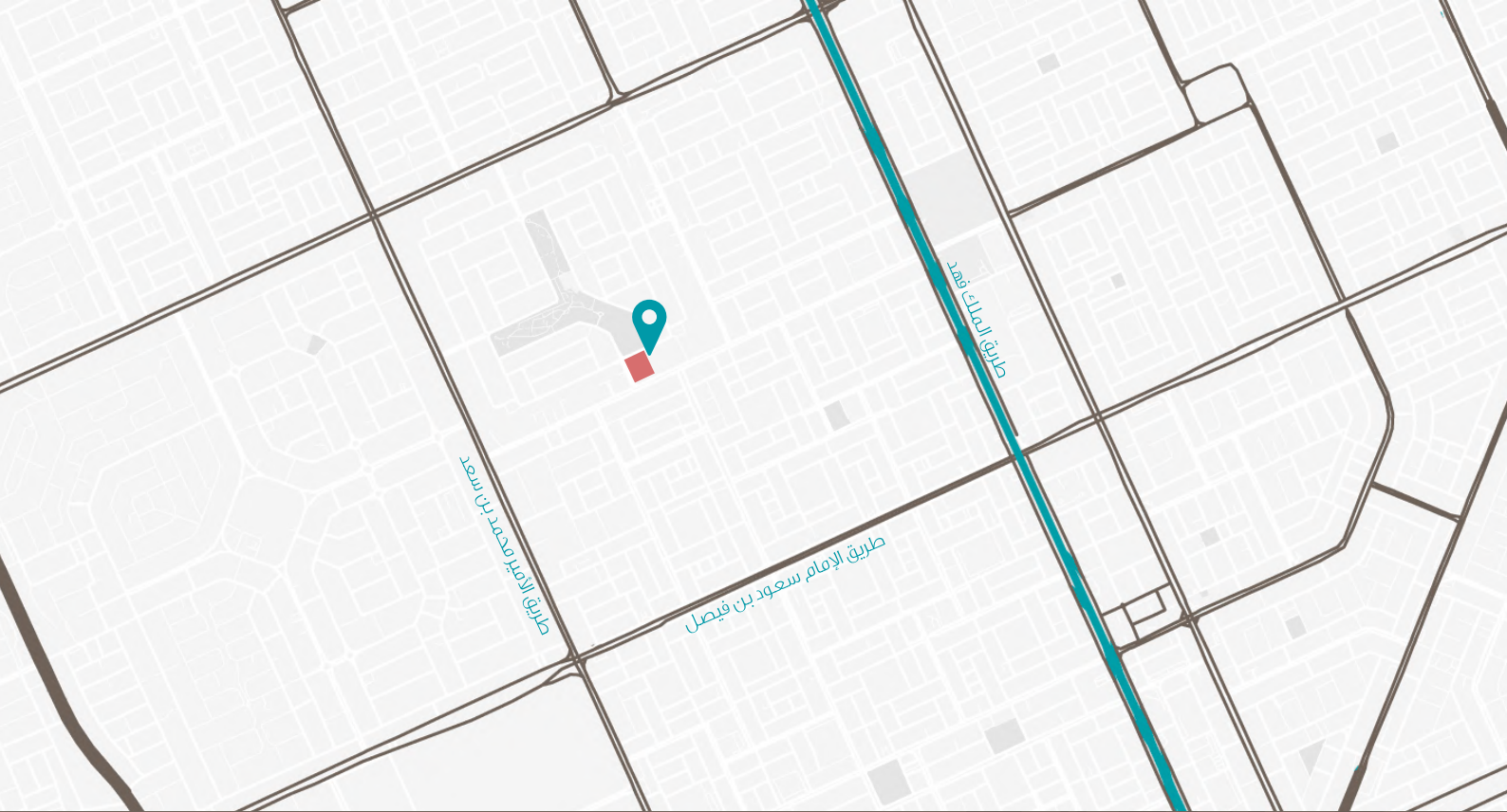
لابيرل السكني - النخيل



تلال الرياض

مجمع شقق تملك مكون من (٥٧) شقة في حي الملقا، حيث يتميز موقع المشروع بمرونة المداخل والمخارج وسهولة التنقل بين الطرق الرئيسية المحيطة كطريق الملك سلمان بن عبدالعزيز وطريق الأمير تركي الأول وطريق أنس بن مالك، ويعتبر حي الملقا من الأحياء الجديدة الراقية والمرغوبة من الشريحة ذات الدخل المتوسط والعالي.

حالة المشروع
مباع



تلال الرياض

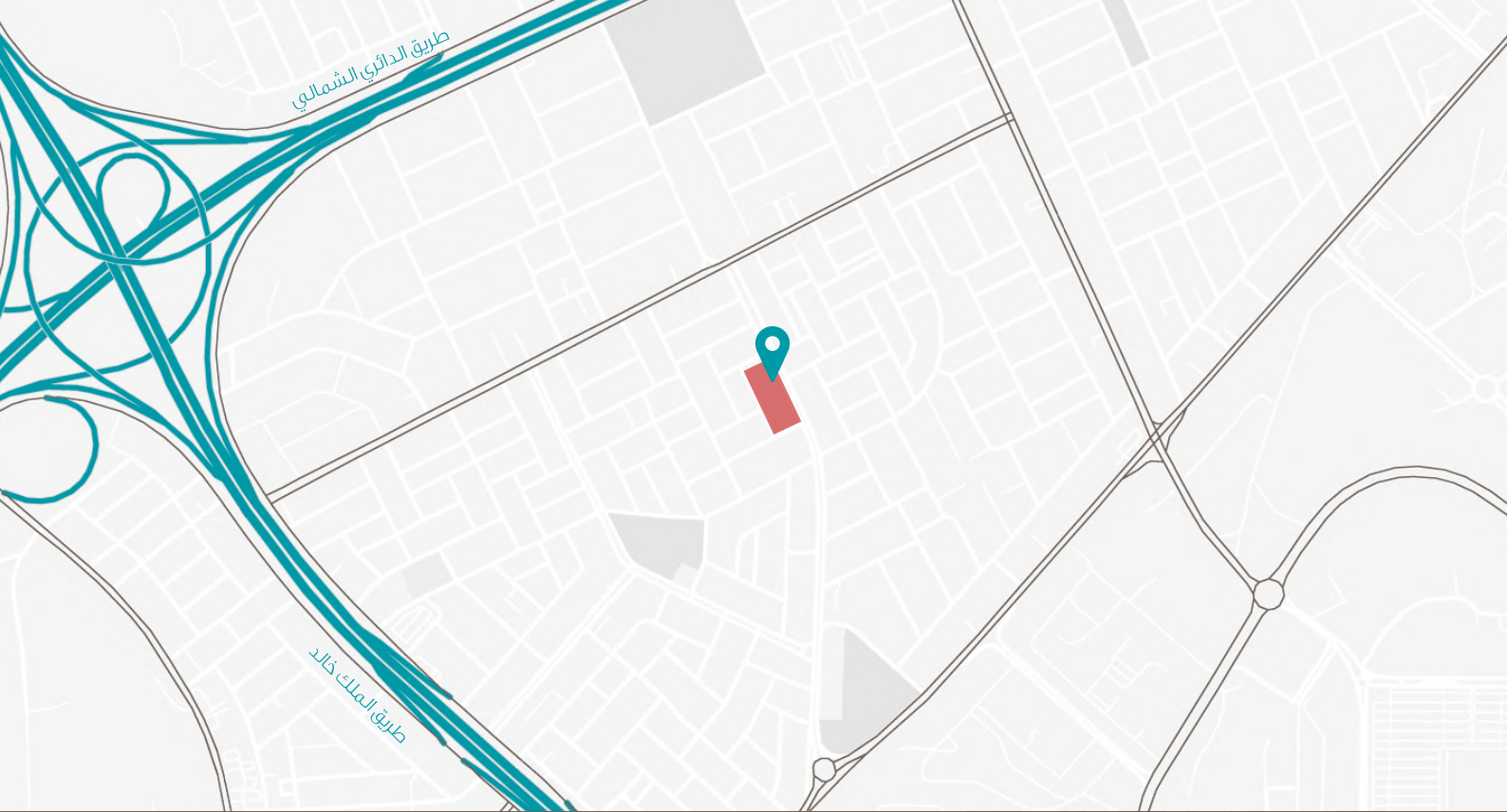
المساحة
٤,٨٩٠ م²

مساحات البناء
١٣,٣٥٠ م²



جادة النخيل

عبارة عن مجمع سكني بعلامة "الماجدية" مكون من (٩٨) وحدة سكنية بجي النخيل مقسمة على ٧ عمائر متجاورة بالإضافة إلى المرافق المشتركة والحدائق العامة والأسطح الخاصة وقبو على كامل الأرض.



جادة النخيل

المساحة
٧,٢٠٤ م²

مساحات البناء
٢,٠٠٠ م²

ملخص مشاريع الشركة

المشروع	نوع المشروع	ملكية المشروع	مساحة الأرض (م²)	مسطحات البناء (م²)	المساحات التأجيريه/البيعية (م²)	نسبة الإنجاز	مراحل سير المشروع		
							تراخيص وتصاميم	أعمال إنشائية	بيع/تشغيل
جادة الأعمال (القيروان)	مكتبي	ملكية جزئية عبر صندوق	٧,٧٢٨	٣٥,٧٥٦	١١,١٨٠	%٤٨	✓	—	—
جادة الأعمال (قرطبة)	مكتبي	تطوير للغير	٩,٧٥٠	٣٣,٦٨٥	١١,٧٢٧	%٩٦	✓	✓	✓
جادة المحمدية	تجاري/مكتبي/سكني	مملوك للشركة	٦,٥٩١	١٨,٠٠٤	٩,٤٥١	%١٠٠	✓	✓	—
جادة الدرعية	سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	٢٢,٤٠٠	٣٦,٠٤٣	٣١,٥١١	%٧٢	✓	—	—
لايزرل السكني - النخيل	سكني	مملوك للشركة	٣,٣٠٠	١٠,٠٤٤	٧,٤٩٣	%١٠٠	✓	✓	—
جادة البساتين	سكني / تجاري	مملوك للشركة	٣٠,٠٠٠	٨٢,١١٨	٤٦,٠٨٢	%٧	✓	—	—
أرض صناعية الخرج	تطوير بنية تحتية	ملكية جزئية عبر صندوق	٣,٦٣٧,٢٥٤	لا يزال المشروع في مرحلة التخطيط			—	—	—
صندوق الشاطئ العقاري	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية جزئية عبر صندوق	١٥,٦١٩	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			—	—	—
لايزرل الفندقي	سكني	تطوير للغير	٧,٨١٢	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			—	—	—
جادة البحر	تجاري/مكتبي/سكني	ملكية غير مباشرة عن طريق شركة تابعة	٥,٦٥٠	لا يزال المشروع في مرحلة التصميم			—	—	—
لايزرل الشرقي	تجاري/مكتبي	ملكية جزئية عبر صندوق	٩,٧٥٨	٢٢,٠٢٢	١١,١٦٥	%٩٩	✓	✓	—
لايزرل الغربي	تجاري/مكتبي	ملكية جزئية عبر صندوق	٢,٧٣٤	٩,٣٣٧	٥,٦٧٩	%٩٩	✓	✓	✓
شرفة الماجدية	تجاري/مكتبي	مملوك للشركة	٨,٧٢٥	١٥,٢٨٣	٥,٩٠٠	%١٠٠	✓	✓	✓
ملقا تلال الرياض	سكني	مملوك للشركة	٤,٨٨١	١٣,٢٦٣	١٠,٣٠٠	%١٠٠	✓	✓	✓
جادة النخيل ١١٩	سكني	مملوك للشركة	٧,٢٠٤	٢٠,١٠٠	١٦,٠٢٨	%١٠٠	✓	✓	✓

إخلاء مسؤولية

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 (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، وتخلي 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 بناء 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 "بنوي"، 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 نتيجة 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.
- قد يكون توزيع هذا المستند أو المعلومات مقيداً بموجب النظام، في بعض السلطات القضائية، ويكون الشخص الذي يحوز هذا المستند أو المعلومات مسؤولاً عن معرفة هذه القيود ومراعاتها.
- لا يجوز توزيع هذا المستند والمعلومات أو نسخها أو إعادة إصدارها بدون موافقة الشركة الخطية.

الموقع الإلكتروني:

www.the1stavenue.com.sa

الجوال:

+٩٦٦ ٥٥ ٨٥. ٦٩٦٩

البريد الإلكتروني:

IR@the1stavenue.com

شكراً

