



FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري

أثر رسوم الأراضي البيضاء

سبتمبر ٢٠٢٥

انطلاقاً من مبدأ الشفافية والإفصاح، توضح شركة الجادة الأولى في هذا العرض مدى انطباق وتأثير رسوم الأراضي البيضاء على محفظة العقارات في مدينة الرياض.

حيث تؤكد الشركة، أن محفظة عقاراتها في مدينة الرياض تتكون من

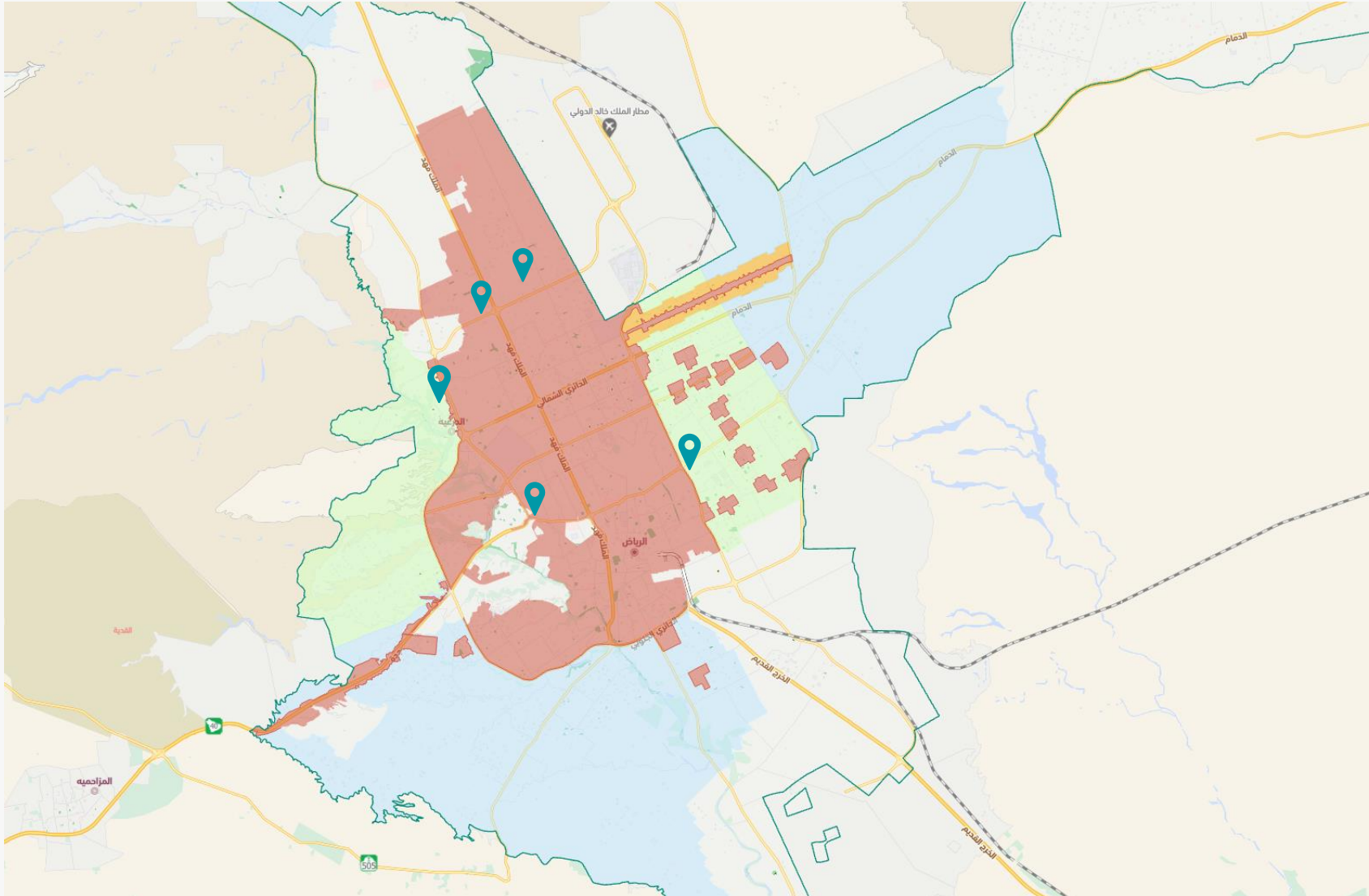
١. مشاريع مدرة للدخل.

٢. مشاريع تحت التنفيذ، بعد أن صدرت لها رخص البناء.

٣. ولا توجد أراضي بيضاء.



مواقع مشاريع الشركة ضمن نطاق رسوم الأراضي البيضاء



- الشريحة الأولى (10%)
- الشريحة الثانية (7.5%)
- الشريحة الثالثة (5%)
- الشريحة الرابعة (2.5%)
- الشريحة الخامسة
- نطاق تطبيق الرسوم
- مواقع مشاريع الشركة



تفاصيل مشاريع الشركة ضمن نطاق رسوم الأراضي البيضاء

المشروع	الموقع	المساحة	ملكية المشروع	حالة المشروع	رخصة البناء	إنجاز المشروع	الشريحة / نسبة الرسوم	حالة الرسوم
جادة الدرعية	الدرعية	٢٢,٤٠٠ م ²	مملوك لصندوق استثماري	تحت التنفيذ	صادرة	٨٥%	الشريحة الثالثة (٥%)	صدرت فواتير عن سنوات سابقة، وتم إلغاء بعضها، وجاري العمل على استكمال إجراءات إلغاء المتبقي، نظرا لقرب انتهاء أعمال التطوير
جادة الأعمال الريان	حي الريان	٣,٣٥٠ م ²	مملوك للشركة	تحت التنفيذ	صادرة	٥%	الشريحة الثالثة (٥%)	جاري التسجيل
جادة البساتين	حي العارض	٣,٠٠٠ م ²	مملوك للشركة	تحت التنفيذ	صادرة	١٣%	الشريحة الأولى (١٠%)	تم تقديم طلب المهلة لاستكمال تطوير المشروع
جادة الأعمال القيروان	حي القيروان	٧,٧٢٨ م ²	مملوك لصندوق استثماري	تحت التنفيذ	صادرة	٧٠%	الشريحة الأولى (١٠%)	مؤهلة للإعفاء نظرا لقرب انتهاء أعمال التطوير
جادة الهدا	حي الهدا	٢٣,١٩٩ م ²	مملوك لصندوق استثماري	تحت التنفيذ	صادرة	٣%	الشريحة الأولى (١٠%)	مؤهلة للإعفاء نظرا لبدء أعمال التطوير

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 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 (سواءً أكان تعاقدياً أو مسؤولية قصصيرية 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) 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، سواءً 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.

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.

وشكراً

للتواصل:

البريد الإلكتروني لعلاقات المساهمين:

IR@the1stavenue.com

الجوال:

+٩٦٦ ٥٥ ٨٥. ٦٩٦٩

الموقع الإلكتروني:

www.the1stavenue.com.sa

