



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية HAMAD MOHAMMED BIN SAEDAN REALESTATE CO.



إعلان عن نية شركة حمد بن سعيدان العقارية
إدراج أسهمها في السوق الموازية "نمو"



تعلن شركة حمد بن سعيدان العقارية عن نيتها لطرح (15.00%) من إجمالي أسهم الشركة للاكتتاب العام في السوق الموازية نمو.

وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ 1446/09/20 هـ الموافق 2025/03/20 م لتسجيل أسهمها وطرح أربعة ملايين ومائتان وخمسة وثلاثون ألف ومائتان وأربعة وتسعون (4,235,294) سهماً عادياً. تمثل (15%) من أسهمها في السوق الموازية. وسيقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين المنصوص عليهم في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

نظرة عامة على أعمال الشركة

يتركز نموذج عمل الشركة الحالي في نشاط الاستثمار و التطوير العقاري ونشاط الخدمات العقارية (خدمات إدارة العقارات وخدمات الوساطة العقارية) داخل المملكة. يتمثل نشاط الاستثمار العقاري في توزيع أصول الشركة بشكل استراتيجي بين استثمارات عقارية مدرة للدخل بهدف الحصول على عوائد دورية واستثمارات في مشاريع تطوير عقاري وأراضي بهدف تحقيق عوائد رأسمالية. تعمل الشركة وفريق عملها وفقاً لتوزيع مُحدد يساعد على توزيع المخاطر، يتضمن توزيع الأصول جغرافياً على مدن المملكة وعلى القطاعات العقارية الجذابة التي تتماشى مع رؤية المملكة 2030. إضافة إلى ذلك، توجّهت الشركة مؤخراً إلى نشاط الاستثمار في قطاع التقنية وتنويع التوسع في هذا النشاط بالاستثمار في مشاريع التقنية والشركات الناشئة في مجال التقنية العقارية وغيرها.



رسالة الشركة:

شركة سعودية، تقدم باقة خدمات عقارية وفق أفضل الممارسات المهنية وأحدث الطرق التسويقية، من خلال فريق خبراء جدير بالثقة، ورؤية استثمارية واعية لتلبية متطلبات الشركاء وتحقيق أهدافهم، وبناء علاقات مستدامة معهم، والمساهمة في تعزيز التنمية العقارية تحقيقاً لرؤية المملكة الواجهة 2030.



رؤية الشركة:

تعزيز مكانتنا على مستوى المملكة العربية السعودية كشركة رائدة وخيار العملاء المفضل في المجال العقاري.



نواحي القوة والمزايا التنافسية:



الشركة تتمتع برصيد من السمعة
الرائدة في المجال العقاري وهوية بصرية
وصورة ذهنية جيدة



الشركة مرخصة وفق الأصول
القانونية



تحول رقمي مواكب للتطور في أنشطة
الشركة من نواحي حوكمة العمليات الإدارية
والمالية والفنية والعمليات



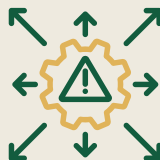
انتشار مشاريع الشركة في خمسة مناطق ومدن
داخل المملكة كما تتنوع المشاريع الاستثمارية
بين عقارات مدرة للدخل ومشاريع تطوير وأراضي
مطورة.



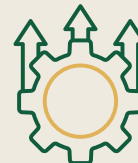
مقر للشركة فعال ومجهز بكافة التجهيزات
اللوجستية اللازمة



رصيد الشركة كبير من الخبرة في الخدمات
التي تقدمها كما تتمتع بفريق عمل متنوع
الخبرة في مجالات الشركة



رأس مال وأصول استثمارية جيدة وقدرة عالية
على توزيع المخاطر وخبرة في إدارة الأصول
العقارية بكفاءة عالية



مرونة عالية في العمل وتنوع في قطاعات
الاستثمار تمكن قدرة على التكيف السريع مع
تغيرات السوق والظروف الاقتصادية

هيكل ملكية الشركة بعد الطرح:

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة بعد الطرح:

الاسم	النسبة*
حمد محمد بن سعيدان	30%
شركة عبدالعزيز حمد بن سعيدان للاستثمار	12%
شركة حمد بن سعيدان للاستثمار	6%
مساهمين (عدد 205)	36%
مساهمين الطرح	15%

*النسب مقربة

مؤشرات الأداء الرئيسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

معدل النمو في الإيرادات	168%
معدل النمو في صافي ربح السنة	31.06%
هامش صافي الربح	3.09%
نسبة التداول	4.94 مرة
إجمالي الموجودات / إجمالي المطلوبات	3.58
العائد على إجمالي الأصول	2%
العائد على إجمالي حقوق الملكية	2.24%

الجدول الزمني المتوقع للطرح:

التاريخ	الحدث
تبدأ يوم الجمعة بتاريخ 1447/03/06هـ (الموافق 2025/08/29م) وتستمر حتى يوم الخميس بتاريخ 1447/03/12هـ (الموافق 2025/09/04م)	فترة الطرح
يوم الاثنين بتاريخ 1447/03/16هـ (الموافق 2025/09/08م)	الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين
يوم الأربعاء بتاريخ 1447/03/18هـ (الموافق 2025/09/10م)	رد الفائض (ان وجد)



مدير الاكتتاب

الإنماء المالية
alinma capital



شركة الإنماء للاستثمار
الرياض - طريق الملك فهد - برج العنود (2)
ص.ب. 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 218 5999
فاكس: +966 11 218 5970
البريد الإلكتروني: info@alinmainvestment.com
الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com

المستشار المالي



شركة درب التجار المالية
6847 شارع العليا - 2567 حي العليا
العقارية الثانية - الرياض 12244 المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 2292576
البريد الإلكتروني: executives@neomercantiscapital.com
الموقع الإلكتروني: www.neomercantiscapital.com

المستشار الإعلامي



Boxes Intelligent
Communications
بوكسيز إنتيليجنت كومونيكايشنز

الجهات المستلمة

anb capital

الخبير المالية
Alkhaiber Capital

البلاد المالية
Albilad Capital

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL للأسواق المالية

الإنماء المالية
alinma capital

الاستثمار كابيتال
Alistithmar Capital

GIB
جي آي بي كابيتال
CAPITAL

درايغ
derayah

BSF Capital

الراجحي المالية
alrajhi capital

يقين
Yaqeen

كابيتال
SNB

Sahm

الأول للاستثمار
SAB Invest

الرياض المالية
Riyad Capital



بيان إخلاء المسؤولية

مستقبلية تعكس وجهة النظر الحالية للشركة بشأن الأحداث المستقبلية، وهي عرضة لمخاطر تتعلق بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال الشركة أو نتائج العمليات أو المركز المالي أو السيولة أو الاحتمالات المستقبلية أو النمو أو الاستراتيجيات. ويمكن أن تتسبب العديد من العوامل في اختلاف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة عن تلك الواردة في التوقعات أو الإفادات المستقبلية للشركة، بما في ذلك بين أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بالشركة وعملياتها تحديدًا، ومستجدات الظروف الاقتصادية والصناعية، وأثر المستجدات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية في المملكة. للمزيد من التفاصيل يرجى مراجعة نشرة الإصدار. ولا تتناول الإفادات المستقبلية سوى الفترة التي أعدت خلالها، ويخلى كل من الشركة والمستشار المالي وشركائه التابعة مسؤوليتهم صراحةً عن أي التزام أو تعهد بتحديث أي إفادة مستقبلية واردة في هذا الإعلان أو مراجعتها أو تنقيحها سواء كان ذلك نتيجة لظهور معلومات جديدة أو وقوع أي تطورات مستقبلية وما إلى ذلك.

وليس هناك ما يضمن بأن الطرح سوف يحدث، ولا ينبغي أن تستند في قراراتك المالية إلى أهداف الشركة فيما يتعلق بالطرح في هذه المرحلة. ولا يشكل هذا الإعلان توصية متعلقة بالطرح. وإن شراء الأسهم التي يتطرق لها هذا الإعلان قد يُعرض المستثمر لمخاطر كبيرة تتمثل في خسارة جميع الأموال المستثمرة. لذا يجب على الأشخاص الذين يدرسون إمكانية القيام بهذه الاستثمارات استشارة شخص مؤهل ومتخصص في هذا النوع من الاستثمارات، ومدى ملاءمة الطرح للشخص المعني.

ويعمل المستشار المالي حصريًا لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبر المستشار المالي أي شخص آخر عميلًا له فيما يتعلق بالطرح. ولن يتحمل أي مسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة عن تقديم وسائل الحماية المكفولة لعملائه المعنيين. كما لن يتحمل المسؤولية عن تقديم أي استشارات فيما يتعلق بالطرح أو محتوى هذا الإعلان.

وقد أعدت الشركة محتوى هذا الإعلان، وهي وحدها المسؤولة عنه. ولا يقبل المستشار المالي أو أي من شركائه التابعة أو أي من مديريهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أي مسؤولية أيا كانت، كما لا يقدمون أي تعهد أو ضمان صريح أو ضمني بشأن صحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان (أو بشأن ما إذا قد تم إغفال أي معلومات من الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة أو شركاتها التابعة أو الشفافة، سواء كانت خطية أو شفوية أو بصيغة مرئية أو إلكترونية، بغض النظر عن طريقة إرسالها أو إتاحتها، عن أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو أي من محتوياته أو تنشأ بشكل آخر فيما يتصل بما سلف بيانه.

وفيما يتعلق بطرح الأسهم، يجوز للمستشار المالي وأي من شركائه التابعة، الاستحواذ على جزء من الأوراق المالية ذات الصلة بالطرح بصفتهم أصليًا، ويجوز لهم بتلك الصفة أن يحتفظوا بهذه الأوراق المالية أو الأسهم الأخرى الخاصة بالشركة أو الاستثمارات ذات الصلة بالطرح أو خلافه، فضلًا عن شرائهم أو بيعهم أو طرحهم للبيع لحسابهم الخاص. وبالتالي، فإن الإشارات الواردة في نشرة الإصدار فيما يخص أسهم الشركة الصادرة أو المطروحة أو المكتتب بها أو المستحوذ عليها أو المخصصة أو التي تم التعامل معها بشكل آخر، بمجرد نشرها يجب قراءتها على أنها تشمل أي إصدار أو طرح أو اكتتاب أو استحواذ أو تخصيص أو تعامل بواسطة المستشار المالي أو شركاتها التابعة التي تعمل بتلك الصفة. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمستشار المالي وأي من شركاتها التابعة الدخول في اتفاقيات تمويلية (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن للمستشار المالي أو أي من شركاتها التابعة الاستحواذ عليها أو امتلاكها أو التصرف فيها من وقت لآخر. ولا ينوي المستشار المالي الإفصاح عن حجم أي من هذه الاستثمارات أو التعاملات بخلاف ما يتفق مع أي التزام قانوني أو تشريعي معمول به في هذا الصدد.

يقتصر الغرض من المعلومات الواردة في هذا الإعلان على عرض معلومات أساسية عن الطرح، ولا يوجد ادعاء باكتمالها أو استيفائها. ولا يجوز لأي شخص التحويل على المعلومات الواردة في هذا الإعلان، أو دقته أو صحته أو استيفائه لأي غرض. كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ويخلى كل من الشركة والمستشار المالي والشركات التابعة له مسؤوليتهم صراحةً عن أي التزام، أو تعهد بإضافة معلومات أو تحديث أو تصحيح أية أخطاء بهذا الإعلان، ولا يعتبر توزيع هذا الإعلان بأي شكل من الأشكال بمثابة توصية من جانب الشركة أو المستشار المالي للمشاركة في عملية الاكتتاب في أسهم الطرح أو أي صفقة أو ترتيبات مشار إليها فيه. ولا تفسر محتويات هذا الإعلان على أنها من قبيل الاستشارات القانونية أو المالية أو الضريبية.

قد يكون توزيع هذا الإعلان مُقيّدًا بموجب القانون في بعض الدول، وعلى الأشخاص الذين في حوزتهم أي مستند أو معلومات أخرى مشار إليها في هذا الإعلان أن يُطلعوا أنفسهم على أي قيود من هذا القبيل وأن يلتزموا بها. حيث إن عدم الامتثال لتلك القيود قد يُعد انتهاكًا لقوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة تُطبق تلك القيود.

لا يمثل هذا الإعلان عرضًا لبيع أسهم الطرح المشار إليها أو دعوة لشراؤها من قبل أي شخص في أي دولة يكون فيها هذا العرض أو الدعوة غير قانوني. إن عرض وبيع الأسهم المشار إليها في الإعلان لم ولن يتم تسجيلها بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة باستثناء المملكة.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقًا لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة (ويشار إليها فيما يلي بـ «قواعد الطرح») عن مجلس الهيئة لأغراض التحقق من مدى رغبة المستثمرين المحتملين في المشاركة في الطرح المحتمل للشركة، علمًا بأنه لا يترتب على هذا الإعلان أي تعهدات ملزمة بشراء أسهم أو الاكتتاب في الطرح، كما لا يشكل هذا الإعلان وكذلك البيانات الواردة فيه أساسًا فيما يتعلق بأي عرض أو التزام أيا كان في أي بلد، أو بعبارة أخرى، لا يمكن الاستناد إليه في هذا الصدد. ولا يجوز للمستثمرين الاكتتاب في الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان إلا على أساس النشرة المعتمدة باللغة العربية من الهيئة التي ستصدرها الشركة وتنشرها في الوقت المناسب (ويشار إليها فيما يلي بـ «نشرة الإصدار»). كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ووفقًا للمادة 51 (د) من قواعد الطرح، سوف تتوافر نسخ من نشرة الإصدار بعد نشرها على تداول السعودية عبر موقعها www.saudiexchange.sa أو الهيئة عبر موقعها www.cma.org.sa بالإضافة للموقع الإلكتروني للمستشار المالي www.neomercantiscapital.com.

ولا يمثل هذا الإعلان وثيقة عرض تحقيقًا لأغراض قواعد الطرح، ولا يجب تفسيره على أنه وثيقة عرض. ولا تتحمل الهيئة ولا تداول السعودية أية مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله وتخليان ذمتهم صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو التحويل على أي جزء منه.

ولا يتضمن هذا الإعلان أو يُشكل عرضًا لبيع الأسهم المشار إليها أو التماس عرض لشراؤها من قبل أي شخص في أي دولة يكون فيها مثل هذا العرض أو التماس غير قانوني.

وقد يشتمل هذا الإعلان على إفادات ذات دلالة مستقبلية أو يمكن اعتبارها كذلك. ويمكن الاستدلال على هذه الإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات تشير إلى المستقبل، مثل «تتوقع» أو «تقدر» أو «تعتقد» أو «من الممكن» أو «سيكون» أو «يجب» أو «متوقع» أو «تنوي» أو «قد» أو «يجب» أو «محتمل» أو «تخطط» أو «تقدير» أو «تسعى» أو «ينبغي» أو «سوف» أو الصيغ النافية لما سبق، أو الصيغ البديلة لها أو المصطلحات المماثلة، أو عند التطرق للاستراتيجية، أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو الأهداف المستقبلية. وإن أي إفادات



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
HAMAD MOHAMMED BIN SAEDAN REALESTATE CO.

8 0 0 3 0 2 2 2 1
www.h-saedan.sa