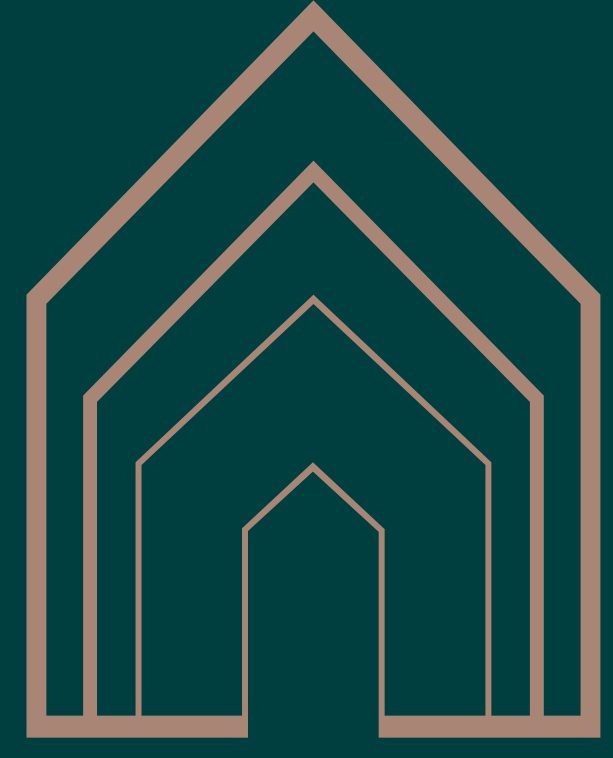




مكين
MAKEEN

إعلان

عن نية شركة أساس مكين
للتطوير والاستثمار العقاري
إدراج أسهمها
في السوق الموازية "نمو"

www.asasmakeen.com

إعلان عن نية شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري إدراج أسهمها في السوق الموازية نمو

تعلن شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري عن نيتها لطرح (10%) من إجمالي أسهم الشركة للاكتتاب العام في السوق الموازية نمو.

وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ 1446/06/29 هـ الموافق 2024/12/30 م لتسجيل أسهمها وطرح مليون (1,000,000) سهماً عادياً تمثل (10%) 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

تعمل شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري في مجال تطوير وإدارة الأصول العقارية، وتشمل أنشطتها شراء وبيع الأراضي، وتطوير الوحدات السكنية والتجارية، بالإضافة إلى إدارة وتأجير العقارات السكنية والاستثمارية، بحيث تتميز الشركة بأعمال التشييد والبناء والتشطيبات، وتعمل بموجب التراخيص النظامية المعتمدة في المملكة، مستهدفة خلق مشاريع عقارية ذات قيمة طويلة الأجل تدعم النمو المستدام وتعزز من العائد على حقوق المساهمين. وفيما يلي نبذة عن أعمال الشركة الرئيسية:

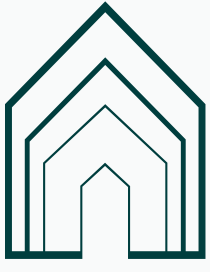
1. التطوير العقاري من خلال شراء الأراضي وبناء الوحدات العقارية وبيعها
2. التطوير للغير من خلال التعاقد من المستثمرين وإدارة الفرصة العقارية من اختيار الأرض وشرائها وتطويرها حتى بيعها
3. التأجير العقاري للوحدات التجارية والسكنية
4. الاستثمار في الصناديق العقارية

رؤية الشركة

الريادة والتميز في التطوير العقاري.

رسالة الشركة

بناء الثقة وتعزيز المصداقية من خلال التميز في بناء الوحدات العقارية بأعلى المواصفات والضمانات.



نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

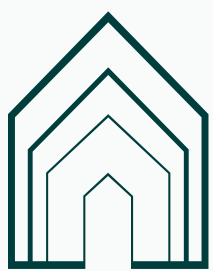
1. المعرفة التامة بالانظمة والاشتراطات الحكومية
2. قوة العلامة التجارية في السوق العقاري
3. سرعة تنفيذ المشاريع بمتوسط 10 أشهر للمشروع
4. دراسة الفرصة بدقة لاتخاذ قرارات استثمارية ذكية
5. ثقة سوقية عالية (60%) من عملائنا الجدد بتوصيات من عملاء سابقين
6. شراكات مميزة
7. خدمات ما بعد البيع لتحسين تجربة العميل
8. تنوع المنتجات تصل الى 15 منتج عقاري
9. الضمانات لكافة المشاريع تصل الى 25 سنة

هيكل ملكية الشركة قبل الطرح وبعده

بعد الطرح			قبل الطرح			الاسم
النسبة إلى رأس المال (%)	القيمة الإجمالية الإسمية	عدد الأسهم	النسبة إلى رأس المال (%)	القيمة الإجمالية الإسمية	عدد الأسهم	
	(ريال السعودي)	(سهم)		(ريال السعودي)	(سهم)	
86.40%	8,640,000	8,640,000	96.00%	96,000,000	9,600,000	عبدالرحمن بن سعود عبدالرحمن الهدلق
3.60%	360,000	360,000	4.00%	4,000,000	400,000	أنس بن سعود عبدالرحمن الهدلق
10%	1,000,000	1,000,000	0%	-	-	المستثمرون المؤهلون
100%	100,000,000	10,000,000	100%	100,000,000	10,000,000	المجموع

مؤشرات الأداء الرئيسية للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2024م

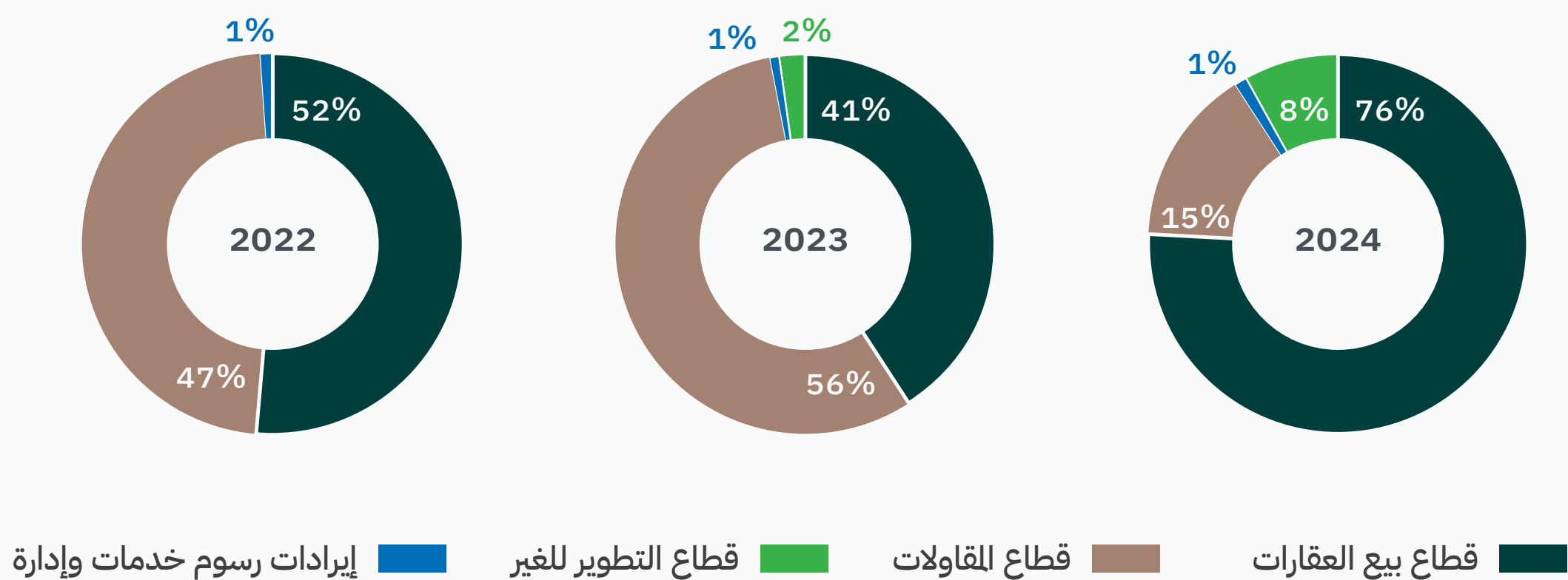
هامش صافي الربح	معدل النمو في صافي ربح السنة	معدل النمو في المبيعات
25.04%	59.31%	22.49%
العائد على إجمالي الأصول	إجمالي الموجودات / إجمالي المطلوبات	نسبة التداول
17.28%	2.02	3.47 مرة
	العائد على إجمالي حقوق الملكية	
	34.14%	



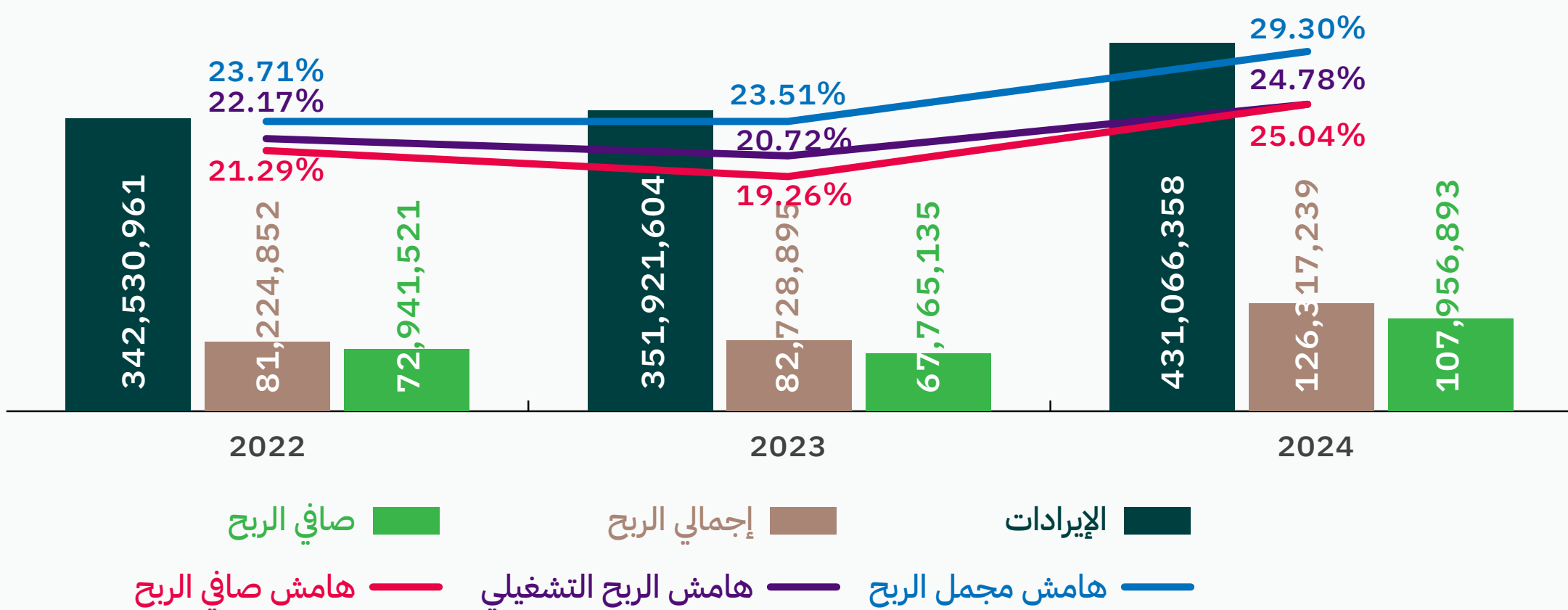
القوائم المالية

31 ديسمبر 2024م (بالريال السعودي)	31 ديسمبر 2023م (بالريال السعودي)	31 ديسمبر 2022م (بالريال السعودي)	
قائمة الدخل			
431,066,358	351,921,604	342,530,961	الإيرادات
(304,749,119)	(269,192,709)	(261,306,109)	تكلفة إيرادات
126,317,239	82,728,895	81,224,852	مجمّل الربح
107,956,893	67,765,135	72,941,521	صافي ربح السنة
29.30%	23.51%	%23.71	هامش مجمّل الربح
25.04%	19.26%	%21.29	هامش صافي الربح
قائمة المركز المالي			
624,756,614	343,897,827	235,096,008	إجمالي الموجودات
308,547,604	135,490,660	93,972,575	إجمالي المطلوبات
316,209,010	208,407,167	141,123,433	إجمالي حقوق المساهمين
قائمة التدفقات النقدية			
(27,247,333)	(72,526,220)	(3,679,230)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(76,765,436)	(4,012,751)	(835,020)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
153,785,858	47,264,673	30,179,268	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية

توزيع نسب الإيرادات على القطاعات



تحليل قائمة الدخل (بالريال السعودي)



الجدول الزمني المتوقع للطرح

الجدول الزمني المتوقع للطرح	التاريخ
فترة الطرح	يبدأ الاكتتاب في يوم الاثنين 1446/11/21 هـ (الموافق 2025/05/19 م) ويستمر لمدة خمسة (5) أيام عمل ينتهي بانتهاء يوم الأحد 1446/11/27 هـ (الموافق 2025/05/25 م).
آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب	يوم الأحد 1446/11/27 هـ (الموافق 2025/05/25 م).
آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب وفق طلبات الاكتتاب	يوم الأحد 1446/11/27 هـ (الموافق 2025/05/25 م).
الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين	يوم الأربعاء 1446/12/01 هـ (الموافق 2025/05/28 م).
رد الفائض (إن وجد)	يوم الأحد 1446/12/05 هـ (الموافق 2025/06/01 م).
التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم	يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتهااء من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في الصحف المحلية وموقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa)

تنويه: إن جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية في الصحف المحلية اليومية وعبر موقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني للشركة المصدرة (www.Asasmakeen.com) والموقع الإلكتروني للمستشار المالي ومدير الاكتتاب شركة يقين المالية "يقين كابيتال" (www.yaqeen.sa).

المستشار المالي ومدير الاكتتاب



شركة يقين المالية ("يقين كابيتال")

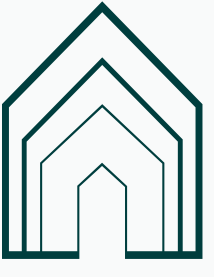
شارع العليا - حي الورود - الرياض
ص.ب 884 الرياض 11421
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 8004298888
فاكس: +966 11 4609356
البريد الإلكتروني: IPO@yaqeen.sa
الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa

معلومات التواصل

يعرب البادي
هاتف: +966 11 211 8499
البريد الإلكتروني: yarub.Albadi@yaqeen.sa
محمد عبد الحافظ
هاتف: +966 11 211 8491
البريد الإلكتروني: mohamed.abdulhafiz@yaqeen.sa
عبدالعزیز الشلفان
هاتف: +966 11 211 8441
البريد الإلكتروني: abdulaziz.Alshalfan@Yaqeen.sa

الجهات المستلمة





بيان إخلاء المسؤولية

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 جوهرية 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 أُعدت خلالها، ويخلى كل من الشركة والمستشار المالي وشركائه التابعة لمسؤوليتهم 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 أياً 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 الشقيقة، سواء كانت خطية أو شفهية 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 أصيلاً، ويجوز لهم بتلك الصفة أن يحتفظوا بهذه الأوراق المالية أو الأسهم الأخرى الخاصة بالشركة أو الاستثمارات ذات الصلة بالطرح أو خلافه، فضلاً 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 شركائه التابعة التي تعمل بتلك الصفة. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمستشار المالي وأي من شركائه التابعة الدخول في اتفاقيات تمويلية (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن للمستشار المالي أو أي من شركائه 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 التعويل 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 لشرائها 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 أيًا 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.yaqeen.sa.

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 ذمتهما صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو التعويل على أي جزء منه.

ولا يتضمن هذا الإعلان أو يُشكل عرضًا لبيع الأسهم المشار إليها أو التماس عرض لشرائها من قبل أي شخص في أي دولة يكون فيها مثل هذا العرض أو الالتماس 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 «تعتزم» 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 «عند الصيغ النافية لا سبق، أو الصيغ البديلة لها أو المصطلحات المماثلة، أو عند التطرق للاستراتيجية، أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو الأهداف المستقبلية. وإن أي إفادات مستقبلية تعكس وجهة النظر الحالية للشركة بشأن الأحداث



أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري

ASAS MAKEEN FOR REAL ESTATE INVESTMENT