

إعلان نية طرح أسهم شركة دار الماجد العقارية للاكتتاب العام والإدراج في السوق الرئيسية للسوق المالية السعودية ("تداول")



شركة دار الماجد العقارية تعلن عن نيتها طرح أسهمها للاكتتاب العام وإدراجها في السوق الرئيسية لتداول السعودية

الرياض، المملكة العربية السعودية 2025/07/21م

تعلن شركة دار الماجد العقارية (ويشار إليها بـ "الشركة" أو "الماجدية")، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، اليوم عن نيتها طرح أسهمها طرحاً عاماً أولاً ("الطرح") وإدراجها في السوق الرئيسية لتداول السعودية ("تداول").

وقد أعلنت هيئة السوق المالية في 20/09/1446هـ (الموافق 2025/03/20م) عن موافقتها على طلب الشركة لتسجيل أسهمها وطرح 90,000,000 سهم عادي ("أسهم الطرح")، تمثل ما نسبته 30% من إجمالي رأس مال الشركة من خلال بيع أسهم حالية من قبل المساهمين البائعين ("المساهمون البائعون"). كما حصلت الشركة على موافقة تداول المشروطة بتاريخ 01/06/1446هـ (الموافق 2024/12/2م) للإدراج في السوق الرئيسية لتداول.

وسيتم تحديد السعر النهائي لأسهم الطرح بعد اكتمال عملية بناء سجل الأوامر التي تبدأ يوم 04/02/1447هـ (الموافق 2025/07/29م)، وتنتهي يوم 10/02/1447هـ (الموافق 2025/08/04م).

سيتم توزيع متحصلات الطرح بعد خصم مصاريف عملية الطرح على المساهمين البائعين بالتناسب مع عدد أسهم الطرح التي سيبيعها كل منهم، ولن تحصل الشركة على أي جزء من صافي متحصلات الطرح.

سيتم إدراج وتداول الأسهم في السوق الرئيسية لتداول بعد اكتمال عملية الطرح العام الأولي وإتمام الإجراءات ذات العلاقة مع هيئة السوق المالية وتداول.

قامت الشركة بتعيين شركة السعودي الفرنسي كإيصال كمستشار مالي ومدير للاكتتاب ومدير لسجل اكتتاب المؤسسات ومتعهد للتغطية فيما يخص الطرح ("المستشار المالي").

سيتم تحديد السعر النهائي لأسهم الطرح بعد انتهاء عملية بناء سجل الأوامر وقبل بدء فترة اكتتاب المكتتبين الأفراد.



الجدول الزمني للطرح

التاريخ	الجدول الزمني المتوقع للطرح
يوم الاثنين بتاريخ 1447/01/26 هـ (الموافق 2025/07/21 م)	تاريخ إعلان نية الطرح
فترة مدتها خمسة أيام تبدأ من يوم الثلاثاء بتاريخ 1447/02/04 هـ (الموافق 2025/07/29 م) وتنتهي في يوم الإثنين بتاريخ 1447/02/10 هـ (الموافق 2025/08/04 م)	فترة تسجيل الطلبات للفئات المشاركة وعملية بناء سجل الأوامر
فترة مدتها ثلاث أيام تبدأ يوم الخميس بتاريخ 1447/02/20 هـ (الموافق 2025/08/14 م) وتنتهي في يوم الإثنين بتاريخ 1447/02/24 هـ (الموافق 2025/08/18 م)	فترة اكتتاب الأفراد
يوم الأحد بتاريخ 1447/02/16 هـ (الموافق 2025/08/10 م)	آخر موعد لتقديم نماذج طلبات اكتتاب الجهات المشاركة بناء على عدد الأسهم التي تم تخصيصها مبدئياً لكل منهم
يوم الإثنين بتاريخ 1447/02/24 هـ (الموافق 2025/08/18 م)	آخر موعد لتقديم نماذج طلب اكتتاب الأفراد وسداد قيمة الاكتتاب للمكتتبين الأفراد
يوم الخميس بتاريخ 1447/02/20 هـ (الموافق 2025/08/14 م)	آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب للجهات المشاركة بناء على عدد الأسهم التي تم تخصيصها مبدئياً لكل منهم
يوم الأربعاء بتاريخ 1447/02/26 هـ (الموافق 2025/08/20 م)	الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح
يوم الخميس بتاريخ 1447/02/27 هـ (الموافق 2025/08/21 م)	إعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة (إن وجدت)
يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتها من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة. وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم وعلى موقع تداول الإلكتروني (www.saudiexchange.sa)	التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم في السوق

نبذة عن الماجدية

بدأت مسيرة الشيخ عبد الرحمن بن ناصر الماجد في عام 1969م في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، لتشكل لاحقاً النواة الأولى لإطلاق شركات متعددة عائلية تعمل ضمن رؤية متكاملة في قطاع العقارات بالمملكة.

في عام 1999م، بدأ أفراد الأسرة محمد وخالد أبناء الشيخ عبدالرحمن بن ناصر الماجد في عمليات بيع الأراضي ومختلف أنشطة البناء ، مما ساهم في ترسيخ الحضور العقاري للعائلة في السوق السعودي.

وفي عام 2014م، تأسست الشركة، تحت اسم شركة ناصر وعبدالسلام عبدالرحمن الماجد العقارية. حيث حققت الشركات المتعددة العائلية نجاحات كبيرة ومتواصلة، وفي عام 2020م، اتفقت العائلة على تعزيز جهودها ابتداءً بإجراء إعادة هيكلة للمجموعة وذلك من خلال الاستحواذ على الشركات التابعة لتجتمع الشركات تحت مظلة شركة ناصر وعبدالسلام عبدالرحمن الماجد العقارية، وذلك لتحقيق التكامل التشغيلي والإداري. جاء هذا التوجه في إطار تعزيز الكفاءة المؤسسية وتوسيع نطاق العمل ضمن قطاع التطوير العقاري وتم تغيير اسم الشركة إلى شركة دار الماجد العقارية، مستلهمة من القيم والمبادئ التي أثبتت نجاحها في المراحل السابقة.

بحلول عام 2024، قامت شركة الماجدية، بتطوير أكثر من 2.5 مليون متر مربع، تشمل أكثر من 180 مشروعاً مكتملاً يقيم فيه أكثر من 70,000 شخص في أكثر من 18,000 وحدة.

تواصل الماجدية أعمالها في تطوير مشاريع عقارية سكنية متنوعة، مع التركيز على تلبية احتياجات السوق المحلية من خلال حلول عمرانية تعتمد على التخطيط المدروس والمعايير الحديثة.



الماجدية بالأرقام



18,000+
وحدة سكنية مطورة



180+
مشروع مكتمل



2.5 مليون
متر مربع تم تطويرها



130
موظف يدعم نمو الشركة



70,000+
مقيم في الوحدات السكنية



214 مليون
صافي أرباح الشركة العائدة إلى مساهمي
الشركة الأم في عام 2024م , مما يشكل زيادة
بنسبة **45%** مقارنة بنفس الفترة في عام 2023م



1.4 مليار
إيرادات الشركة في عام 2024م , مما يشكل
زيادة بنسبة **35%** مقارنة بنفس الفترة في عام
2023م



102 مليون
صافي أرباح الشركة العائدة إلى مساهمي
الشركة الأم في الربع الأول من عام 2025م ,
مما يشكل زيادة بنسبة **110%** مقارنة بنفس
الفترة في عام 2024م



تصريح رئيس مجلس الإدارة

وبهذه المناسبة، قال السيد خالد بن عبدالرحمن بن ناصر الماجد رئيس مجلس الإدارة: يشكل إعلاننا عن نيتنا طرح أسهم شركة الماجدية في السوق الرئيسية لتداول خطوة محورية في مسيرتنا، ننطلق من خلالها نحو مرحلة جديدة من النمو، مستندين إلى رؤية بعيدة المدى، وهيكل مؤسسي مرن، والتزام ثابت بأعلى معايير الجودة والتميز.

وأضاف السيد خالد بن عبدالرحمن بن ناصر الماجد: بصفتنا أحد رواد التطوير العقاري في المملكة، نواصل توسيع حضورنا في السوق العقاري، وتعزيز مستويات الابتكار والاستدامة في عملياتنا لتلبية الاحتياجات المتنامية. ويمثل هذا الطرح خطوة رئيسية لدعم استراتيجيتنا التوسعية، وتعزيز قدرتنا على تحقيق نمو مستدام، وإيجاد قيمة طويلة الأمد ل شركائنا ومساهميننا.

وانطلاقاً من رؤية 2030، نؤكد التزامنا العميق بدور فاعل في تحفيز القطاع العقاري، والمساهمة في تنويع الاقتصاد الوطني، وترسيخ مكانتنا الريادية في صناعة مستقبل يليق بطموح المملكة.

النقاط الرئيسية للاستثمار

• الريادة السوقية وعلامة تجارية مميزة

تمثل العلامة التجارية للماجدية أحد أصولها الإستراتيجية الجوهرية، حيث تسهم في تعزيز قدرتها على اقتناص فرص التطوير العقاري الكبرى، وجذب العملاء وكسب ولاء العملاء على المدى الطويل، إلى جانب دعم مكانتها الريادية في الابتكار والتميز في السوق العقاري السعودي.

تُعد سمعة العلامة التجارية الراسخة للشركة مرادفاً للثقة والمصداقية، وذلك من خلال الخبرة العريقة للمساهمين المؤسسين لأكثر من 50 عاماً في قطاع العقارات، ما جعلها الخيار المفضل بين العملاء المحتملين، لا سيما في الرياض، حيث عززت الشركة مكانتها كمطور رائد.

يعزز السجل الحافل بالتسليم المستمر للمشاريع عالية الجودة في الموعد المحدد قوة العلامة التجارية للماجدية. ونجحت الشركة في تلبية توقعات السوق وتجاوزها من خلال إنجاز أكثر من 180 مشروعاً بنجاح، بما في ذلك أكثر من 18,000 وحدة يقيم فيها الآن أكثر من 70,000 شخص، وذلك كما في 31 ديسمبر 2024م.

تعتبر الماجدية شركة رائدة في مجال الابتكار في قطاع العقارات، حيث غالباً ما تقدم مشاريعها عروضاً جديدة تضع معايير للتطوير السكني، بما في ذلك المرافق المتقدمة وتكامل تكنولوجيا المنزل الذكي والتصميم الحديث.

أظهرت الماجدية قدرة كبيرة على توقع التغيرات في تفضيلات العملاء والاستجابة لها. ومن خلال مواءمة إستراتيجياتها التنموية مع هذه الاتجاهات، فإن الماجدية لا تلبية متطلبات السوق الحالية فحسب، بل تؤثر أيضاً على التطورات العقارية المستقبلية

نجحت الماجدية في ترسيخ علاقات قوية ومستدامة مع عملائها من خلال تقديم قيمة متميزة وجودة عالية، مما أدى إلى تكرار الشراء وزيادة العملاء المحليين. ويعزز هذا الولاء نظام خدمات ما بعد البيع المتكامل، بما يشمل أعمال الصيانة، إدارة المرافق، والمتابعة المستمرة لتجربة العميل، مدعوماً بنهج إداري مرن وسريع الاستجابة يعزز من رضا العملاء على المدى الطويل.

• قدرة الحصول على المواقع الإستراتيجية التي تشهد طلباً مرتفعاً

تتميز الماجدية في فهمها العميق لاتجاهات سوق العقارات، مما يمكنها من تحديد واختيار قطع الأراضي التي يَرَجَّح أن يكون الطلب عليها مرتفعاً. وتضمن هذه الرؤية التنبؤية لحركة السوق أن الماجدية لا تستثمر فقط في العقارات التي ستجذب المشتريين المحتملين، بل تعمل أيضاً على زيادة العائد على الاستثمار. تُطوّر الماجدية مشاريعها في أكثر الأحياء طلباً وجاذبية، وهي مناطق تمتاز بإقبال مرتفع ونمو متسارع في قيم العقارات. هذا الاختيار الاستراتيجي يعزز من جاذبية المشاريع سواءً للمستثمرين الباحثين عن فرص نمو، أو للأسر الطامحة إلى سكن نوعي في مواقع حيوية.

تبرز الماجدية باعتبارها شركة رائدة في قطاع التطوير العقاري نظراً لمحفظتها الواسعة التي تتكون من عدة مشاريع في مواقع متنوعة ومواقع إستراتيجية في المناطق ذات الطلب المرتفع، مما يؤثر على معايير التصميم ومعايير التسعير في قطاع التطوير العقاري.

• القدرة على إدارة المشاريع

تستند الماجدية في تنفيذ مشاريعها إلى منظومة متكاملة من المعرفة العملية والخبرة التخصصية، طورته عبر سنوات من العمل الميداني والتعاون مع نخبة الشركاء المحليين والعالميين. ويعكس ذلك قدرتها على تقديم حلول عقارية متقدمة، وتنفيذ مشاريع معقدة بكفاءة عالية، مع الالتزام بأفضل المعايير. وخلال السنوات الثلاث من 2022م إلى 2024م، نجحت في تسليم أكثر من 5,000 وحدة سكنية، بالإضافة إلى تسليم 1,238 وحدة تم إنجازها خلال الأشهر الثلاثة الأولى من عام 2025م، وهو ما يعكس جاهزيتها التشغيلية وسرعتها في الإنجاز.

وترتكز هذه الكفاءة على عنصرين رئيسيين:

أولاً، فريق داخلي متخصص في إدارة المشاريع يضم نخبة من المهندسين والمشرفين ذوي الكفاءة العالية، يتولون تنسيق التنفيذ ومراقبة الجودة وضمان الالتزام بالجدول الزمني بدقة.

ثانياً، شراكات استراتيجية مع أبرز شركات التصميم والبناء محلياً وإقليمياً وعالمياً، تُمكن الماجدية من دمج أفضل الممارسات وأحدث الحلول الهندسية والمعمارية ضمن مشاريعها، ما يعزز قدرتها على تقديم منتجات عقارية بمعايير عالمية.



جودة المشاريع العقارية

تستند الميزة التنافسية لشركة الماجدية في سوق العقارات بشكل كبير إلى التزامها الثابت بجودة مشاريعها، حيث يُعد كل مشروع يحمل اسم شركة الماجدية رمزاً للمعايير العالية للعلامة التجارية، مما يعكس جودة المشروع العقاري الاستثنائية في كل جانب من جوانبه، بغض النظر عن حجمه أو موقعه.

تُجسّد الجودة أحد أبرز عناصر التفوق التنافسي لدى الماجدية، حيث تنعكس في كل جانب من جوانب مشاريعها التطويرية. تبدأ هذه الجودة باعتماد معايير دقيقة في التصميم والبناء، مروراً بتقديم تصاميم معمارية راقية تعبّر عن ذوق رفيع واهتمام فائق بالتفاصيل، وصولاً إلى إنشاء بيئات سكنية متكاملة ترتقي بأسلوب الحياة وتلبي تطلعات العملاء. كما يشكل الابتكار والاستدامة جزءاً أصيلاً من فلسفة الماجدية التطويرية، بما يسهم في تقديم منتجات عقارية تجمع بين الجاذبية، الكفاءة، وطول الأمد التركيز الإستراتيجي على معايير الجودة أهم ما يجعل الماجدية رائدة في قطاع العقارات، ويدعم الطلب المستمر على مشاريعها، كونه يعزز رضا العملاء وولاءهم ويضعها في مكانة مميزة لتحقيق النمو المستقبلي والنجاح في سوق العقارات التنافسي.



• الشراكات الإستراتيجية ومصادر التمويل المتنوعة

يعتمد نموذج الماجدية في التمويل على شراكات إستراتيجية متينة ومصادر تمويل متنوعة، مما يُمكّنها من تنفيذ مشاريع عقارية كبرى بكفاءة عالية ودون الاعتماد الكامل على التمويل الذاتي.

تتمتع الشركة بسجل مميز في الدخول في شراكات استثمارية مؤسسية، من أبرزها:

° صندوق بقيمة 1.5 مليار ريال سعودي بالشراكة مع شركة تابعة لجهة شبه حكومية وشركة استثمارية، حيث تساهم الماجدية بنسبة 10% من إجمالي الوحدات وتعمل كمطور للمشروع.

° شراكة مع أمانة المدينة المنورة لتطوير مشروع مشرف الماجدية في المدينة المنورة على أرض بمساحة تقارب 199,906 متر مربع.

° اتفاقية مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير خمس مشاريع سكنية على قطعتي أرض بمساحة تقارب 349,323 متر مربع.

كما أن لدى الماجدية شراكات مع مدراء صناديق رائدين مثل جدوى للاستثمار، بلوم للاستثمار، ومشاركة المالية، حيث تم تطوير وبيع أكثر من 2,000 وحدة سكنية من خلال صناديق استثمارية أسست بإدارتهم، ولديها أكثر من 1,100 وحدة قيد الإنشاء.

تسمح علاقات الشركة الراسخة مع البنوك بالحصول على تسهيلات ائتمانية وقروض، حيث تمكنها من الحصول على التمويل بموجب شروط وأحكام مواتية، والتي يمكن أن تقلل من تكلفة رأس المال بشكل كبير وتحسن جدوى المشروع من خلال تقليل تكلفته الإجمالية.

هذا النموذج التمويلي المتكامل يُمكّن الشركة من تنويع المخاطر، وزيادة نطاق عملياتها، وتعزيز قدرتها على تنفيذ مشاريع كبيرة في بيئة سوقية تنافسية، مع الحفاظ على مرونة مالية واستقرار استثماري طويل الأجل.

• التحول الرقمي

يمثل التحول الرقمي أحد المحاور الإستراتيجية في منظومة الماجدية، حيث تسهم استثماراتها في البنية التحتية التقنية في رفع كفاءة العمليات الداخلية، وتعزيز سرعة وجودة اتخاذ القرار على جميع المستويات. من خلال تطوير أنظمتها الرقمية، تمكّنت الماجدية من تبسيط الإجراءات التشغيلية، وتحسين تجربة العميل، وتوفير خدمات أكثر دقة وسرعة. كما يعزز هذا التوجه قدرتها على التفاعل الفوري مع احتياجات السوق، وتحقيق مستويات أعلى من الاتساق والمرونة في الأداء التشغيلي.

أبرز المعلومات الخاصة بالطرح

- حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من هيئة السوق المالية وتداول السعودية للمضي في عملية الطرح والإدراج كما هو موضح أدناه:
- ستقوم الشركة بتسجيل أسهمها وطرح 90,000,000 سهم تمثل 30% من إجمالي رأس مالها البالغ 300,000,000 سهم وذلك من خلال بيع أسهم الطرح من قبل المساهمين البائعين.
- سيتم إدراج وتداول أسهم الشركة في السوق الرئيسية لتداول بعد اكتمال عملية الطرح العام الأولي وإتمام الإجراءات ذات العلاقة مع هيئة السوق المالية وتداول.
- سيخضع كبار المساهمين، وهم شركة دار الماجد القابضة، وشركة أوج للتطوير والاستثمار العقاري، وشركة رفيد الحديثة للاستثمار، لفترة حظر مدتها ستة (6) أشهر تبدأ من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في تداول.
- تم تعيين شركة الفرنسي كاييتال كمستشار مالي، ومدير للاكتتاب، ومتعهد للتغطية، ومدير لسجل اكتتاب المؤسسات.
- يتعين على المستثمرين الأفراد الراغبين بالاكتتاب في أسهم الطرح تقديم طلبات الاكتتاب إلكترونياً عبر مواقع ومنصات الجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى تقدمها الجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون الأفراد من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح. يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على شريحتين من المستثمرين، وهما:

الشريحة (أ) الفئات المشاركة:

تشمل هذه الشريحة الفئات التي يحق لها المشاركة في بناء سجل الأوامر وفقاً لتعليمات بناء سجل الأوامر. ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مبدئياً لهم (90,000,000) سهم تمثل ما نسبته (100%) من إجمالي أسهم الطرح. علماً بأنه في حال وجود طلب كاف من قبل المكتتبين الأفراد لأسهم الطرح، فإنه يحق للمستشار المالي تخفيض عدد الأسهم المخصصة بشكل مبدئي للجهات المشاركة إلى (72,000,000) سهم عادي بحد أدنى، تمثل نسبته (80%) من إجمالي أسهم الطرح. تحدد آلية تخصيص الأسهم المطروحة وفقاً لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع الشركة باستخدام آلية التخصيص الاختيارية.

الشريحة (ب): المكتتبون الأفراد

تشمل هذه الشريحة الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي - حيث يجوز لها أن تكتب باسمها أو بأسماء أولادها القصر لصالحها شريطة أن تقدم ما يثبت أنها مطلقة أو أرملة وما يثبت أمومتها للأولاد القصر - بالإضافة إلى أي شخص طبيعي غير سعودي مقيم أو مواطن دول مجلس التعاون الخليجي العربي، ممن لديهم حساب استثماري ومحفظة نشطة لدى إحدى الجهات المستلمة أو يحق لهم فتح حساب استثماري مع مؤسسة سوق مالية. يعد لاغياً اكتتاب من اكتتب باسم مطلقة، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب. وفي حال تم الاكتتاب مرتين، سوف يعتبر الاكتتاب الثاني لاغياً وسيتم أخذ الاكتتاب الأول فقط في الاعتبار. ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها للمكتتبين الأفراد (18,000,000)، والتي تمثل نسبة (20%) من إجمالي أسهم الطرح. وفي حال عدم اكتتاب المكتتبين الأفراد بكامل الأسهم المخصصة لهم، يحق للمستشار المالي ولمدير الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة لهم لتتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب بها من قبلهم.



جهات الاتصال



شركة السعودي الفرنسي كابيتال

Almajdiah.IPO@bsfcapital.sa



شركة دار الماجد العقارية

IR@almajdiah.com

الجهات المستلمة



شركة السعودي الفرنسي كابيتال

الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@bsfcapital.sa



شركة الراجحي المالية

الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com

البريد الإلكتروني: investmentbankingteam@alrajhi-capital.com



شركة الأول للاستثمار

الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com

البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com



شركة الإنماء المالية

الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com

البريد الإلكتروني: Info@alinmainvest.com



شركة الرياض المالية

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

البريد الإلكتروني: ask@riyadcapital.com



شركة الجزيرة للأسواق المالية

الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa

البريد الإلكتروني: contactus@aljaziracapital.com.sa



شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة

الموقع الإلكتروني: www.icap.com.sa

البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa



شركة البلاد للاستثمار

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

البريد الإلكتروني: investmentbanking@albilad-capital.com



شركة العربي المالية

الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

البريد الإلكتروني: Investment.Banking@anbcapital.com.sa



شركة الأهلي المالية

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

البريد الإلكتروني: snbc.cm@alahlicapital.com.sa



شركة دراية المالية

الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

البريد الإلكتروني: support@derayah.com



شركة يقين المالية

الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.com

البريد الإلكتروني: addingvalue@yaqeen.sa



شركة الخبير المالية

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

البريد الإلكتروني: info@alkhabeer.com



شركة سهم كابيتال المالية

الموقع الإلكتروني: www.sahmcapital.com

البريد الإلكتروني: info@sahmcapital.com



شركة جي أي بي كابيتال

الموقع الإلكتروني: customer care@gibcapital.com

البريد الإلكتروني: www.gibcapital.com



شركة مشاركة المالية

الموقع الإلكتروني: www.musharaka.sa

البريد الإلكتروني: receiving-entity@musharaka.sa



شركة المجموعة المالية هيرميس السعودية

الموقع الإلكتروني: www.efghermesksa.com

البريد الإلكتروني: ksareipo@efg-hermes.com



شركة عوائد الأصول المالية

الموقع الإلكتروني: www.awaed.capital

البريد الإلكتروني: ipo_awaed@awaed.co

هذا الإعلان ليس نشرة إصدار ولا يُعدّ عرضاً للبيع أو دعوةً لتقديم عروض الشراء، ولا ينبغي أن يتم أي بيع أو اكتتاب في أي أوراق مالية تخص شركة "دار الماجد العقارية" (كما هو مبين أدناه) في أي ولاية قضائية يُعتبر فيها هذا العرض أو الدعوة أو البيع غير قانوني دون الحصول على التسجيل أو الإعفاء من التسجيل أو التأهيل المطلوب وفق قوانين الأوراق المالية السارية في تلك الولاية القضائية، بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية، كندا، اليابان، أستراليا، وجنوب أفريقيا.

كما أن هذا الإعلان أو ما يتضمنه من محتوى لا يُشكّل بأي حال من الأحوال أساساً لأي عرض أو التزام قانوني في أي ولاية قضائية. سيتم تقديم أي عرض متعلق بأسهم شركة "دار الماجد العقارية" في إطار الطرح المقترح (كما هو مبين أدناه)، وذلك وفقاً لنشرة الإصدار باللغة العربية التي تم إعدادها من قبل الشركة.

ينبغي على أي مستثمر اتخاذ قراره الاستثماري بناءً على المعلومات الواردة في نشرة الإصدار فقط، ويمكن الحصول على نسخ من نشرة الإصدار من خلال المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.almajdiah.com)، وهيئة السوق المالية (www.cma.org.sa)، وتداول السعودية (www.saudiexchange.sa) بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشار المالي (www.bsfcapital.sa)

إخلاء مسؤولية

يقتصر الغرض من المعلومات الواردة في هذا الإعلان على عرض معلومات أساسية ولا يوجد ادعاء باكتمالها أو استيفائها عن جميع المعلومات. ولا يجوز لأي شخص الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على دقته أو على صحته أو اكتماله لأي غرض. كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. وتخلي كل من الشركة والمستشار المالي وتابعيهم مسؤولياتهم صراحة عن أي التزام، أو تعهد بإضافة معلومات، أو تحديث، أو تصحيح أية أخطاء بهذا الإعلان، ولا يعتبر نشر هذا الإعلان التزام من جانب الشركة أو المستشار المالي لإتمام عملية الطرح، ولا يعتبر 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 مقيداً 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 انتهاكاً لأنظمة الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة تطبق تلك القيود.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع أسهم الطرح المشار إليها أو دعوة لشراؤها من قبل أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية، أو كندا، أو اليابان، أو أستراليا، أو جنوب أفريقيا، أو أي دولة يكون فيها هذا العرض أو الدعوة غير قانوني. إن عرض وبيع أسهم الطرح المشار إليها في الإعلان لم ولن يتم تسجيلها بموجب أنظمة الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة باستثناء المملكة.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (ويشار إليها فيما يلي بـ "قواعد الطرح") الصادرة عن الهيئة، علماً بأنه لا يترتب على هذا الإعلان أي تعهدات ملزمة بشراء أسهم أو الاكتتاب في الطرح. يقتصر الغرض من المعلومات الواردة في هذا الإعلان فقط على عرض معلومات أساسية عن الطرح، ولا يمكن أن يعد هذا الإعلان عرضاً أو دعوة، أو أساس لاتخاذ قرار الاكتتاب في الطرح. كما لا يشكل هذا الإعلان وكذلك البيانات الواردة فيه أساساً فيما يتعلق بأي عرض أو التزام أياً كان في أي دولة. ولا يجوز للمستثمرين الاكتتاب في أسهم الطرح المشار إليها في هذا الإعلان إلا على أساس النشرة المعدة باللغة العربية والمعتمدة من الهيئة التي ستصدرها الشركة وتشرها في الوقت المناسب (ويشار إليها فيما يلي بـ "نشرة الإصدار"). كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ووفقاً للمادة 31 (د) من قواعد الطرح، سوف تتوفر نسخ من نشرة الإصدار بعد نشرها على موقع الشركة الإلكتروني (www.almajdiah.com) والهيئة عبر موقعها (www.cma.org.sa) والسوق المالية السعودية عبر موقعها (www.saudiexchange.sa) وبالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشار المالي (www.bsfcapital.sa)

ولا يُمثّل هذا الإعلان وثيقة طرح تحقيقاً لأغراض قواعد الطرح، ولا يجب تفسيره على أنه وثيقة طرح. ولا تتحمل الهيئة ولا السوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا تقدمان أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله وتخليان ذمتهم صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو التعويل على أي جزء منه.

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 "محتمل" أو "يخطط" أو "تقدير" أو "يسعى" 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 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 جوهرية عن تلك الواردة في التوقعات أو الإفادات المستقبلية للشركة، بما في ذلك بين أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بالشركة وعملياتها تحديداً، 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 من 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 يُشكل هذا الإعلان توصية متعلقة بالطرح، ولا تعهد بأي حال من الأحوال. وإن شراء أسهم الطرح التي يتطرق لها هذا الإعلان قد يعرض 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 حصرياً لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبر المستشار المالي أي شخص آخر عميلاً 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، أو أي صفة، أو ترتيب، أو أي مسألة أخرى مشار إليها في 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 أيًا 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 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 بالطرح، يجوز للمستشار المالي وأي من شركائه التابعة، الاستحواذ على جزء من أسهم الطرح 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 شركاته التابعة التي تعمل بتلك الصفة. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمستشار المالي وأي من شركاته التابعة الدخول في اتفاقيات تمويلية (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن للمستشار المالي وأي شركاته 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 هو مطلوب نظاماً في هذا الصدد.