



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

Palmera
بالميرا

نشرة الإصدار التكميلية



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

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية نشرة الإصدار التكميلية

نشرة الإصدار التكميلية هذه («نشرة الإصدار التكميلية») هي مكملة لنشرة الإصدار الأولية المؤرخة في ١٤٤٦/٠٩/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٢٠ م) («نشرة الإصدار الأولية»)، الصادرة عن شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية («الشركة» أو «المصدر») فيما يتعلق بطرح (٤,٢٣٥,٢٩٤) أربعة ملايين ومائتان وخمسة وثلاثون ألف ومائتان وأربعة وتسعون سهم عادي تمثل ما نسبته (١٥٪) من رأس المال بعد الطرح (والتي تمثل نسبة (١٧,٦٤٪) من رأس المال قبل الطرح). ويجب قراءة نشرة الإصدار التكميلية هذه بالاقتران مع نشرة الإصدار الأولية.

مدير الاكتتاب

المستشار المالي

الإنماء المالية
alinma capital



إشعار هام:

تحتوي نشرة الإصدار التكميلية هذه على معلومات قُدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية («الهيئة») ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة التكميلية مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار التكميلية هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة التكميلية إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة التكميلية، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها، وتخليان أنفسهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها. ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة التكميلية، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له.

صدرت نشرة الإصدار التكميلية هذه بتاريخ ١٤٤٧/٠٢/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢١ م).





المستشارون:

المستشار المالي



شركة درب التجار المالية

٦٨٤٧ شارع العليا - ٢٥٦٧ حي العليا

العقارية الثانية - الرياض ١٢٢٤٤ المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٩٢٥٧٦ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: executives@neomercantiscapital.com

الموقع الإلكتروني: www.neomercantiscapital.com

المستشار القانوني

ALSHAREEF & PARTNERS

شركة الشريف وشركاه محامون ومستشارون

شركة الشريف وشركاه محامون ومستشارون

٤٣٠٤ طريق الأمير سعود بن عبدالله بن جلوي - ٦٧٢١ حي العارض

مكاتب رتل رقم (١٢) - الرياض ١٣٣٣٥ - المملكة العربية السعودية.

هاتف: ٢٦٩٠٢٦٠ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info@alshareeflaw.sa

الموقع الإلكتروني: www.alshareeflaw.sa

مدير الاكتتاب

الإنماء المالية alinma capital



شركة الإنماء المالية

الرياض - طريق الملك فهد - برج العنود (٢)

ص.ب. ٥٥٥٦٠ الرياض ١١٥٤٤ المملكة العربية السعودية

هاتف: ٥٩٩٩ ٢١٨ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٥٩٧٠ ٢١٨ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: Info@alinmacapital.com

الموقع الإلكتروني: www.alinmacapital.com

المحاسب القانوني المعد للقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
والقوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م



شركة اراس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية

الرياض - طريق العروبة - حي العليا - مبني رقم ٣١٩٣ الطابق الأول

ص.ب. ٨٣٣٥ الرياض ١٢٣٣٣ المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤١٦٩٣٦١ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٤١٦٩٣٤٩ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info@rmsaudi.com

الموقع الإلكتروني: www.rsmksa.com

المحاسب القانوني المعد للقوائم المالية الأولية الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م



شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه
محاسبون قانونيون

شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون

شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد - حي السليمانية - الرياض

ص.ب. ٢٢٢١٦ الرياض ١١٤٩٥

هاتف: ٢٤٤٠١٢٣ ٨٠٠ ٩٦٦+

مركز الاتصال الدولي: ٨٧٤٩٩٢٧ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info.sa@pkf.com

الموقع الإلكتروني: www.pkfbassam.com

الجهات المستلمة

الإنماء المالية
alinma capital



شركة الإنماء المالية
الرياض- طريق الملك فهد- برج العنود (٢)
ص.ب. ٥٥٥٦٠ الرياض ١١٥٤٤ المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٨ ٥٩٩٩
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١٨ ٥٩٧٠
البريد الإلكتروني: Info@alinmacapital.com
الموقع الإلكتروني: www.alinmacapital.com

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL



الجزيرة للأسواق المالية
طريق الملك فهد الفرعي، الرحمانية
ص.ب. ٢٠٤٣٨، الرياض ١١٤٥٥
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٨٠٠ ١١٦ ٩٩٩٩
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٢٥ ٦٠٦٨
الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa
البريد الإلكتروني: Contactus@aljaziracapital.com.sa

البلاد المالية
Albilad Capital



شركة البلاد للاستثمار
الرياض
ص.ب. ١٤٠
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٨٠٠ ١١٦ ٠٠٠٢
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٩٠ ٦٢٩٩
الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com
البريد الإلكتروني: clientservices@albilad-capital.com

الخبير المالية
Alkhabeer Capital



الخبير المالية
جدة، ص.ب. ١٢٨٢٨٩
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦١٢ ٩٤٢٠
فاكس: +٩٦٦ (١٢) ٦٨٥٦٦٦٣
الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com
البريد الإلكتروني: brk-ops@alkhabeer.com

anb capital

شركة العربي المالية
شارع الملك فيصل، مبنى شركة العربي المالية
ص.ب. ٢٢٠٠٩، الرياض ١١٣١١
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٠٦ ٢٥٤٨
الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa
البريد الإلكتروني: anb_receiving_entity@anbcapital.com.sa

الراجحي المالية
alrajhi capital



شركة الراجحي المالية
المقر الرئيسي، طريق الملك فهد، حي المروج
ص.ب. ٥٥٦١ الرياض ١٢٢٦٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٩٢ ٠٠٠ ٥٨٥٦
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٦٠ ٠٦٢٥
الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com
البريد الإلكتروني: ARCIPO@alrajhibank.com.sa



الجهات المستلمة



شركة السعودي الفرنسي كابيتال

٨٠٩٢ طريق الملك فهد

الرياض ٢٧٣٥-١٢٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٨٢ ٦٨٢٨ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢٨٢ ٦٦٢٣ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa

البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@bsfcapital.sa



شركة دراية المالية

برستيج سنتر، طريق التخصصي

ص.ب. ٢٨٦٥٤٦، الرياض ١١٣٢٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٩٩ ٨٠٠٠ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٥٤٩٨ ٤١٩ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

البريد الإلكتروني: support@derayah.com



جي أي بي كابيتال

مبنى رقم (ب) ١) واحة غرناطة للمباني السكنية والمكتبية

طريق الدائري الشرقي

ص.ب. ٨٩٥٨٩

المملكة العربية السعودية

هاتف: ١٢٤ ٠١٢١ ٨٠٠ ٩٦٦+

فاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.gibcapital.com

البريد الإلكتروني: ipo@gibcapital.com



شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة

طريق الملك فهد، الرياض

ص.ب. ٦٨٨٨، الرياض ١١٤٥٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٥٤ ٧٦٦٦ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٦٢٥٣ ٤٨٩ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.icap.com.sa/ar

البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa



شركة الرياض المالية

٢٤١٤ - حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩

ص.ب. ١٣٢٤١ الرياض ٧٢٧٩

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٩٩ ٠٠١ ٩٢ ٩٦٦+

فاكس: ٥٩٠٨ ٤٨٦ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.RiyadCapital.com

البريد الإلكتروني: Ask@RiyadCapital.com



الجهات المستلمة



الأول للاستثمار
SAB Invest

شركة الأول للاستثمار
طريق الملك فهد الفرعي، حي الياسمين
رقم المبنى ٧٢٨٧، الرقم الفرعي ٢٣٨٣
الرمز البريدي ١٣٣٢٥
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٨٢٨ ٤٠٦ ١١ ٩٦٦
فاكس: ٩١٠٢ ٢١٦ ١١ ٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com
البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com



Sahm

شركة سهم كابيتال المالية
مركز الملك عبدالله المالي
برج ٣٠٥، الرياض ١٣٥١٩
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٥٢٦٠ ٤١٤ ١١ ٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.sahmcapital.com
البريد الإلكتروني: Info@sahmcapital.com



كابيتال
SNB

شركة الأهلي المالية
طريق الملك سعود
ص.ب ٢٢٢١٦
الرياض
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠١٢٣ ٢٤٤ ٨٠٠ ٩٦٦
مركز الاتصال الدوائي: ٤٠٦٠٠٠٥٢ (١١) ٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com
البريد الإلكتروني: alahlitadawul@alahlicapital.com



ياقين
Yaqeen

شركة يقين المالية
الرياض، حي الورود، شارع العليا
ص.ب. ٨٨٤ الرياض ١١٤٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٨٨٨ ٤٢٩ ٨٠٠ ٩٦٦
فاكس: ٤٨٢٧ ٢٠٥ ١١ ٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa
البريد الإلكتروني: IPO@yaqeen.sa

١- الشركة

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية («الشركة» أو المُصدر) شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم (١٥١٥) وتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢١ م) القاضي بإعلان تحول الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة، وبموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٥٨٧٣٢٦) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٢ هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٧/١٥ م) الصادر من مكتب السجل التجاري بمدينة الرياض، يقع المقر الرئيسي للشركة ٤٩٦٢ طريق الملك فهد- ٦٩٣٣ حي المحمدية، أبراج تطوير المبنى الرابع، الدور الرابع، الرياض ١٢٣٦١، المملكة العربية السعودية. يبلغ رأس مال الشركة المصدر الحالي (٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠) مائتان وأربعون مليون ريال مقسم إلى (٢٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة وعشرين مليون سهم متساوي القيمة ومدفوع بالكامل، وبقيمة اسمية لكل سهم (١٠) عشرة ريالات سعودية.

٢- إقرارات أعضاء المجلس

يُقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة (د) من نشرة الإصدار الأولية عن الآتي:

- عدم وجود تغيير مهم في أمور جوهرية أو مسائل إضافية مهمة غير التي أفصح عنها في نشرة الإصدار التكميلية هذه.
- تقديم نشرة الإصدار التكميلية هذه إلى هيئة السوق المالية وإصدارها في ١٤٤٧/٠٢/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢١ م)، وهي تكمل نشرة الإصدار الأولية المؤرخة في ١٤٤٦/٠٩/٢٠ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٢٠ م) والتي تم نشرها على الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية في ١٤٤٧/٠٢/١٧ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١١ م).

٣- ملاحظات

- أ. سيكون للمصطلحات والتعريفات المستخدمة في نشرة الإصدار التكميلية هذه نفس المعاني المحددة في نشرة الإصدار الأولية والتي تم تعريفها في القسم (١) (التعريفات والمصطلحات)
- ب. تلفت الشركة والمستشار المالي انتباه مستلمي نشرة الإصدار التكميلية هذه إلى أهمية مراعاة جميع الشروط والقيود المتعلقة بالطرح المنصوص عليها في نشرة الإصدار الأولية والالتزام بها.
- ج. يجب قراءة نشرة الإصدار التكميلية هذه بالاقتران مع نشرة الإصدار الأولية وقبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، ويتحمل كل مستلم لنشرة الإصدار التكميلية هذه، مسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلة (في حالة المستثمرين في المملكة، من أحد المستشارين الماليين المرخص لهم من قبل الهيئة) بخصوص الاكتتاب في أسهم الطرح لتقييم مدى ملائمة فرصة الاستثمار والمعلومات الواردة في هذه النشرة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الفردية الخاصة به، بما في ذلك مخاطر الاستثمار في أسهم الطرح.

٤- سبب إصدار نشرة الإصدار التكميلية

يجب على المُصدر تقديم نشرة إصدار تكميلية إلى هيئة السوق المالية وفقاً للمادة (٨٣) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة إذا علم المُصدر في أي وقت بعد تاريخ نشر نشرة الإصدار وقبل اكتمال الطرح بأي من الآتي:

- أ. وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار.
- ب. ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار.

وقد تبين للشركة بعض المعلومات الجوهرية التي يتوجب الإفصاح عنها بموجب نشرة الإصدار التكميلية هذه، حيث إن الشركة قامت في تاريخ ١٤٤٧/٠٢/٢٣ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٧ م) بالدخول في عقد بيع برج فندقي مملوك لها بالكامل (برج اليمامة) والواقع بحي الصحافة بمدينة الرياض والبالغ مساحته (١,٦٨٠) متر مربع («العقار») لصالح مشتري (شخص طبيعي ليس طرف ذو العلاقة). وقد اتفق الطرفان على أن يكون ثمن بيع العقار بإجمالي قدره (٥٩,٠٠٠,٠٠٠) تسعة وخمسون مليون ريال غير شامل للضرائب ومصاريف الوساطة العقارية (السعي) والتي سيسددها المشتري. واتفق الطرفان على أن يقوم المشتري بسداد دفعة مقدمة وقدرها (١٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرة ملايين ريال سعودي عند توقيع العقد، وسداد الدفعة المتبقية البالغة (٤٩,٠٠٠,٠٠٠) تسعة وأربعون مليون ريال سعودي خلال مدة أقصاها (٣٠) يوم عمل من تاريخ إبرام عقد البيع. وحيث أن العقار مرهون لشركة أملاك العالمية للتمويل، فقد اتفق الطرفان على أن تلتزم الشركة بفك رهن العقار ونقل ملكيته لصالح المشتري خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ سداد الدفعة المتبقية.



وتجدر الإشارة بأن العقار مؤجر بالكامل لشركة مرحب للوحدات السكنية بموجب عقد مدته (٦) سنوات بدأ منذ ٢٠٢٢/٠٣/١٥م، والذي سيتم التنازل عنه لصالح المشتري، وسيستحق المشتري لدفعة الإيجار المرحلية القادمة والمستحقة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٩/٢٥م.

ويمثل ثمن بيع العقار الإجمالي (٥٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) ما نسبته ٢٢,٦٪ من صافي قيمة أصول الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، كما تمثل قيمته الدفترية (٤١,١٥٠,٨٠٧ ريال سعودي) ما نسبته ١٥,٨٪ من صافي قيمة أصول الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م. وتجدر الإشارة بأن دخل العقار في كامل عام ٢٠٢٤م يقدر بحوالي (٣,١٩٩,٠٠٠ ريال سعودي) أو ما يعادل ١,٧٪ من إيرادات عام ٢٠٢٤م.

٥- التعديلات التي تم إجراؤها على بعض المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأولية

١-٥ تم إضافة هامش أسفل الجدول رقم (١٧) قائمة العقارات والأراضي تحت الرهن بحسب التسهيلات القائمة كما بنهاية التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م ليصبح كما يلي (بعد التعديل):

التسهيلات	العقارات والأراضي موضع الرهن	القيمة الدفترية للرهنات العقارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (الريال السعودي)	رصيد التمويل المستخدم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (الريال السعودي)
تسهيلات شركة أجل	عدد (٣) صك أرض - أم الحبلين (٢)	٧,٦٥٨,٦٤٦	١٥,٢١٢,١٧٣
	عدد (١١) صك أرض بمخطط الراية*	٧,١٨٤,٠٣٤	
	شقة GR-١٠	١,٨٦١,٧٨٣	
تسهيلات شركة أملاك العالمية	برج اليمامة**	٤١,٦٥٣,٨٩٧	٢٦,٨٢٣,٥٦٣
	وحدات صندوق النخلة العقاري*	١٣,٩١٣,٤٨٧	
تسهيلات بنك البلاد	وحدات صندوق اريب اللوجيستي*	٩,٠٨٤,٨٨٤	١٢,٣١٠,٦٩٤
	أرض مشروع مستودعات حي التنظيم	٥١,٩٤٤,١٣٧	
		١٣٣,٣٠٠,٨٦٨	
الإجمالي		١٣٣,٣٠٠,٨٦٨	٥٤,٣٤٦,٤٣٠

المصدر: الشركة

* تم فك الرهن عن تلك العقارات كما بتاريخ هذه النشرة.

** تم بيع العقار في تاريخ ١٤٤٧/٠٢/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٧م) بقيمة (٥٩,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وتعمل الشركة على فك الرهن ونقل ملكية العقار الى المشتري.

٢-٥ تم إضافة هامش أسفل الجدول رقم (٣٩) ملخص لكافة الاستثمارات العقارية باستثناء الصناديق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م ليصبح كما يلي (بعد التعديل):

اسم العقار	نوع العقار	مساحة العقار التقريبية	المدينة/الحي	الغرض من العقار	حالة العقار كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	ملكية الشركة بالعقار والقيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م		حالة العقار كما بتاريخ النشرة
						نسبة الملكية	القيمة الدفترية (ريال سعودي)	
برج اليمامة*	تجاري فندقي	٢م ٦٨٠	الرياض-حي الصحافة	عقار استثماري مدر للدخل	مؤجر	١٠٠٪	٤١,٦٥٣,٨٩٧	مؤجر
شقة GR-٠٠١	سكني	٢م ٨٧	الرياض-حي حطين	عقار استثماري مدر للدخل	غير مؤجر	١٠٠٪	٩٢٥,٤٩٩	مؤجر
شقة GR-٠٠٨	سكني	٢م ٨٨	الرياض-حي الربيع	عقار استثماري مدر للدخل	غير مؤجر	١٠٠٪	٧٩٦,٣٧٦	مؤجر



اسم العقار	نوع العقار	مساحة العقار التقريبية	المدينة/ الحي	الغرض من العقار	حالة العقار كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	ملكية الشركة بالعقار والقيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م		حالة العقار كما بتاريخ النشرة
						القيمة الدفترية (ريال سعودي)	نسبة الملكية	
شقة ٠١٠-GR	سكني	٢م ١٤٤	الرياض- حي الصحافة	عقار استثماري مدر للدخل	غير مؤجر	١,٨٦١,٧٨٢	١٠٠%	غير مؤجر
شقة ٠٣٦-GR	سكني	٢م ١١٦	الرياض- حي حطين	عقار استثماري مدر للدخل	غير مؤجر	٩٨١,٥٨٨	١٠٠%	تم التخرج بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م
مجمع بالميرا التجاري	تجاري مكتبي	٢م ٩٠,١٣٥	الرياض- حي الضباب	عقار استثماري مدر للدخل	مؤجر	١٩,٩٩١,٤٢٩	٣٣,٣٣%	مؤجر
مشروع مستودعات حي النظيم	تجاري مستودعات	٢م ٤٠,٢٥٣	الرياض- حي النظيم	تطوير عقار استثماري مدر للدخل	تحت التطوير	٥١,٩٤٤,١٣٧	١٠٠%	تحت التطوير
مشروع المصانع النموذجية	صناعي	٢م ٥٢,٧٦٣	الرياض- حي المصفاة	تطوير وبيع مصانع نموذجية	تحت البيع	٣٩,٥٣٠,١٥٦	٥٠%	مؤجر
مشروع ديم (١٢)	سكني	٢م ١,٧٥٠	الرياض- حي المونسية	تطوير وبيع فلل سكنية	تحت التطوير	٥,٤٩٦,٨٦٦	٥٠%	تحت البيع
مشروع المشرقية (١)	سكني	٢م ٧,٣٦٦	الرياض- حي المشرقية	تطوير وبيع شقق سكنية	تحت التطوير	٢,٧٩١,٢٧٠	٢٣%	تحت التطوير
مشروع الندي (٢)	سكني	٢م ٢,٠٩٦	تبوك- الندي	تطوير وبيع شقق سكنية	تحت البيع	٢,٢٩٩,٤٠٥	٥٠%	تحت البيع
مشروع أم الحبلين (١)	سكني	٢م ٢,٢٨٦	جدة- أم الحبلين	تطوير وبيع شقق سكنية	تحت البيع	١٤,٣٥٧,١١٦	٦٩%	تحت البيع
مشروع بريميم اشبيليا	سكني	٢م ٤,٨٠٠	الرياض- حي اشبيليا	تطوير وبيع شقق سكنية	تحت البيع	١٢٥,٧١٠	٢٦,٢٠%	تم التخرج
مشروع الندي (١)	سكني	٢م ٦,٥٢٧	تبوك- الندي	تطوير وبيع شقق سكنية	تحت البيع	٥,٥٠٠,٨١٠	٣٢,٩٠%	تحت البيع
مشروع مستودعات طيبة/ الموسى	تجاري مستودعات	٢م ١٢٣,٤٩٦	الرياض- حي طيبة	تطوير وبيع مستودعات	تحت البيع	١٤,٧٣٥,١٦٨	٩,٦٠%	تحت البيع
مشروع ديم (١٤) السليمانية	سكني	٢م ٧,٥٦٠	الرياض- حي السليمانية	تطوير وبيع فلل سكنية	تحت التطوير	١٢,٨٧٢,٤٨٧	٢٥,٠٠%	تحت التطوير
محطة وقود اليرموك	تجاري	٢م ٢,٠٢٥	الرياض- حي اليرموك	تطوير وتأجير محطة وقود	تحت التطوير	٥٤٦,٢٥٠	٥٠%	تحت التطوير
أرض بلوك ١٣-١٧	أراضي مطورة	٢م ١٦,٢٣٧	الرياض- حي الرمال	تطوير وبيع شقق سكنية (بلوك ١٣) و بيع أراضي (بلوك ١٧)	تحت البيع	٢٧,٠٥٤,٢١٩	١٠٠%	تحت التطوير والبيع
أرض مخطط الراية	أراضي مطورة	٢م ٢٨,٢٦٤	تبوك- الراية	بيع أراضي	تحت البيع	٧,١٨٤,٠٣٤	٥٠%	تحت البيع
أرض أم الحبلين (٢)	أراضي مطورة	٢م ٢,٧٠٨	جدة- أم الحبلين الغربية	بيع أراضي	تحت البيع	٢,٧٩١,٩٠٠	٣٦%	تحت البيع
أرض حفر الباطن	أراضي مطورة	٢م ٣,٦٢٨	حفر الباطن- حي قرطبة	بيع أراضي	تحت البيع	٢٩٦,١٧٥	٢٥%	تم التخرج

* تم بيع العقار في تاريخ ٢٣/٠٢/١٤٤٧هـ (الموافق ١٧/٠٨/٢٠٢٥م) بقيمة (٥٩,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.



٣-٥ تم إضافة هامش أسفل الجدول رقم (٤٠) م العقارات الاستثمارية كما بنهاية فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م ليصبح كما يلي (بعد التعديل):

م	اسم العقار	الموقع	نوع العقار	عدد الوحدات	المساحة التقريبية	رقم الصك العقاري وتاريخه	المستأجر	مدة عقود الإيجار	قيمة عقود الإيجار (ريال سعودي)	صافي القيمة الدفترية (ريال سعودي)	نسبة الإشغال	نسبة الملكية
١	برج اليمامة***	الرياض حي الصحافة	فندقي	(٦٢) شقة فندقية	٢١٠,٦٨٠	٣٩٣٥٣٣٠٠٣٣٢٥ ١٤٤٤/٠٢/٢٥هـ	شركة مرحب للوحدات السكنية	(٦) سنوات منذ ٢٠٢٢/٠٣/١٥م	١٩,٤٩٢,٥٠٠	٤١,٦٥٣,٨٩٧	%١٠٠	%١٠٠
٢	شقة -GR-٠٠١	الرياض حي حطين	سكني	شقة مؤثقة	٢٨٧م	٣٩٣٥٩٢٠٠٢٠٠٧ ١٤٤٣/٠٧/٢٠هـ	غير مؤجرة	-	-	٩٢٥,٤٩٩	-	%١٠٠
٣	شقة -GR-٠٠٨	الرياض حي الربيع	سكني	شقة مؤثقة	٢٨٨م	٣٩٣٥٣٣٠٠٣٣٢٥ ١٤٤٤/٠٢/٠٢هـ	غير مؤجرة	-	-	٧٩٦,٣٧٦	-	%١٠٠
٤	شقة -GR-٠١٠	الرياض حي الصحافة	سكني	شقة مؤثقة	٢١٤٤م	٧٩٣٥٣٣٠٠٢٨١٠ ١٤٤٣/١٠/١٧هـ	غير مؤجرة	-	-	١,٨٦١,٧٨٣	-	%١٠٠
٥	شقة -GR-٠٣٦	الرياض- حي حطين	سكني	شقة مؤثقة	٢١١٦م	٥٩٩٠٢٥٠٠٠٧٨٥ ١٤٤٤/٠٦/٠٤هـ	غير مؤجرة	-	-	٩٨١,٥٨٨	-	%١٠٠
٦	مجمع بالميرا التجاري*	الرياض حي السليمانية	تجاري ومعارض	مكاتب ومعارض	٩,١٣٥م	الأرض مستأجرة (٢١) عام منذ ٢٠٢٠/٠٨/١٨م	مؤجر	٣-٥ سنوات	١١,٩٦٢,٥٠٠**	١٩,٩٩١,٤٢٩	%٨١	%٣٣,٣٣

المصدر: الشركة

* تم إبلاغ الخارج من عقار مجمع بالميرا التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٥م بقيمة (٢٢,٣٣٣,٣٣٣) ريال سعودي واستلمت الشركة متحصلات البيع في ٢٠٢٥/٠١/١٢م

** تمثل أجمالي قيمة عقود الإيجار لمجمع بالميرا التجاري، حصة الشركة منها (%٣٣,٣٣) بقيمة (٣,٩٨٧,١٠١) ريال سعودي.

*** تم بيع العقار في تاريخ ١٤٤٧/٠٢/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٧م) بقيمة (٥٩,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.



www.h-saedan.sa

