

نشرة إصدار تكميلية لشهادات مساهمة "املاك" العقارية

نشرة الإصدار التكميلية هذه ويشار إليها فيما بعد "نشرة الإصدار التكميلية" هي مكملة لنشرة الإصدار المؤرخة في تاريخ 1446/08/06 هـ (الموافق 2025/02/05م)، الخاصة بمساهمة "املاك" العقارية، بغرض طرح عدد تسعة ملايين واثنين وعشرين ألفاً وأربع وثمانين (9,022,084) شهادة تمثل نسبة (86.19%) من رأس مال المساهمة العقارية "املاك" من خلال طرحها على المستثمرين المرتقبين، ويجب قراءة نشرة الإصدار التكميلية هذه بالاقتران مع نشرة الإصدار الأولية. ويكون للتعريفات والمصطلحات المستخدمة في نشرة الإصدار التكميلية والتي لم يرد بها تعريف نفس المعاني والتعريفات المحددة لها في نشرة الإصدار الأولية.

مدير طرح المساهمة العقارية



المرخص له



"تحتوي نشرة الإصدار التكميلية هذه على معلومات قُدمت بحسب ما نصت عليه نشرة الإصدار الأولية فيما يتعلق بإصدار نشرة إصدار تكميلية أو بيان توضيحي خلال فترة الاكتتاب، وقبل انتهائه في حال وجود حدث أو أحداث جوهرية بشأن أحد البنود في نشرة الإصدار الأولية أو ظهور عنصر مهم وجب اضافته لنشرة الإصدار الأولية. ويتحمل المرخص له " شركة املاك للتطوير والاستثمار العقاري " كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار التكميلية هذه، ويؤكد بحسب علمه واعتقاده، 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 هيئة السوق المالية والهيئة العامة للعقار أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة التكميلية، ولا تعطيان أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة التكميلية 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 شهادات المساهمة العقارية "املاك" بموجب هذه النشرة التكميلية تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بشهادات المساهمة العقارية "املاك". وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة التكميلية، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له".

المرخص له

شركة املاك للتطوير والاستثمار العقاري

شهادة تأهيل مطور عقاري لممارسة نشاط مساهمات عقارية (شهادة رقم 35)

عنوان المرخص له: 4113 الجريف، 8298 حي الروابي، الرمز البريدي 58838، الرس

البريد الإلكتروني للمرخص له: Info@amlaak.sa

ويمثل المرخص له السيد: عبدالعزيز معوض المطيري

جوال ممثل المرخص له: +966508833755

شهادة تأهيل مطور عقاري لممارسة نشاط مساهمات عقارية رقم "35" صادرة من الهيئة العامة للعقار

مدير المساهمة العقارية

مدير المساهمة العقارية: متعب عبدالعزيز المطيري

البريد الإلكتروني لمدير المساهمة العقارية: abonwafm@gmail.com

هاتف مدير المساهمة العقارية: +966506121220

مدير طرح المساهمة العقارية

شركة اسناد المالية

مدينة الرياض

شارع الملك فيصل - حي المربع - الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966920014522

البريد الإلكتروني: reio@esnadaadvisory.sa

الموقع الإلكتروني: https://esnadaadvisory.sa

ترخيص هيئة السوق المالية رقم (19206-20)

المحاسب القانوني

شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد وزاهر عبدته الحجاج للاستشارات المهنية

مدينة الرياض

شارع أنس بن مالك - حي الياسمين - الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966920018802

البريد الإلكتروني: info@ay-cpa.sa

الموقع الإلكتروني: https://ay-cpa.sa/#contact_part

المقيمين المعتمدين

1. شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

(عضوية الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "752/18/323")

مدينة الرياض

هاتف: +966920013586

البريد الإلكتروني: info@century21.sa

2. شركة ماس الموحدة للتقييم العقاري

(عضوية الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "11000575")

هاتف: +966500472288

البريد الإلكتروني: mohammed.alsubhi@masunified.com

3. شركة سديد القيمة للتقييم العقاري

(عضوية الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "1210000166")

هاتف: +966553046000

البريد الإلكتروني: sales@sadeed.com

المستشار الهندسي

شركة أحمد فريد مصطفى للاستشارات الهندسية

البريد الإلكتروني: info@afm.sa

هاتف: +966148654386

الجهات الرقابية

هيئة السوق المالية

طريق الملك فهد - حي المحمدية

ص.ب 87171 الرياض 11642 - هاتف 800-245-1111

بريد إلكتروني info@cma.org.sa

هيئة السوق المالية
Capital Market Authority



الهيئة العامة للعقار

طريق العليا العام - حي الياسمين

ص.ب 13325 الرياض 13325 هاتف: 199011

بريد إلكتروني info@rega.gov.sa

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

1. المساهمة العقارية

حصلت شركة املاك للتطوير والاستثمار العقاري "المرخص له" على رقم الترخيص الصادر عن الهيئة العامة للعقار (460000921/2) وتاريخ (1446/5/19) لطرح شهادات المساهمات العقارية لمشروع "املاك 2" بمدينة المدينة المنورة بغرض تطوير وإنشاء ستة (6) عمائر متشابهة على ستة (6) أراضي مساحة كل أرض ثلاث مائة متر مربع (300 م²) بإجمالي مساحة الأراضي ألف وثمانمائة متر مربع (1,800 م²)، وتتكون العمارة الواحدة من ثلاثة (3) أدوار كل دور شقة واحدة مجموع الشقق للمشروع "املاك 2" ثمانية عشر (18) شقة، وتبلغ مدة المساهمة عشر (12) أشهر.

يبلغ رأس مال المساهمة العقارية عشرة ملايين وأربعمائة وثمانية وستون ألفاً وأربعة وثمانون (10,468,084) ريال سعودي، ويوضح الجدول التالي المساهمين بالحصص العينية وقيمة الطرح:

البيان	البند
مساهمة عينية من قبل المرخص له بقيمة 50% من ملكيته بأرض المساهمة تبلغ مليون وأربعمائة وستة وأربعون ألفاً (1,446,000) ريال سعودي، تمثل (13.81%) من رأس مال المساهمة العقارية.	المساهمة العينية
المستثمرين المرتقبين "المطروح عليهم": سيتم طرح عدد تسعة ملايين واثنين وعشرين ألفاً وأربع وثمانين (9,022,084) ريال سعودي على المستثمرين المرتقبين، تمثل (86.19%) من رأس مال المساهمة العقارية.	قيمة الطرح

2. إقرارات المرخص له

يقر ويؤكد المرخص له "شركة املاك للتطوير والاستثمار العقاري" الذين يظهر اسمه على الصفحة (أ) من نشرة الإصدار الأولية على الآتي:

- عدم وجود تغير مهم في أمور جوهرية أو ظهور أي مسائل إضافية مهمة غير التي أفصح عنها في نشرة الإصدار التكميلية هذه.
- أن نشرة الإصدار التكميلية هذه قد قدمت إلى هيئة السوق المالية وصدرت بتاريخ 1446/11/17 هـ (الموافق 2025/05/15 م)، وهي نشرة مكملة لنشرة الإصدار الأولية الخاصة بمساهمة "املاك 2" العقارية الصادرة بتاريخ 1446/08/06 هـ (الموافق 2025/02/05 م).

3. ملاحظات مهمة

- سيكون للمصطلحات المستخدمة في نشرة الإصدار التكميلية هذه نفس المعاني المحددة في نشرة الإصدار الأولية والتي تم تعريفها في الصفحة (ب) "المصطلحات والتعريفات".
- يجب مراعاة كافة الشروط والقيود المتعلقة بالطرح المنصوص عليها في نشرة الإصدار الأولية والالتزام بها.
- يجب قراءة نشرة الإصدار التكميلية هذه بالاقتران مع نشرة الإصدار الأولية قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، ويتحمل كل مستلم لنشرة الإصدار التكميلية هذه مسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلة من مستشار مالي مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بخصوص الاكتتاب في شهادات المساهمة العقارية محل الطرح لتقييم مدى ملائمة فرصة الاستثمار والمعلومات الواردة في هذه النشرة التكميلية للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الفردية الخاصة به، بما في ذلك مزايا ومخاطر الاستثمار في شهادات مساهمة "املاك 2" العقارية.
- يحق للمستثمر الذي اكتتب في شهادات هذه المساهمة العقارية قبل نشر نشرة الإصدار التكميلية هذه أن يلغي أو يعدل اكتتابه في تلك الشهادات قبل انتهاء فترة الاكتتاب.

4. سبب إصدار نشرة الإصدار التكميلية

وفقاً لما تم الإشارة إليه في نشرة الإصدار الأولية في قسم "التوقعات والإفادات المستقبلية" فيما يتعلق بقيام شركة إسناد المالية "مدير طرح المساهمة العقارية" بالتعاون مع شركة أملاك للاستثمار والتطوير العقاري "المرخص له" بإصدار نشرة تكميلية أو بيان توضيحي خلال فترة الاكتتاب، وقبل انتهائه في حال وجود حدث أو أحداث جوهرية بشأن أحد البنود في نشرة الإصدار الأولية أو ظهور عنصر مهم وجب إضافته لنشرة الإصدار الأولية.

وقد قامت شركة إسناد المالية "مدير طرح المساهمة العقارية" بالتعاون مع شركة أملاك للاستثمار والتطوير العقاري "المرخص له" بإجراء بعض التعديلات على نشرة الإصدار الأولية والمُبيّنة في القسم "5" (التغييرات التي تم إجراؤها على بعض المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأولية) من هذه النشرة التكميلية.

5. التغييرات التي تم إجراؤها على بعض المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأولية

تتضمن نشرة الإصدار التكميلية هذه تغيير بعض المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأولية والخاصة بفترة الطرح شهادات المساهمة العقارية "أملاك 2" على النحو التالي:

أولاً: صفحة الغلاف: تم تعديل فترة الاكتتاب كالتالي: تبدأ فترة الاكتتاب بالشهادات من يوم الأحد 17/08/1446هـ الموافق (2025/02/16م) إلى يوم الأحد بتاريخ 11/01/1447هـ الموافق (2025/07/06م).

ثانياً: تعديل بعض المعلومات الواردة في بند "التواريخ المهمة" من قسم "التواريخ المهمة وإجراءات الاكتتاب بالمساهمة العقارية" من نشرة الإصدار الأولية لتصبح كما يلي:

التاريخ	البيان
إلى يوم الأحد بتاريخ 11/01/1447هـ الموافق (2025/07/06م)	انتهاء الاكتتاب

ثالثاً: تعديل بعض المعلومات الواردة في بند "تاريخ بداية الاكتتاب ونهايته" من قسم "معلومات الاكتتاب" من نشرة الإصدار الأولية لتصبح كما يلي:

التاريخ	البيان
إلى يوم الأحد بتاريخ 11/01/1447هـ الموافق (2025/07/06م)	انتهاء الاكتتاب