



مرفق البند الواحد والثلاثين اعادة استخدام متحصلات الطرح



التاريخ: 1447/11/04هـ

الموافق: 2026/04/21م

السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة شركة الرمز للعقارات المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الموضوع: مذكرة تنفيذية لتعديل خطة استخدام صافي متحصلات الطرح

إشارةً إلى خطة استخدام صافي متحصلات الطرح الأولي لشركة الرمز للعقارات، وفي ضوء المستجدات والفرص الاستثمارية المتاحة التي طرأت خلال الفترة الماضية، نتقدم لمجلس الإدارة بشركة الرمز بهذه المذكرة التنفيذية المتضمنة مقترح تعديل خطة استخدام صافي متحصلات الطرح، وذلك بما يتلاءم مع المتطلبات الحالية ويحقق كفاءة أعلى في إدارة الموارد المالية وتعظيم العائد للمساهمين. وانطلاقاً من أهمية توجيه الموارد نحو الأولويات الاستثمارية ذات الأثر المباشر على قيمة الشركة، ترى الإدارة التنفيذية أن إعادة توجيه جزء من صافي متحصلات الطرح يُعدّ خياراً استراتيجياً داعماً لتحقيق أهداف الشركة التوسعية خلال المرحلة الحالية.

أولاً: صافي متحصلات الطرح

بلغ إجمالي متحصلات الطرح العام الأولي لشركة الرمز للعقارات 900,000,010 ريال سعودي، وفيما يلي ملخص خطة الاستخدام قبل وبعد التعديل المقترح:

بعد التعديل		قبل التعديل		نبتة	البند
رس	%	رس	%		
أولاً: الاستثمار في الصناديق العقارية					
0	0%	99,000,001	11%	صندوق جديد	صندوق الأهلي الربوة الرمزي العقاري 2
0	0%	225,000,003	25%	صندوق جديد	صندوق الاهلي الرمزي قرطبة العقاري
105,168,541	12%	0	0%	صندوق جديد	صندوق الأهلي الربوة الرمزي العقاري 3
35,000,000	4%	0	0%	صندوق جديد	صندوق دينار العقاري (الرمز-العليا)
140,168,541	16%	324,000,004	36%		الإجمالي
ثانياً: الاستثمار في المشاريع المملوكة لشركة الرمز					
0	0%	27,000,000	3%	مشروع تحت التطوير	مشروع فلل الرمز - أبحر الجنوبية
55,748,967	6%	90,000,001	10%	مشروع جديد	الندى الثاني
48,200,000	5%	216,000,002	24%	مشروع تحت التطوير	مشروع الرمز السكني - أبحر الشمالية
311,187,500	35%	0	0%	مشروع جديد	برج الملك سلمان 2
101,695,000	11%	0	0%	مشروع جديد	أرض الملقا
516,831,467	57%	333,000,004	37%		الإجمالي
ثالثاً: الأغراض العامة للمجموعة					
207,000,002	23%	207,000,002	23%	الأغراض العامة للمجموعة	الأغراض العامة للمجموعة
207,000,002	23%	207,000,002	23%		الإجمالي
رابعاً: النفقات المتعلقة بالطرح					
36,000,000	4%	36,000,000	4%	النفقات المتعلقة بالطرح	النفقات المتعلقة بالطرح
36,000,000	4%	36,000,000	4%		الإجمالي
900,000,010	100%	900,000,010	100.0%		إجمالي متحصلات الطرح



ثانياً: مبررات التعديل المقترح:

فرص استثمارية عقارية جديدة:

أتاحت المرحلة الراهنة فرصاً استثمارية عقارية لم تكن متاحة وقت إعداد نشرة الإصدار، إذ برزت مشاريع ذات جدوى اقتصادية عالية كمشروع برج الملك سلمان 2 وأرض الملقا، اللذان يُمثلان إضافة نوعية لمحفظه الشركة ويُعززان توجهها التوسعي على المدى المتوسط والبعيد، فضلاً عن الاستثمار في صندوق الأهلي الربوة الرمز العقاري 3 وصندوق دينار العقاري (الرمز-العليا). وقد رأَت الإدارة التنفيذية ضرورة الاستفادة من هذه الفرص بإعادة توجيه جزء من المتحصلات نحوها.

ظروف السوق العقاري:

أظهرت مؤشرات السوق العقاري السعودي أن الطلب الفعلي بات يتمركز في المشاريع ذات المواصفات النوعية العالية، وفي مقدمتها الموقع الاستراتيجي الذي غدا المحدد الأول لقرار الشراء والاستثمار. وفي ضوء ذلك، ترى الإدارة التنفيذية أن تنوع المحفظة العقارية بين القطاعين السكني والتجاري يُعزز قدرة الشركة على استيعاب متطلبات شرائح متعددة من المستثمرين والمستخدمين، ويُقلص مخاطر الاعتماد على قطاع واحد.

ثالثاً: الأثر المالي المتوقع:

من المتوقع أن يُحقق التعديل النتائج التالية:

- ارتفاع نسبة الاستثمار في المشاريع المملوكة مباشرةً من 37% إلى 57%، بما يحقق استفادة الشركة من اقتناء تلك الأصول بأسعار تنافسية تعزز من ربحيتها خلال الفترات المقبلة.
- تنوع المحفظة العقارية المملوكة بإضافة مشاريع جديدة (برج الملك سلمان 2، أرض الملقا) تتسم بإمكانات نمو مرتفعة.
- تعزيز قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية وتحقيق أهدافها الاستراتيجية خلال المرحلة القادمة.

رابعاً: التوصية النهائية

بناءً على ما سبق، توصي الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة بالموافقة على تعديل خطة استخدام صافي متحصلات الطرح بقيمة (553,051,041) ريال سعودي وفق ما ورد أعلاه، مع تفويض الإدارة التنفيذية باتخاذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة، بما في ذلك الإفصاح وفق متطلبات الجهات التنظيمية ذات العلاقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

هارون الرشيد
الرئيس التنفيذي

هارون
الرشيد

ح