

أُمُّ الْقُرَى

U M M A L Q U R A

للتطوير والعمارة
Development & Construction Co.

إعلان عن النطاق سعري
لأسهم الطرح وبدء عملية بناء
سجل الأوامر للفتات المشاركة



**** غير مخصص للنشر أو التوزيع أو الإصدار، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو داخل أي ولاية قضائية يكون فيها مثل هذا التوزيع غير قانوني ****

لا يشكل هذا البيان إعلاناً أو نشرة إصدار أو عرضاً لبيع الأوراق المالية أو الاكتتاب فيها في أي ولاية قضائية.

لا يجب أن يشكل هذا الإعلان أو أي من البيانات الواردة فيه أساساً يمكن الاعتماد عليه فيما يخص أي عرض أو التزام من أي نوع كان في أي ولاية قضائية. وسيتم تقديم أي عرض لشراء الأسهم وفقاً للطرح المقترح، وبالتالي يتعين على المستثمر اتخاذ قراره الاستثماري فقط على أساس المعلومات الواردة ضمن وثائق الطرح الرسمية التي ستنشرها شركة أم القرى للتنمية والإعمار في الوقت المناسب فيما يتعلق بإدراج أسهمها للتداول في "تداول السعودية".

خبر صحفي

شركة أم القرى للتنمية والإعمار تعلن عن النطاق السعري لأسهم الطرح وبدء عملية بناء سجل الأوامر للفئات المشاركة

مكة المكرمة، 16 فبراير، 2025 – أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ويشار إليها بـ "أم القرى" أو "الشركة" أو "المصدر") وهي الشركة المالكة والمطورة والمشغلة لمشروع وجهة مسار (ويشار إليه بـ "المشروع" أو "مسار")، أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في مدينة مكة المكرمة، اليوم عن النطاق السعري لأسهم الطرح العام الأولي (ويشار إليه بـ "الطرح العام الأولي" أو "الطرح") وبدء عملية بناء سجل الأوامر للفئات المشاركة. وتم تحديد النطاق السعري لأسهم الطرح بين 14 ريال سعودي و15 ريال سعودي للسهم الواحد ("النطاق السعري"). ومن المقرر أن تبدأ فترة بناء سجل الأوامر اليوم الأحد الموافق 16 فبراير 2025م وتستمر لغاية يوم الخميس الموافق 20 فبراير 2025م. وكانت هيئة السوق المالية ("الهيئة") قد أعلنت عن موافقتها في 24 ديسمبر 2024م على طلب الشركة تسجيل أسهمها وطرح 130,786,142 سهم عادي (يشار إليها بـ "أسهم الطرح" ولكل منها "سهم الطرح")، تمثل ما نسبته 9.09% من أسهم الشركة بعد زيادة رأس المال من خلال إصدار 130,786,142 سهم جديد عن طريق زيادة رأس المال. كما حصلت الشركة على موافقة تداول السعودية المشروطة بتاريخ 8 ديسمبر 2024م للإدراج في السوق الرئيسية لتداول السعودية ("تداول").

للمزيد من المعلومات، يرجى زيارة: ipo.ummalqura.com.sa

أبرز المعلومات الخاصة بالطرح

- حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من الهيئة وتداول السعودية للمضي قدماً في عملية الطرح والإدراج كما هو موضح أدناه.
- سيخضع كبار المساهمين في الشركة والمساهمون الذين يتصرفون بالاتفاق لفترة حظر مدتها 6 أشهر تبدأ من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في تداول السعودية.
- سيتم إدراج وتداول أسهم الطرح في السوق الرئيسية لتداول السعودية بعد اكتمال عملية الطرح العام الأولي وإتمام إجراءات الإدراج الرسمية مع هيئة السوق المالية وتداول السعودية.
- سيتم تحديد السعر النهائي لأسهم الطرح بعد انتهاء عملية بناء سجل الأوامر وقبل بدء فترة اكتتاب المكتتبين الأفراد.
- يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على شريحتين من المستثمرين، وهما:

○ الشريعة (أ): الفئات المشاركة: وتشمل هذه الشريعة الفئات التي يحق لها المشاركة في بناء سجل الأوامر وفقاً لتعليمات بناء سجل الأوامر وتخصيص الأسهم في الاكتتابات الأولية الصادرة عن الهيئة، بما في ذلك صناديق الاستثمار والشركات، ويشمل ذلك صناديق الاستثمار والشركات والمؤسسات الأجنبية المؤهلة والمستثمرين من الشركات الخليجية وغيرهم من المستثمرين الأجانب بموجب اتفاقيات المبادلة (SWAP Agreements) (ويشار إلى تلك الفئات فيما يلي مجتمعة بـ "الفئات المشاركة" وإلى كل منها بـ "الفئة المشاركة"). ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مبدئياً للفئات المشاركة 130,786,142 سهماً من أسهم الطرح تمثل 100% من إجمالي أسهم الطرح. وفي حال قيام المكتبتين الأفراد (المعرفين بالشريعة (ب) أدناه) بالاكتتاب بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم، يحق لمدير الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للفئات المشاركة إلى 117,707,528 سهماً من أسهم الطرح كحد أدنى تمثل 90% من إجمالي أسهم الطرح. سيتم تخصيص أسهم الطرح بشكل نهائي للفئات المشاركة عن طريق المستشارين الماليين بعد إتمام عملية اكتتاب الأفراد وذلك لما يراه المستشار المالي مناسباً بالتنسيق مع المصدر باستخدام آلية التخصيص الاختيارية.

○ الشريعة (ب): المكتبتون الأفراد: وتشمل هذه الشريعة الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لها أولاد قصر من زوج غير سعودي، حيث يحق لها أن تكتتب بأسمائهم لصالحها؛ شريطة أن تقدم ما يثبت أنها مطلقة أو أرملة وما يثبت أمومتها للأولاد القصر، أو أي شخص طبيعي غير سعودي مقيم في المملكة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي ممن لديهم حساب استثماري ومحفظة نشطة لدى إحدى الجهات المستلمة، ويحق لهم فتح حساب استثماري لدى إحدى مؤسسات السوق المالية (يشار إليهم مجتمعين بـ "المكتبتين الأفراد" ومنفردين بـ "المكتب الفرد"). وسيتم تخصيص 13,078,614 سهماً من أسهم الطرح كحد أقصى بما يعادل 10% من إجمالي أسهم الطرح للمكتبتين الأفراد. وفي حال عدم اكتتاب المكتبتين الأفراد بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم، فيحق لمدير الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمكتبتين الأفراد لتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب فيها من قبلهم.

○ يحظر نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/15 وتاريخ 1421/04/17هـ (الموافق 2000/07/19م) (ويشار إليه فيما يلي بـ "نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره") على غير السعودي اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، ويشمل ذلك الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية الذين لا يحملون الجنسية السعودية والشركات غير السعودية والشركات السعودية التي يؤسسها أو يشارك في تأسيسها أو يملك أسهماً فيها أي شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية لا يحمل الجنسية السعودية مع بعض الاستثناءات المحدودة. إلا أنه بموجب الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره الصادرة عن الهيئة بتاريخ 1446/07/27هـ (الموافق 2025/01/27م)، فإنه يسمح للأجانب بالاستثمار في الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية التي تملك عقارات داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة شريطة: (1) ألا يملك المستثمر الاستراتيجي الأجنبي في أسهم الشركة المدرجة (2) ألا تتجاوز - في جميع الأوقات - ملكية الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية والاعتبارية الذين لا يحملون الجنسية السعودية مجتمعين نسبة 49% من أسهم الشركة المدرجة. وعليه، يستثنى المستثمر الاستراتيجي الأجنبي من المستثمرين المستهدفين للطرح، ويجب ألا تتجاوز ملكية الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية والاعتبارية الذين لا يحملون الجنسية السعودية مجتمعين نسبة 49% من أسهم الشركة في جميع الأوقات.

- عيّنت الشركة كلاً من شركة شركة البلاد للاستثمار وشركة جي أي بي كابيتال وشركة الراجحي المالية كمستشارين ماليين لعملية الطرح (ويشار إليهم فيما يلي بـ "المستشارين الماليين").
- كما قامت بتعيين شركة البلاد للاستثمار وشركة جي أي بي كابيتال وشركة الراجحي المالية وشركة الإنماء للاستثمار بصفتهم مديري سجل اكتتاب المؤسسات (ويشار إليه فيما يلي بـ "مديري سجل الاكتتاب").
- وتعيين شركة البلاد للاستثمار وشركة جي أي بي كابيتال وشركة الراجحي المالية وشركة الإنماء للاستثمار بصفتهم متعهدي التغطية.
- بالإضافة إلى تعيين شركة "لازرد العربية السعودية" كمستشار مالي مستقل.
- يتعين على المستثمرين الأفراد الراغبين بالاكتتاب في أسهم الطرح تقديم طلبات الاكتتاب إلكترونياً عبر مواقع ومنصات الجهات المستلمة إلكترونياً التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين، أو من خلال أي وسيلة أخرى تقدمها الجهات المستلمة والتي سيتمكن من خلالها المستثمرون الأفراد من الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح.

جهات الاتصال

الشركة	البريد الإلكتروني	الدور
شركة البلاد للاستثمار	investmentbanking@albilad-capital.com	مدير الاكتتاب والمستشار المالي ومدير سجل الاكتتاب ومتعهد التغطية
شركة جي أي بي كابيتال	UAQ.IPO@gibcapital.com	المستشار المالي ومدير سجل الاكتتاب ومتعهد التغطية
شركة الراجحي المالية	ProjectMaqamARC@alrajhi-capital.sa	المستشار المالي ومدير سجل الاكتتاب ومتعهد التغطية
شركة الإنماء للاستثمار	IPO@alinma.com	مدير سجل الاكتتاب ومتعهد التغطية
لازرد العربية السعودية	wgmaqam@lazard.com	مستشار الشركة
إف جي إس جلوبال	uaqipo@fgsglobal.com	مستشار شؤون الإعلام والاتصال

<ul style="list-style-type: none"> • شركة البلاد للاستثمار • شركة الرياض المالية • شركة الإنماء للاستثمار • شركة الراجحي المالية • شركة الأهلي المالية • جي أي بي كابيتال • الجزيرة للأسواق المالية • شركة العربي المالية • الخبير المالية 	الجهات المستلمة للمكتتبين الأفراد
---	--------------------------------------

- شركة السعودي فرنسي كابيتال
- شركة دراية المالية
- شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة
- شركة الأول للاستثمار
- شركة سهم كابيتال المالية
- شركة يقين المالية

بيان إخلاء مسؤولية

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. ويغلي كل من الشركة والمستشارين الماليين والشركات التابعة لهم مسؤولياتهم صراحةً عن أي التزام أو تعهد بإضافة معلومات أو تحديث أو تصحيح أية أخطاء بهذا الإعلان، ولا يُعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال بمثابة توصية من جانب الشركة أو المستشارون الماليون للمشاركة في عملية الاكتتاب في أسهم الطرح أو أي صفقة أو ترتيبات تُشار إليها فيه. ولا يفسر محتويات هذا الإعلان على أنها من قبيل الاستشارات القانونية أو المالية أو الضريبية.

قد يكون توزيع هذا الإعلان مُقيداً 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 أن عدم الامتثال لتلك القيود قد يُعد انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة تطبق تلك القيود.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع الأوراق المالية للشركة المشار إليها أو دعوة لشراءها 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 العربية السعودية.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقاً لأحكام قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، لأغراض التحقق من مدى رغبة المستثمرين المحتملين في المشاركة في الطرح المحتمل للشركة، علماً بأنه لا يترتب على هذا الإعلان أي تعهدات مُلزمة بشراء أسهم أو الاكتتاب بالطرح. كما لا يشكل هذا الإعلان وكذلك البيانات الواردة فيه أساساً 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 من هيئة السوق المالية التي ستصدرها الشركة وتنشرها في الوقت المناسب ("نشرة الإصدار"). كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ووفقاً للمادة 31 (د) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، وسوف تتوافر نسخ من النشرة المحلية، عقب نشرها، على موقع الشركة الإلكتروني (www.ummalqura.com.sa)، أو الموقع الإلكتروني لشركة تداول السعودية (www.saudiexchange.sa)، أو الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية (www.cma.org.sa)، بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشارين الماليين (www.gibcapital.com) و(www.albilad-capital.com) و(www.alrajhi-capital.com).

لا يمثل هذا الإعلان وثيقة عرض تحقيقاً لأغراض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ولا يجب تفسيره على أنه وثيقة عرض. ولا تتحمل الهيئة ولا شركة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا تعطين أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان ذمتهما صراحةً من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا الإعلان أو عن التعويل على أي جزء منه.

قد يشتمل هذا الإعلان على إفادات تمثل "إفادات مستقبلية" أو قد تُعتبر كذلك. يمكن الاستدلال على هذه الإفادات المستقبلية عن طريق استخدام بعض المفردات المستقبلية مثل "تعترم" أو "تقدر" أو "تعتقد" أو "يتوقع" أو "من الممكن" أو "سيكون" أو "يجب" أو "متوقع" أو "تنوي" أو "قد" أو "يجب" 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 من خلال مناقشات الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو الأهداف المستقبلية. إن أي إفادات مستقبلية تعكس وجهة النظر الحالية للشركة فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية، وهي عرضة لمخاطر ترتبط بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات ذات الصلة بعمل 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 بشكل جوهري عن تلك الواردة في التوقعات أو في الإفادات المستقبلية للشركة، بما في ذلك، من بين عدة أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بالشركة وعملياتها بالتحديد، ومستجدات الظروف الاقتصادية والصناعية العالمية، وأثر المستجدات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية في المملكة العربية السعودية. ولا تتناول الإفادات المستقبلية سوى الفترة التي أُعدت خلالها. يتخلى كل من الشركة ومديرو سجل الاكتتاب والشركات التابعة لهما صراحةً عن أي التزام أو تعهد بتحديث أي إفادة مستقبلية واردة في هذا الإعلان أو مراجعتها أو تنقيحها سواءً كان ذلك نتيجة لظهور معلومات جديدة أو وقوع تطورات مستقبلية أو غير ذلك.

لا يوجد 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 بخصوص الطرح. وينبغي الالتفات إلى أن شراء الأسهم التي يرتبط بها هذا الإعلان قد يُعرض المستثمر لمخاطر كبيرة تتمثل في فقدان المبلغ المستثمر بالكامل. لذا ينبغي على الأشخاص الذين يفكرون في الاستثمار الرجوع إلى مستشار استثمار أو إلى شخص معتمد متخصص في تقديم الاستشارات بشأن تلك الاستثمارات ومدى ملاءمة الطرح للشخص المعني.

يعمل المستشارون الماليون حصرياً لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح. ولن يعتبر المستشارون الماليون أي شخص آخر عميلاً لهم فيما يتصل بالطرح ولن يتحملون المسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة عن تقديم وسائل الحماية المكفولة لعملائهم المعنيين، كما لن يتحمل المستشارون الماليون المسؤولية عن تقديم أي استشارات فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي صفقة أو ترتيب أو أمر آخر مشار إليه في هذا الإعلان.

أعدت الشركة محتوى هذا الإعلان وهي وحدها المسؤولة عنه. لا يقبل أي من المستشارين الماليين أو أي من شركاتهم التابعة أو أي من مديريهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أية مسؤولية على الإطلاق، كما لا يقدمون أي تعهد أو ضمان صريح أو ضمني بشأن صحة المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو دقتها أو استيفائها أو صدقها (أو بشأن ما إذا كان قد تم إغفال أي معلومات من الإعلان) أو أي معلومات أخرى ترتبط بالشركة أو شركاتها التابعة أو الشقيقة، سواء كانت خطية أو شفهية أو في صيغة مرئية أو إلكترونية، بغض النظر عن طريقة إرسالها أو إتاحتها أو عن أية خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو أي من محتوياته أو تنشأ من وجه آخر فيما يتصل بما سلف بيانه.

وفيما يتعلق بالطرح، يجوز للمستشارين الماليين وأي من الشركات التابعة لهم، الاستحواذ على جزء من الأوراق المالية ذات الصلة بالطرح بصفتها أصيلاً، ويجوز لهم بتلك الصفة أن يحتفظ بهذه الأوراق المالية أو الأسهم الأخرى الخاصة بالشركة أو الاستثمارات ذات الصلة المرتبطة بالطرح أو خلافه، فضلاً عن شرائهم أو بيعهم أو طرحهم للبيع لحسابهم الخاص. وبناءً عليه، 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 المستشارين الماليين أو أي من شركاتهم التابعة التي تعمل بتلك الصفة. وإضافةً إلى ذلك، يجوز للمستشارين الماليين وأي من الشركات التابعة لهم الدخول في اتفاقيات تمويل (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن للمستشارين الماليين أو أي من الشركات التابعة لهم الاستحواذ عليها أو امتلاكها أو التصرف فيها من وقت لآخر. لا ينوي المستشارون الماليون الكشف عن حجم أيٍّ من هذه الاستثمارات أو المعاملات بخلاف ما يتفق مع أي التزام قانوني أو تشريعي معمول به في هذا الصدد.