

إعلان



# إعلان عن نية الطرح في السوق الرئيسية لتداول السعودية



أ  
القرى  
ا

U M M A L Q U R A

[ummalqura.com.sa](http://ummalqura.com.sa)

**\*\* غير مخصص للنشر أو التوزيع أو الإصدار، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو داخل أي ولاية قضائية يكون 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 نيّتها إدراج أسهمها في السوق الرئيسية لتداول السعودية

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 2 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 نيّتها للطرح العام الأولي (ويشار إليه بـ "الطرح العام الأولي" أو "الطرح") وإدراج أسهمها العادية ("الأسهم") في السوق الرئيسية لتداول السعودية.

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.

سيتم استخدام صافي متحصلات الطرح لغرض تمويل التكاليف المتعلقة بتعويضات العقارات، وتكاليف البنية التحتية، وتفعيل وجهة "مسار"، والنفقات التمويلية والتشغيلية للمشروع، بالإضافة إلى الأغراض العامة للشركة والتي تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية والتشغيلية والتمويلية.

### نبذة عن الشركة

- تأسست الشركة في عام 2012م بناءً على أمر سامي لتطوير مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة، الذي ضمّ ستة (6) أحياء عشوائية، وتُعرف منطقة موقع المشروع باسم "وجهة مسار". ويتكوّن هيكل المساهمين الحاليين في الشركة بالغالب من مؤسسات حكومية وشركات من القطاع الخاص السعودي، بما في ذلك صندوق الاستثمارات العامة والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وشركة دلة البركة القابضة.
- تعد وجهة "مسار" واحدة من أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة، وتقع في الجانب الغربي من مكة المكرمة. يمتد المشروع لمسافة تتجاوز 3.5 كيلومتر من تقاطع الطريق الدائري الثالث مع طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز (المعروف سابقاً باسم طريق أم القرى) إلى مسافة 550 متراً من باب الملك فهد في الحرم المكي.
- تتميز مكة المكرمة بطلب مستدام وتضم بعضاً من أكثر العقارات قيمة في العالم. ويسهم مشروع مسار في تلبية احتياجات المدينة في مجال التنقل والبنية التحتية والوحدات السكنية والضيافة.

- يشتمل المشروع على 205 قطعة أرض استثمارية بمساحة 641 ألف متر مربع، وإجمالي مساحة طابقية (GFA) تبلغ 5.7 مليون متر مربع، وتهدف الشركة لجعل "مسار" وجهة عالمية متعددة الاستخدامات لخدمة سكان مكة وزوارها.
  - تمثل الشقق الفندقية 31.6٪ من إجمالي المساحة الطابقية (GFA)، وتتألف من حوالي 18 ألف مفتاح ومساحة طابقية إجمالية (GFA) تبلغ 1.8 مليون متر مربع موزعة على طول المشروع.
  - تمثل الفنادق 31.1٪ من إجمالي المساحة الطابقية (GFA) وتتألف من حوالي 23 ألف مفتاح ومساحة طابقية (GFA) إجمالية تبلغ 1.8 مليون متر مربع.
  - تمثل الوحدات السكنية 29.3٪ من إجمالي المساحة الطابقية (GFA) وتتكون من 9 آلاف وحدة سيتم تطويرها وبيعها.
  - ستشكل عناصر التجزئة 5.7٪ من إجمالي المساحة الطابقية (GFA) ، وتتألف من 330 ألف متر مربع (216 ألف متر مربع هي المساحة القابلة للتأجير). وتشتمل على مركز تجاري في الجانب الغربي من المشروع، بالإضافة إلى مركزين تجاريين في الجانب الشرقي. كما ستوزع منافذ ومتاجر التجزئة على مسار المشاة.
  - كما تشتمل وجهة "مسار" على عناصر أخرى متنوعة مثل مستشفى ومسجد كبير يتوسط الموقع ومساحات مكتبية وغيرها من الخدمات التكميلية.
- بعد اكتمال تطوير المشروع، من المتوقع أن تشتمل وجهة "مسار" على أكثر من 50 ألف وحدة سكنية وفندقية، وتقدر قيمة التطوير الإجمالية للمشروع بنحو 100 مليار ريال سعودي.

#### الشركة بالأرقام

- 61 من بين 205 قطعة أرض استثمارية تمثل ما نسبته 30% من إجمالي قطع الأراضي الاستثمارية للمشروع تم عقد اتفاقيات لبيعها أو تأجيرها أو تخصيصها لمشاريع مشتركة/ مشاريع تطويرية كما في 16 يناير 2025م، وهناك عدد من الصفقات قيد الدراسة.
- تم إنجاز 99.77% من أعمال البنية التحتية الرئيسية حتى نوفمبر 2024م.
- تتمتع الشركة برأس مال قوي بلغ أكثر من 13.1 مليار ريال سعودي كما في 30 يونيو 2024م والذي تم جمعه في عدة جولات، بالإضافة إلى تسهيلات بنكية تتجاوز 14 مليار ريال سعودي والتي تم استخدام حوالي 9.8 مليار ريال سعودي منها كما في 30 يونيو 2024م.
- يبلغ عدد موظفي الشركة أكثر من 100 موظف بمعدل توظيف يزيد عن 60٪.

بهذه المناسبة قال الأستاذ عبدالله صالح كامل، رئيس مجلس إدارة شركة أم القرى للتنمية والإعمار: "يشكل الإعلان عن نيتنا بطرح أسهم الشركة في السوق الرئيسية لتداول السعودية خطوة هامة في مسيرتنا. وأود أن أتوجه بخالص الشكر والامتنان لقياداتنا الرشيدة -حفظها الله- على جهودها المستمرة لدعم مسيرة التنمية والتطوير في مدينة مكة المكرمة بما يتوافق مع أهداف رؤية السعودية 2030 المتمثلة بتلبية احتياجات الأعداد المتزايدة من زوار وحجاج بيت الله الحرام. كما يوفر الطرح فرصة واعدة للمستثمرين من الشركات والأفراد الراغبين بالاستثمار في تطوير مشروع مسار الرائد في المملكة. وكلنا ثقة بأن إدراج الشركة في السوق المالية السعودية سيمكّننا بإذن الله من تنفيذ استراتيجيتنا الطموحة التي تهدف إلى تزويد المساهمين بأفضل قيمة ممكنة".

من جانبه، قال الأستاذ ياسر عبد العزيز أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار: "تأسست شركة أم القرى للتنمية والإعمار بهدف تعزيز المشهد العمراني والاستثماري في مدينة مكة المكرمة عبر مشروعها الرائد 'مسار'. ويمثل إدراج الشركة في السوق المالية السعودية بداية مرحلة جديدة تسهم في دعم مسيرة نموها المتسارعة، بما يتماشى مع طموحات رؤية السعودية 2030 نحو إحداث تحول إيجابي وملموح في مكة المكرمة. كما يعكس الطرح مدى الثقة الكبيرة بشركتنا وبتاريخها الحافل بالإنجازات والنمو، ويجسد التزامنا ببناء وجهات حضرية متطورة تقدم تجارب فريدة لأهالي وزوار مكة المكرمة.

للمزيد من المعلومات، يرجى زيارة: [www.ummalqura.com.sa](http://www.ummalqura.com.sa) و [ipo.ummalqura.com.sa/ar](http://ipo.ummalqura.com.sa/ar)

أبرز مزايا الاستثمار

1. تقع وجهة "مسار" في مكة المكرمة، التي تعد أحد أكثر الوجهات جاذبية على مدار العام، وتتميز بطلب مستدام بصفتها الوجهة

#### الدينية الأولى للعالم الإسلامي

- تعتبر مدينة مكة المكرمة الوجهة المقدسة لأكثر من ملياري مسلم حول العالم، ويرتبط اقتصادها إلى حد كبير بالسياحة الدينية الإسلامية مقرونة بالحج والعمرة.
- من المتوقع أن تشهد مدينة مكة المكرمة توسعاً وتطويراً مستمراً نتيجة النمو الكبير المتوقع في عدد الحجاج والمعتمرين في السنوات القادمة، حيث تستهدف رؤية المملكة 2030 الوصول إلى 30 مليون معتمر في عام 2030م، وتسعى لتطوير قطاع السياحة، وتحويل المملكة إلى وجهة سياحية عالمية، وتعزيز تجربة الزائرين.
- تعتبر مواسم الحج والعمرة من أهم عناصر قطاع السياحة في المملكة حيث من المتوقع أن يصل إجمالي زوار مكة المكرمة إلى أكثر من 42 مليون زائر بحلول عام 2030م، مما يشكل زيادة ملحوظة بمقدار 2.6 ضعف مقارنة بالأرقام الفعلية المسجلة في عام 2019م.

2. نموذج منخفض المخاطر مصمم لتلبية الاحتياجات الخاصة لسوق مكة المكرمة

- من المتوقع أن يشكل مشروع "مسار" أحد أهم الوجهات المتكاملة في مكة المكرمة، وأن يسهم في تلبية احتياجات المدينة في مجال التنقل والبنية التحتية من خلال توفير مجموعة واسعة وغير مسبوقه من التجارب والخدمات الاستثنائية.
- يعد مشروع "مسار" منصة استثمارية متكاملة في مكة المكرمة، وبدعم قدرة الشركة على التخفيف من مخاطر التنفيذ المرتبطة بالمشاريع الكبرى من خلال تبنيها لإستراتيجية تطوير آمنة نسبياً وتنوع الأصول، إلى جانب تنوع مصادر الإيرادات وتعزيز القدرة على إعادة استثمار رأس المال.

3. مركز مالي قوي ونسبة مديونية متحفظة تتيح مرونة عالية

- تتميز الشركة بمركز مالي قوي مع نسبة مديونية متحفظة، الأمر الذي يمكنها من اتباع نموذج عمل مرن، مع خطط مدروسة لتغطية الديون والالتزامات المالية، بالإضافة إلى قدرة عالية على تغطية أي نفقات تشغيلية غير متوقعة بما يسهم في الحد من المخاطر المرتبطة بتنفيذ المشاريع.
- تتمتع الشركة بوضع نقدي قوي بلغ 914.8 مليون ريال سعودي وإجمالي موجودات 24.6 مليار ريال سعودي كما في 30 يونيو 2024م. بالإضافة إلى نسبة قروض إلى حقوق ملكية مقبولة.

4. فريق إداري ذو خبرة متميزة في مختلف المجالات

- يتكون فريق الإدارة من مهندسين ذوي خبرة واسعة في المملكة العربية السعودية تتجاوز 100 عام من الخبرات المتراكمة في مجال التطوير العقاري وإدارة المشاريع. ويتميز الفريق بعلاقات وثيقة وخبرة عميقة بالسوق العقارية في مكة المكرمة.
- أثبت الفريق الإداري كفاءته من خلال اتباع نهج منضبط، والقدرة على كسب ثقة أكبر المطورين في المملكة، ما يعكس التزامهم بالمشروع وثقتهم العالية بنجاحه.

5. قاعدة مساهمين قوية

- تحظى شركة أم القرى للتنمية والإعمار بقاعدة مساهمين قوية تضم مساهمين من القطاعين العام والخاص، بينهم عدد من الجهات الحكومية البارزة، بما في ذلك المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وصندوق الاستثمارات العامة.

- تبلغ نسبة المساهمين من المؤسسات الحكومية في شركة أم القرى للتنمية والإعمار 60.8% قبل الطرح العام الأولي، ونسبة المساهمين من الأفراد والمؤسسات الخاصة 39.2%.
- استثمر غالبية المساهمين في الشركة بشكل نقدي، بينما تم تعويض جزء صغير نسبياً من المالكين الأصليين عن أراضيهم مقابل أسهم، وتمثل المساهمات العينية 2.9 مليار ريال سعودي من إجمالي رأس المال الذي يبلغ حوالي 13 مليار ريال سعودي.

#### أبرز المعلومات الخاصة بالطرح

- حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من هيئة السوق المالية 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:
  - الشريحة (أ): الفئات المشاركة: وتشمل هذه الشريحة 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 المكتتبين الأفراد (المعرفين بالشريحة (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.
- الشريحة (ب): المكتتبون الأفراد: وتشمل هذه الشريحة 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 "المكتتبين الأفراد" ومنفردين بـ "المكتتب الفرد"). وسيتم تخصيص 13,078,614 سهماً من أسهم الطرح كحد أقصى بما يعادل 10% من إجمالي أسهم الطرح للمكتتبين الأفراد. وفي حال عدم اكتتاب المكتتبين الأفراد بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم، فيحق لمدير الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمكتتبين الأفراد لتتناسب 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 يمتلك 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 1446/07/27 هـ (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 يمتلك المستثمر الاستراتيجي الأجنبي في أسهم الشركة المدرجة و(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 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 متعهد التغطية.
- بالإضافة إلى تعيين شركة "لازرد العربية السعودية" كمستشار للشركة.
- 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	<a href="mailto:wgmaqam@lazard.com">wgmaqam@lazard.com</a>	مستشار الشركة
إف جي إس جلوبال	uaqipo@fgsglobal.com	مستشار شؤون الإعلام والاتصال

<ul style="list-style-type: none"> <li>• شركة البلاد للاستثمار</li> <li>• شركة الرياض المالية</li> <li>• شركة الإنماء للاستثمار</li> <li>• شركة الراجحي المالية</li> </ul>	الجهات المستلمة للمكتتبين الأفراد
--	-----------------------------------

• شركة الأهلي المالية
• جي أي بي كابيتال
• الجزيرة للأسواق المالية
• شركة العربي المالية
• الخبير المالية
• 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

يقصر 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. ويخلى كل من الشركة والمستشارين الماليين والشركات التابعة لهم مسؤوليتهم 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 مُشار 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 لشراؤها 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](http://www.ummalqura.com.sa)) ، أو الموقع الإلكتروني لشركة تداول السعودية ([www.saudiexchange.sa](http://www.saudiexchange.sa))، أو الموقع الإلكتروني لبيئة السوق المالية ([www.cma.org.sa](http://www.cma.org.sa)) ، بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشارين الماليين ([www.gibcapital.com](http://www.gibcapital.com)) و ([www.albilad-capital.com](http://www.albilad-capital.com)) و ([www.alrajhi-capital.com](http://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 تعطيان 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 تسبب 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 أعدت 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 المُستثمر 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 شفوية 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.