

## ملف المعلومات الخاص بإعلان شركة أم القرى عن نية طرح أسهما في السوق الرئيسية لتداول السعودية

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 وتاريخها الحافل بالإنجازات والنمو. ويحسد التزامنا ببناء وجهات حضرية متطورة تقدم تجارب فريدة لأهالي وزوار مكة المكرمة.

ياسر أبو عتيق

الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار



### نبذة عن شركة أم القرى

تأسست شركة أم القرى في عام 2012م بهدف تطوير طريق الملك عبد العزيز في مكة المكرمة، الذي شمل سنة (6) أحياء سكنية عشوائية، وتعرف منطقة المشروع اليوم باسم "وجهة مسار".

يتكون هيكل المساهمين الحاليين في الشركة من شركات من القطاع الخاص السعودي ومؤسسات حكومية، ومن كبار المساهمين بالشركة صندوق الاستثمارات العامة والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وشركة دلة البركة القابضة.

شركة أم القرى هي المالك والمطور والمشغل لوجهة مسار. أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في مكة المكرمة.

تهدف الشركة من خلال مشروع "مسار" لبناء وجهة عالمية متعددة الاستخدامات لخدمة سكان وزوار مكة المكرمة.

يقع المشروع في الجانب الغربي من مكة المكرمة، ويمتد لمسافة تتجاوز 3.5 كيلومتر من تقاطع الطريق الدائري الثالث مع طريق الأمير محمد بن سلمان (المعروف سابقاً باسم طريق أم القرى) إلى مسافة 550 متراً من باب الملك فهد في الحرم المكي.

### الشركة بالأرقام

205

قطعة أرض استثمارية

13.1

مليار ريال سعودي

رأس مال الشركة كما في 30 يونيو 2024م

99.77%

مساحة البنية التحتية الرئيسية

المنجزة كما في نوفمبر 2024م

100 +

موظف

~641,000

متر مربع

إجمالي مساحة الأراضي الاستثمارية

### الجدول الزمني المتوقع للطرح

رد فائض الاكتتاب (إن وجد):	الإعلان عن النهائي التخصيص النهائي للطرح:	انتهاء فترة اكتتاب الأفراد:	بدء فترة اكتتاب الأفراد:	إعلان السعر النهائي لأسهم الطرح:	الإعلان عن النطاق السعري وبدء بناء سجل الأوامر:	الإعلان عن نية الطرح:
16 مارس 2025	13 مارس 2025	9 مارس 2025	5 مارس 2025	27 فبراير 2025	16 فبراير 2025	2 فبراير 2025

### الجدول الزمني المتوقع للطرح

تتمثل عملية الطرح العام الأولي للشركة في طرح 130,786,142 سهم جديد عن طريق زيادة رأس المال، تمثل نسبة 10% من رأس مال الشركة (قبل زيادة رأس المال).

10%	100*	9.09%	130,786,142
سيتم إستردادها وعرضها على المستثمرين الأفراد	أو 130,786,142 سهم سيتم طرحها للقاتل المشاركة	من إجمالي رأس المال المصدر للشركة (بعد زيادة رأس المال)	الأسم العادية

\* وفي حال قيام المكتتبين الأفراد بالاكتتاب بكامل أسهم الطرح المخصصة لهم، قد يتم تخفيض عدد الأسهم المخصصة للقاتل المشاركة إلى 90% من إجمالي أسهم الطرح.

سيتم تحديد السعر النهائي لأسهم الطرح بعد انتهاء عملية بناء سجل الأوامر وقبل بدء فترة اكتتاب المكتتبين الأفراد.

### النقاط الرئيسية للاستثمار

يتكون فريق إدارة الشركة من مهنيين ذوي خبرات واسعة تغطي العديد من المجالات وتتجاوز 100 عام من الخبرة المتراكمة. ويتميز الفريق بعلاقات وثيقة وخبرة عميقة بالسوق العقارية في مكة المكرمة.

تحظى شركة أم القرى بقاعدة مساهمين قوية، حيث تبلغ نسبة المساهمين من المؤسسات الحكومية قبل الاكتتاب 60.8% ونسبة المساهمين من الأفراد والمؤسسات الخاصة 39.2%.

تتميز الشركة بمركز مالي قوي مع نسبة مديونية متخفضة، 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.

يمتاز المشروع بموقع فريد في مكة المكرمة، التي تتميز بطلب مستدام يصفها عاصمة العالم الإسلامي. ومن المتوقع أن يصل إجمالي زوارها إلى أكثر من 42 مليون زائر بحلول عام 2030م، مما يشكل زيادة ملحوظة بمقدار 2.6 ضعف مقارنة بالأرقام الفعلية المسجلة في عام 2019م.

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 مسبقة من التجارب والخدمات الاستثنائية.

### المستشارون الماليون

<p>الراجحي المالية alrajhi capital</p> <p>ProjectMaqamARC@alrajhi-capital.sa</p> <p>www.alrajhicapital.com</p>	<p>GIB   جي آي بي كابيتال CAPITAL</p> <p>UAQ.IPO@gibcapital.com</p> <p>www.gibcapital.com</p>	<p>البلاد المالية Albilad Capital</p> <p>investmentbanking@albilad-capital.com</p> <p>www.albilad-capital.com</p>
--	---	---

### الجهات المستلمة

الأول للاستثمار SAB Invest	الراجحي المالية alrajhi capital	Sahm
الرياض المالية Riyad Capital	BSF Capital	SNB Capital
الاستثمار كابيتال Alistithmar Capital	الجزيرة كابيتال ALJAZIRA CAPITAL	البلاد المالية Albilad Capital
anb capital	الإنماء للاستثمار alinma investment	دراجه derajah
GIB   جي آي بي كابيتال CAPITAL	الخبير المالية Alkhaiber Capital	يقين Yaqaen