

This announcement is not an advertisement and not a prospectus and not an offer of securities for sale or subscription in any jurisdiction, including in or into the United States, Canada, Japan or Australia.

Neither this announcement nor anything contained herein shall form the basis of, or be relied upon in connection with, any offer or commitment whatsoever in any jurisdiction. Any offer to acquire shares pursuant to the proposed offering (the "Offering") will be made, and any investor should make his investment decision solely on the basis of the information that is contained in the prospectus (the "Prospectus") to be published by Arabian Centres Company (as defined below) in due course in connection with the admission of its ordinary shares ("Shares") to trading on the Saudi Stock Exchange ("Admission"). Copies of the Prospectus will, following publication, be available from Arabian Centres Company's registered office and its website at www.arabiancentres.com.



للتنشر الفوري

8 مايو 2019

"المراكز العربية" تعلن عن السعر النهائي لطرح أسهمها للاكتتاب

عطفاً على إعلانها في 28 أبريل 2019 عن النطاق السعري لطرح أسهمها للاكتتاب العام ("الاكتتاب الأولي العام" أو "الطرح")، تعلن "شركة المراكز العربية" ("المراكز العربية" أو "الشركة") اليوم عن اكتمال عملية بناء سجل الأوامر للمؤسسات بما يتوافق مع توجيهات هيئة السوق المالية، كما حددت السعر النهائي لطرح أسهمها للاكتتاب مقابل 26 ريال سعودي للسهم الواحد. وقد سجلت عملية بناء سجل الأوامر مجموع طلبات اكتتاب بلغ 3.1 مليار ريال سعودي / 826.7 مليون دولار أمريكي¹ بنسبة تغطية وصلت إلى 126%² من إجمالي الأسهم المطروحة للاكتتاب وذلك حسب النسب التالية:

- الصناديق العامة والصناديق الخاصة والمحافظ الاستثمارية المدارة من قبل الأشخاص المرخص لهم بنسبة 57.1%؛
- المستثمرون غير السعوديين (بما في ذلك المستثمرين الخليجيين، المستثمرين الأجانب المؤهلين والمستثمرين غير المقيمين من خلال اتفاقية مبادلة) بنسبة 16.7%؛ و
- المستثمرون الآخرون (بما في ذلك المؤسسات الحكومية، الشركات الخاصة، المؤسسات المالية والأشخاص المرخص لهم) بنسبة 26.1%.

تأكيد تفاصيل الطرح

- تم تحديد سعر الطرح بمبلغ 26 ريال سعودي للسهم الواحد، مما يعني أن القيمة السوقية للشركة بعد الموافقة على الطرح ستبلغ 12.4 مليار ريال سعودي / 3.3 مليار دولار أمريكي.³
- تتمثل عملية الطرح بطرح 95,000,000 سهم تشمل 65,000,000 سهم حالي و 30,000,000 سهم جديد سيتم إصدارها من قبل الشركة عن طريق زيادة رأس المال (يشار إليها مجتمعة بـ "أسهم الطرح")

¹ محولة باستخدام سعر صرف 3,75 للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

² محولة باستخدام سعر صرف 3,75 للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

³ محولة باستخدام سعر صرف 3,75 للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

غير مخصص للنشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو أي سلطة قضائية أخرى، ويُعد خلاف ذلك مخالف للقانون

- بلغ حجم الاكتتاب 2.5 مليار ريال سعودي / 659 مليون دولار⁴، باستثناء خيار الشراء (كما هو موضح أدناه)، وبلغ إجمالي حجم الطرح 2.8 مليار ريال سعودي / 748 مليون دولار أمريكي⁵ بما في ذلك 12,825,000 سهم للتخصيص الإضافي (كما هو موضح أدناه)، التي تم تخصيصها وفقاً لشروط خيار الشراء (كما هو موضح أدناه).
- سيتمكن المستثمرون الأفراد من الاكتتاب في الأسهم ضمن شريحة "المكتتبين الأفراد" في 9 مايو 2019 مقابل سعر الاكتتاب الأولي العام والبالغ 26 ريال سعودي للسهم الواحد، من خلال البنوك المستلمة، وهما مجموعة سامبا المالية والبنك الأهلي التجاري.
- بعد حصولها على الموافقة لطرح أسهمها للاكتتاب الأولي العام، من المتوقع أن تقوم الشركة بطرح 20% من رأس المال المصدر المُعزز قبل ممارسة خيار الشراء (كما هو موضح أدناه)، وقد تزيد هذه النسبة إلى 22.7% في حالة ممارسة خيار الشراء (كما هو موضح أدناه).
- من أجل السماح لشركة "جولدمان ساكس العربية السعودية"، بصفتها مدير الاستقرار السعري ("مدير الاستقرار السعري")، بتنفيذ العمليات المتعلقة بالاستقرار السعري، وقامت شركة فاس العقارية ("مساهم التخصيص الإضافي") بمنح مدير الاستقرار السعري خيار شراء ("خيار الشراء")، والذي يستطيع مدير الاستقرار السعري بموجبه أن يشتري أسهماً إضافية تصل إلى 12,825,000 سهم كحد أقصى، وهو ما يمثل 13.5% من إجمالي الأسهم التي يشتمل عليها الطرح ("أسهم التخصيص الإضافي")، بسعر الاكتتاب. وستكون ممارسة خيار الشراء متاحة بشكل كلي أو جزئي بناءً على إخطار من مدير الاستقرار السعري خلال فترة لا تتجاوز الثلاثين يوماً من اليوم التالي لبدء تداول الأسهم في السوق المالية السعودية (تداول) ("فترة الاستقرار السعري"). وستكون أي أسهم يتم توفيرها بموجب خيار الشراء، بنفس المرتبة من جميع النواحي، مع الأسهم المباعة في الطرح بما في ذلك من ناحية توزيعات الأرباح وغيرها من التوزيعات التي تم الإعلان عنها أو إجراؤها أو دفعها، وسيتم شراؤها وفقاً لنفس الشروط والأحكام التي تخضع لها الأسهم المباعة في الطرح، وسيشكل شريحة واحدة تلك الأسهم.

التواريخ الرئيسية للطرح

التاريخ	الأحداث الرئيسية
8 مايو 2019	إعلان السعر النهائي لأسهم الطرح والتخصيص المؤقت للأسهم الخاصة بشريحة المؤسسات المكتتبة
9 مايو 2019 (يوم واحد)	فترة طرح الأسهم الخاصة بشريحة المكتتبين الأفراد
12 مايو 2019	الموعد النهائي لتقديم طلبات الاكتتاب ودفع الرسوم المستحقة للمشاركة بناءً على الأسهم المخصصة مؤقتاً لشريحة المؤسسات المكتتبة

⁴ محولة باستخدام سعر صرف 3,75 للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

⁵ محولة باستخدام سعر صرف 3,75 للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

غير مخصص للنشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو أي سلطة قضائية أخرى، ويُعد خلاف ذلك مخالف للقانون

إعلان التخصيص النهائي لأسهم الطرح واسترداد أموال الاشتراك الزائدة (إن وجدت)	14 مايو 2019
التاريخ المتوقع للبدء بتداول الأسهم	بعد الانتهاء من جميع المتطلبات والإجراءات القانونية ذات الصلة

للمزيد من المعلومات وللحصول على نشرة الإصدار، يرجى زيارة موقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa) أو موقع شركة المراكز العربية (www.arabiancentres.com) أو مواقع المستشارين الماليين (www.sambacapital.com) (www.morganstanleysaudi-arabia.com) (www.goldmansachs.com/worldwide/saudi-arabia) (www.alahlicapital.com)

-انتهى-

للاستفسارات:

مجموعة برنزويك (للاستفسارات الإعلامية)	
جاد معمر باشي / جيمس آلان (اللغة الإنجليزية)	9600 4 560 (0) (+971)
جميل فهمي / محمد أبوزيد (اللغة العربية)	Arabiancentres@brunswickgroup.com
المستشارون الماليون	
سامبا كابيتال للأصول وإدارة الاستثمار	
حسن الجشي	+966 11 211 7435
شركة مورغان ستانلي السعودية	
معزز العنقري	+966 11 218 7000
شركة الأهلي كابيتال	
وسيم الخطيب	+966 11 874 7106
جولدمان ساكس العربية السعودية	
اياس الدوسري	+966 11 279 4820

بيان إخلاء مسؤولية

تندرج المعلومات الواردة في هذا الإعلان في إطار أغراض تعريفية فقط ولا يُقصد منها أن تكون كاملة أو شاملة. ولا يمكن الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على مدى دقتها أو نزاهتها أو اكتمالها من قبل أي شخص لأي غرض كان. كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان قابلة للتغيير.

قد يكون توزيع هذا الإعلان مقيداً بموجب القوانين المطبقة في بعض الولايات القضائية ويجب على الأشخاص الحائزين على أي مستند أو معلومات أخرى مشار إليها في هذا الإعلان أن يكونوا على دراية بأي قيود من هذا القبيل وأن يلتزموا بها. إن عدم الامتثال لهذه القيود قد يعتبر انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية لأي من هذه الولايات القضائية.

غير مخصص للنشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو أي سلطة قضائية أخرى، ويُعد خلاف ذلك مخالف للقانون

لا يشكل هذا الإعلان عرضاً لبيع الأوراق المالية للشركة داخل الولايات المتحدة الأمريكية أو إليها. ولا يجوز طرح أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان داخل الولايات المتحدة دون تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933، وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية")، أو إدراجها في معاملة معفاة أو غير خاضعة لشروط التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية. وإن الشركة لم ولن تقوم بتسجيل أي جزء من الأسهم المطروحة بموجب قانون الأوراق المالية أو قوانين أي من الولايات داخل الولايات المتحدة، أو القيام باكتتاب عام لأية أوراق مالية داخل الولايات المتحدة. ولا يتم توزيع نسخ من هذا الإعلان ولا يمكن توزيعها أو إعادة إرسالها أو إرسالها بأي طريقة أخرى، بشكل مباشر أو غير مباشر، داخل الولايات المتحدة أو إليها.

لا يتضمن هذا الإعلان أو يشكل عرضاً لبيع الأسهم المشار إليها أو التماس عرض لشرائها من قبل أي شخص في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو في أي دولة يكون فيها مثل هذا العرض أو الالتماس غير قانوني. وإن عرض وبيع الأسهم المشار إليها في الإعلان لم ولن يتم تسجيلها بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. ومع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز عرض أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو لصالح أو لحساب أي مواطن أو مقيم بأستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. ولن يكون هناك طرح عام للأسهم في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. هذا في الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية (يشار إلى كل منها، "دولة عضو معنية")، هذا الإعلان وأي عرض قد يطرح بعده موجه فقط للأشخاص باعتبارهم "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى المقصود في توجيهات نشرة الإصدار ("مستثمرون مؤهلون"). ولهذه الأغراض، يقصد بتعبير توجيهات نشرة الإصدار التوجيه EC / 71/2003 (وتعديلاته التي تشمل التوجيه EU / 73/2010)، ويتضمن كذلك أي تدابير تنفيذية ذات صلة في الدولة العضو المعنية. أما في المملكة المتحدة، فإن هذا الإعلان موجه حصراً إلى "المستثمرين المؤهلين" (i) ممن يمتلكون خبرة مهنية في المسائل المتعلقة بالاستثمارات التي تدخل في نطاق المادة 19 (5) من قانون الأسواق والخدمات المالية لعام 2000 (الترويج المالي) قانون 2005، بصيغته المعدلة ("القانون") أو (2) الذين تنطبق عليهم المواد من 49 (2) (أ) إلى (د) من القانون، و(3) والذين يجوز إبلاغهم بذلك قانونياً، وأي نشاط استثماري يتعلق بهذا الإعلان يتم فقط من خلال هؤلاء الأشخاص ولا يجوز لغير هؤلاء الأشخاص أن يعملوا بموجب هذا الإعلان.

يندرج هذا الإعلان في سياق المعلومات فقط ولا يشكل تحت أي ظرف من الظروف عرضاً أو دعوة للاشتراك، ولا يشكل أساساً أو قاعدة يمكن الاعتماد عليها لاتخاذ قرار بالاستثمار في أي أوراق مالية للشركة.

ولا يشكل هذا الإعلان أو محتوياته أساساً لأي عرض أو التزام من أي نوع لدى أية سلطة أو اختصاص قضائي ولا يجوز الاعتماد عليه بهذا الشأن. ويحق للمستثمرين الاكتتاب في الأوراق المالية المشار إليها بهذا الإعلان فقط وفقاً لنشرة الإصدار ("النشرة") المعتمدة من هيئة السوق المالية في الوقت المناسب. ويمكن الحصول على نسخة من النشرة، عقب الإعلان، من مكتب التسجيل التابع للشركة أو عبر موقعها الإلكتروني www.arabiancentres.com.

غير مخصص للنشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو أي سلطة قضائية أخرى، ويُعد خلاف ذلك مخالف للقانون

لا يشكل هذا الإعلان عرضاً لغرض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. ولا تتحمل هيئة السوق المالية و شركة السوق المالية السعودية (تداول) أية مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، وهما لا تقدمان أي إقرار أو تعهد فيما يتعلق بدقة محتوياته أو اكتمالها، وتخليان مسؤوليتهما بشكل واضح عن أي التزام من أي نوع كان بخصوص أي خسارة قد تنجم عن أو بسبب الاعتماد على أي جزء من هذا الإعلان.

تعد نشرة الطرح الدولية والتي تم إعدادها بخصوص "الطرح"، المستند الوحيد الملزم قانونياً والذي يحتوي على معلومات عن الشركة والطرح خارج المملكة العربية السعودية. وفي حال وجود أي فروقات بين هذا الإعلان ونشرة الطرح باللغة العربية و/ أو نشرة الطرح الدولية، وبحسب الحالة، تسود نشرة الطرح باللغة العربية و/ أو نشرة العرض الدولية.

قد يحتوي هذا الإعلان على إفادات ذات دلالة مستقبلية أو يمكن اعتبارها كذلك. يمكن أن يستدل على هذه الإفادات المستقبلية من خلال استخدام مصطلحات تشير إلى المستقبل، بما في ذلك مفردات "يعتزم" أو "يتوقع" أو "يعتقد" أو "يمكن" أو "يُعتبر" أو "من الممكن" أو "يُقدر" أو "يتوقع" أو "يتنبأ" أو "ينوي" أو "قد" أو "يجب" أو "محتمل" أو "يخطط" أو "تقدير" أو "يسعى" أو "ينبغي" أو "سوف"، سواء في صيغة النفي أو الإثبات أو غيرها أو المفردات المشابهة لها في المعنى، أو عند التطرق للاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث المستقبلية أو النوايا. إن أي إفادات أو بيانات مستقبلية تعكس وجهة نظر الشركة الحالية بشأن الأحداث المستقبلية وهي عرضة للمخاطر المتعلقة بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال الشركة أو نتائج العمليات أو الوضع المالي أو السيولة أو التوقعات أو النمو أو الاستراتيجيات. يمكن أن تتسبب العديد من العوامل في اختلاف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك الواردة في التوقعات أو التقديرات أو البيانات المستقبلية الصادرة عن الشركة، ويشمل ذلك بين جملة أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بالشركة وعملياتها تحديداً، وتطورات الأحداث الاقتصادية والصناعية العالمية، وتأثيرات التطورات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية في المملكة العربية السعودية. إن الإفادات والبيانات المستقبلية تعبر فقط عن المعطيات المتاحة في تاريخ الإدلاء بها. ويخلي كل من الشركة و متعهدي التغطية والشركات التابعة لهم مسؤوليتهم بشكل واضح عن أي التزام أو تعهد بتحديث أو مراجعة أي بيان مستقبلي وارد في هذا الإعلان سواء كنتيجة لتوفر معلومات جديدة أو أي تطورات مستقبلية وما إلى ذلك.

ليس هناك أي ضمان لحدوث الطرح ويجب عدم اتخاذ قرار اتكم المالية استناداً على نوايا الشركة خلال هذه المرحلة فيما يتعلق بالطرح. لا يشكل هذا الإعلان توصية متعلقة بالطرح. وإن الاستحواذ على الأسهم التي يتطرق لها هذا الإعلان قد يُعرض المستثمر لمخاطر كبيرة تتمثل في خسارة جميع الأموال المستثمرة. ويجب على الأشخاص الذين يدرسون إمكانية القيام بهذه الاستثمارات استشارة شخص مؤهل ومتخصص في هذا النوع من الاستثمارات.

يتصرف متعهدو التغطية حصراً لصالح الشركة دون أي شخص آخر فيما يتعلق بالعرض. وهم لن يتعاملوا مع أي شخص آخر باعتباره أحد عملائهم فيما يتعلق بالطرح، ولن يتحملوا المسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة لتوفير الحماية الممنوحة لعملائهم، أو لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح، ومحتوى هذا الإعلان أو أي معاملة أو إجراء أو أي مسألة أخرى مشار إليها في الإعلان.

غير مخصص للنشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو أي سلطة قضائية أخرى، ويُعد خلاف ذلك مخالف للقانون

تم إعداد محتويات هذا الإعلان من قبل الشركة وتحمل وحدها المسؤولية عما ورد فيه. لا يتحمل أي من متعهدو التغطية أو أي من مدراءهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أي مسؤولية أو التزامات مهما كانت ولا يقدمون أي تعهدات أو ضمانات صريحة أو ضمنية، عن مدى صحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان (وكذلك فيما يخص أي معلومات تم حذفها من الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة أو الشركات التابعة لها أو الشركات المرتبطة بها، سواء كانت المعلومات بصيغة خطية أو شفوية أو مرئية أو إلكترونية، وكيفما كانت منقولة أو متاحة، أو عن أي خسائر مهما كانت سواء كانت ناتجة عن هذا الإعلان أو محتوياته أو مرتبطة به بشكل أو بآخر.

فيما يتعلق بطرح الأسهم، يحق لكل من متعهدي التغطية وأي من الشركات التابعة لهم، الاستحواذ على جزء من الأوراق المالية في الطرح بصفة رئيسية قد تمكنهم من الشراء أو البيع أو العرض للبيع أو الاحتفاظ أو التصرف لحساباتهم بهذه الأوراق المالية وغيرها من الأوراق المالية التابعة للشركة أو أي استثمارات مرتبطة بالطرح أو غيره. وبالتالي، فإن أي إشارة واردة في نشرة الطرح الصادرة باللغة العربية أو في نشرة الطرح الدولية، بمجرد نشرها، إلى إصدار أسهم الشركة أو عرضها أو الاشتراك فيها أو الاستحواذ عليها أو التعامل فيها يجب أن تفهم على أنها تشمل أي إصدار أو عرض أو اكتتاب أو شراء أو تعامل من قبل متعهدي التغطية وأي من الشركات التابعة لهم والتي تعمل وفق هذه الصفة. وبالإضافة إلى ذلك، يحق لمتعهدي التغطية وأي من الشركات التابعة لهم الدخول في ترتيبات تمويلية (تشمل عقود وعمليات التبادل وعقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأوراق المالية التي يمكن لمتعهدي التغطية وأي من الشركات التابعة لهم الاستحواذ عليها أو الاحتفاظ بها أو التصرف بها من وقت لآخر. لا ينوي أي من متعهدي التغطية الإفصاح عن أي من هذه الاستثمارات أو التعاملات باستثناء الإفصاح المطلوب بموجب القانون أو المتطلبات التنظيمية.