



BUILD  
FOR  
Gener-  
rations

Saudi Arabia  
9 May 2022

أي ولاية قضائية. وسيتم تقديم أي عرض لشراء الأسهم وفقاً للطرح المقترح، وبالتالي يتعين على المستثمر اتخاذ قراره الاستثماري بناءً على المعلومات الواردة في وثائق الطرح الرسمية فقط المنشورة من قبل شركة رتال للتطوير العمراني فيما يتعلق بإدراج وتداول أسهمها العادية في السوق المالية السعودية (تداول).

لا يمثل هذا الإعلان إعلاناً دعائياً، أو نشرة إصدار، أو عرضاً لبيع الأوراق المالية أو الاكتتاب فيها في أي ولاية قضائية، بما في ذلك الولايات المتحدة، أو كندا، أو اليابان، أو أستراليا، أو جنوب أفريقيا. 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

## شركة رتال للتطوير العمراني (رتال)

إعلان نية الطرح في السوق المالية السعودية (تداول)

الخُبر، المملكة العربية السعودية: 9 مايو 2022: تعلن شركة رتال للتطوير العمراني («رتال» أو «الشركة»)، الشركة السعودية الرائدة في التطوير العقاري، عن نيتها للمضي قدماً في إجراء طرح عام أولي («الطرح العام الأولي» أو «الطرح») وإدراج أسهمها في السوق الرئيسية للسوق المالية السعودية («تداول السعودية»). ومن المتوقع أن تشمل عملية الطرح بيع جزء من الأسهم الحالية بحيث تبلغ نسبة الأسهم المتاحة للتداول بعد الإدراج 30%. وافقت هيئة السوق المالية («CMA») في 16 مارس 2022م على طلب الشركة طرح 12,000,000 سهم عادي، تمثل 30% من رأس مال الشركة. وسيتم تحديد سعر بيع الأسهم لجميع المسجلين في الاكتتاب مع نهاية فترة بناء سجل الأوامر.

## أبرز إنجازات الشركة

9.5+ مليار ريال

القيمة الإجمالية  
للمشاريع المكتملة  
وقيد التطوير والمستقبلية

7,000+

عدد الوحدات  
المطورة وقيد التطوير

30+

إجمالي  
عدد المشاريع

6,000+ وحدة سكنية

الوحدات المقرر  
إنجازها على مدى العامين القادمين

2.6+ مليون ريال

إجمالي  
المساحة المبنية (متر مربع)  
المكتملة وقيد التطوير والمستقبلية

- رتال هي شركة سعودية رائدة في التطوير العقاري، توفر مجموعة متنوعة من العقارات السكنية والتجارية والمتعددة الاستخدامات بتصاميم تثري أساليب الحياة الراقية، وتحظى الشركة بمكانة رائدة في بيع العقارات على المخطط.
- لا تقتصر أعمال الشركة على التطوير السكني، بل تمتد خبراتها في تطوير مجموعة من العقارات التجارية والمشاريع متعددة الاستخدامات والأبراج السكنية والمكتبية ذات الطراز التصميمي المتفرد.

- لعبت رتال منذ تأسيسها في عام 2012م دوراً مهماً في تطوير السوق العقاري السعودي ورفد القطاع العقاري بذائقة عصرية من التصاميم وتلبية لاحتياجات مستفيديها وعملائها بحيث تتوازن كل عناصر النجاح لأصحاب المصلحة في المشروع من حيث الاستثمار المربح والتصميم المتفرد والأسعار المناسبة وانتهاءً باستدامة المباني بالصيانة والتشغيل وفق معايير عالمية.
- تميزت رتال بفكرة تطوير مشاريع البيع على الخارطة والتي أصبحت جزء مهم من توجهات الدولة في ضمان جودة المشاريع خلال مراحل التنفيذ وتهيئة الفرصة للعملاء باختيار وحداتهم وفق أنواقهم ومرئياتهم وتحقيق الشفافية العالية والتواصل الشامل منذ اليوم الأول للحجز وحتى استلام الوحدة بنجاح.
- تُركز الشركة على إنشاء مشاريعها في مواقع استراتيجية تتناسب مع تطلعات المواطن السعودي لحياة أفضل، وخدمات أرقى.
- تركز الشركة بصورة استراتيجية على المواقع الرئيسية التي تتمتع بخصائص ديموغرافية قوية ومواتية على المدى الطويل.
- 1. يؤدي تزايد عدد سكان المملكة وتركيبها السكانية المتغيرة بشكل سريع -مع امتلاكها واحدةً من أكبر الشرائح السكانية الشابّة في العالم - إلى خلق سوق ضخمة من الأشخاص القادرين على شراء عقارات جديدة.
- 2. تساهم رؤية 2030 والبرامج المنبثقة منها على الإنفاق الحكومي في القطاع السكني، والترفيهي، والسياحي والذي ينعكس على زيادة الطلب على العقارات.
- 3. يشهد سوق الإسكان زيادة في الشراكات بين القطاعين العام والخاص ضمن إطار خطة الحكومة السعودية لجذب المزيد من الاستثمارات الخاصة إلى هذا القطاع.
- تقوم الحكومة باستثمارات ضخمة في مشاريع الإسكان الجديدة عبر أنحاء المملكة لتلبية الطلب المتزايد والمتراكم من السابق.
- نجحت الشركة في بناء منصة متكاملة الخدمات.
- 1. توفر رتال حلاً تتخطى حدود التطوير العقاري، حيث تمتلك الشركة أربع وحدات أعمال تضمن للشركة ضبط الجودة على امتداد سلسلة التوريد؛ بدءاً من الفكرة التطويرية للمشروع، مروراً بالتصميم والبناء، وانتهاءً بالتسويق والمبيعات.
- 2. هذه الوحدات هي: «شركة نساج» (إدارة المشاريع)، و«شركة التعمير والإنشاء المحدودة» (للمقاولات)، و«شركة تدير» (إدارة المرافق) و«شركة تدير للخدمات العقارية» (إدارة العقارات).
- 3. يتيح هذا التكامل لشركة رتال التحكم الكامل بجودة مشاريعها مع تقليل التكلفة التشغيلية.
- تركز رتال بشكل رئيسي على تطوير مجتمعات سكنية متنوعة وحداتها بين الفلل والمنازل والشقق لتلبية احتياجات مجموعة متنوعة من العملاء في قطاعات السوق ذات الأسعار المعقولة والمتوسطة والفاخرة.
- 1. طورت الشركة عدداً من أبرز المجتمعات السكنية في المملكة، بما في ذلك «مشروعين نساج تاون الدمام الأول والثاني»، و«نساج تاون الخبر»، و«رتال ريزيدنس»، كما طورت عدد من المشاريع السكنية تحت مسمى إيوان مثل إيوان النهضة وإيوان النورس وإيوان المعالي وقدمت الشركة مشروع أيلالا للفلل الفاخرة بمفهومها الجديد ومنصتها الرقمية التي تسمح للمشتري بتصميم منزله عبر خطوات رقمية تشكل منزله بالمواصفات والمتطلبات والوظائف الخاصة به؛ وتحظى هذه المشاريع بمرافق ترفيهية راقية مثل الحدائق والبحيرات والنوافير والمساحات الخارجية الأخرى. أيضاً لدى الشركة مشاريع نوعية في قطاع الضيافة مثل مشروع نوبو الذي يأتي ضمن مشروع رتال رايز للشقق الفاخرة، ومشاريع نوعية أخرى مثل رتال بزنس كورت في الرياض بتصاميم حديثة توفر بيئة مكتبية نوعية وفاخرة، ونموذج متجدد يلبي متطلبات بيئة العمل الحديثة. وتعمل الشركة حالياً على تطوير أول مشروع مع روشن تحت مسمى إيوان سدره حيث حظيت الشركة بهذا المشروع كأول مطور عقاري مع روشن (احدى شركات صندوق الاستثمارات العامة).
- 2. حتى 30 سبتمبر 2021م، تضمنت محفظة رتال أكثر من 30 مشروعاً مكتملاً وفيد التطوير مع أكثر من 7,000 وحدة، منها 2,957 وحدة مكتملة حتى 30 يونيو 2021 في الرياض وجدة والمنطقة الشرقية في المملكة العربية السعودية.

3. تقوم رتال أيضاً بتطوير مشاريع متعددة الاستخدامات تتضمن وحدات سكنية، ومتاجر للبيع بالتجزئة، ومنشآت فندقية؛ وتشرف الشركة على جميع جوانب تطوير مجتمعاتها العمرانية المتكاملة، بدءاً من الفكرة التطويرية، مروراً بالتصميم والبناء، وانتهاءً بالتسويق والمبيعات، وتدعم ذلك بنموذج البيع على الخارطة في مشاريعها السكنية.

- تتسم رتال بأداء مالي متميز:
  1. أظهرت الشركة نمواً ثابتاً في الإيرادات، وهوامش عالية لصافي الربح، وقدرة كبيرة على توليد تدفقات نقدية قوية.
  2. خلال الفترة بين عامي 2018 و2020م، نمت إيرادات الشركة بنسبة 181٪ سنوياً من 209 مليون ريال في 2018م إلى 587 مليون ريال في 2020م، وقفز صافي دخلها من 3 مليون ريال إلى 99 مليون ريال في الفترات المذكورة. كما ارتفع صافي دخل الشركة خلال التسع شهور المنتهية في 30 سبتمبر 2021 إلى 120 مليون ريال سعودي.
- تمتلك رتال فريق إدارة عالي الكفاءة مع سجل حافل في تطوير وإدارة العقارات.

### عبدالله بن عبداللطيف بن أحمد الفوزان، رئيس مجلس إدارة شركة رتال للتطوير العمراني



«يسرني الإعلان عن نيتنا إدراج أسهمنا في تداول السعودية من خلال طرح عام أولي. ويشكّل ذلك محطة مهمة في مسار نمو شركتنا، وخطوة رئيسية نحو ترسيخ مكانتنا الريادية في قطاع العقارات السعودي. ويأتي إدراجنا المحتمل في مرحلة استثنائية نحتّ فيها الخطى للانفتاح على العالم، وخلق فرص جديدة، والارتقاء بأسلوب حياة الأسر السعودية كجزء من رؤية 2030».

“

### المهندس عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان، الرئيس التنفيذي لشركة رتال للتطوير العمراني



«حققت رتال نجاحاً في نموها السريع لتصبح اليوم واحدة من أبرز المطورين العقاريين للمجتمعات العمرانية الرئيسية التي تشكل النسيج الحضري للمملكة العربية السعودية. ولا شك أن فتح باب الاستثمار في الشركة سيدفع عملية النمو التي توالى فصولها على مدار السنوات العشر الماضية. ونشهد بالفعل طلباً هائلاً على المشاريع عالية الجودة التي تطورها رتال في الوجهات الأكثر إقبالاً عبر أنحاء البلاد، ونتوقع استمرار هذا الطلب مدفوعاً بالتوجهات الاقتصادية القوية، والتركيبة السكانية المواتية على المدى الطويل، والتزام المملكة بتحويل المشهد العقاري وتحسين مستوى المعيشة في البلاد من خلال تطوير تشريعات وتسهيلات القطاع العقاري بالكامل. ومع استراتيجيتها القوية وخبرتها الواسعة وقوتها المالية، تتمتع رتال بوضع جيد لاغتنام هذه الفرص الفريدة مع توفير قيمة ممتازة للمساهمين».

“

## أبرز إنجازات رتال الاستثمارية

تركز الشركة بصورة استراتيجية على المواقع الرئيسية في المملكة التي تتمتع بإمكانات اقتصادية قوية وخصائص ديموغرافية مواتية على المدى الطويل

- يمثل الطرح العام الأولي المرحلة التالية في مسيرة نضج رتال، ويعزز قدرتها على الاستفادة من النمو المتوقع للقطاع نتيجة التوجهات الديموغرافية طويلة الأجل والمبادرات الحكومية واسعة النطاق بما في ذلك:
  1. يؤدي تزايد عدد سكان المملكة وتركيبها السكانية المتغيرة بشكل سريع -مع امتلاكها واحدة من أكبر الشرائح السكانية الشابة في العالم - إلى خلق سوق ضخمة من الأشخاص القادرين على شراء عقارات جديدة.
  2. تساهم خطط الحكومة السعودية لزيادة ملكية المنازل إلى 70% بحلول عام 2030م في تحفيز الطلب على المشاريع السكنية، ومن المتوقع أن تؤدي وفرة خيارات التمويل العقاري كذلك إلى زيادة الطلب.
  3. وضعت الحكومة العديد من السياسات التنظيمية وخطط إسكان واسعة النطاق وغيرها من المبادرات الداعمة لنمو سوق الرهن العقاري وزيادة تملك المواطنين السعوديين للمنازل.
  4. تتيح الفجوة الكبيرة بين العرض والطلب فرصة مهمة أمام رتال للنمو بشكل أكبر. ومن المتوقع أن يصل حجم الطلب على المنازل في السعودية إلى 4 ملايين وحدة سكنية بحلول عام 2030م مع وجود فجوة في الطلب بواقع 2 مليون وحدة.

نزود العملاء والشركاء والأفراد بمنصة متكاملة الخدمات، ونوفر حلولاً تتخطى حدود التطوير العقاري ولهذا فقد استحوذت وأسست خلال مسيرتها أربع كيانات وطنية متخصصة ضمن ملكية الشركة الأم «رتال» وهي:

«شركة نساج» (إدارة المشاريع): حيث تقدم خدمات وحلولاً هندسية رفيعة المستوى في مجال إدارة المشاريع؛ ويشمل ذلك إدارة التصميم، والإشراف على الموقع، وإدارة البناء لجميع أنواع المشاريع.



«شركة التعمير والإنشاء المحدودة» (للمقاولات): تركز في أعمال المقاولات العامة وتميزت سابقاً في تنفيذ المشاريع الكبرى حيث سجلت إنجازات تقترب من ثلاثة عقود في مشاريع حكومية وخاصة شملت الصناعي والتعليمي، والخدمي، والسكني، والتجاري. وتتنحصر أعمال الشركة حالياً في المشاريع التي تطورها رتال فقط.



«شركة تدبير» (إدارة المرافق): تعنى بأنشطة تنظيف وصيانة وتشغيل المباني والحدائق والمتنزهات والمرافق الرياضية والتي تدعم كافة مشاريع الشركة في إدارة المرافق وتعتبر مؤثراً رئيسياً في استدامة المشاريع بعد التسليم.



«شركة تدبير للخدمات العقارية» (إدارة العقارات): والتي تختص ببيع الأصول الثابتة والمنقولة، وشراء الأراضي وبيعها، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، وأنشطة إدارة العقارات لقاء عمولات محددة، وأنشطة وكلاء الوساطة العقارية، وإدارة الأموال والحفاظ على العقارات.



## مطور عقاري من الجيل الجديد مع نموذج أعمال قابل للتطوير يساعد الشركة على امتلاك المرونة الكافية لتحقيق النمو التحولي

- تحظى رتال بمكانة رائدة في بيع العقارات على الخارطة بالاستفادة من منصتها التشغيلية القوية، وشراكاتها الاستراتيجية، وخبراتها المحلية الفريدة.
- توفر رتال مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية والتجارية والترفيهية لتلبية احتياجات مجموعة متنوعة من العملاء في قطاعات السوق ذات الأسعار المعقولة والمتوسطة والفاخرة.
- يضمن نموذج البيع على الخارطة تلبية الطلب في السوق بمتطلبات رأسمالية منخفضة، الأمر الذي يتيح لرتال مرونة أكبر في دفع توزيعات الأرباح. ويمكّن ذلك الشركة أيضاً من استكمال العمليات الإنشائية على مراحل مع التركيز على التصميم عالي الجودة، والتخطيط المرن، وتقديم عروض مخصصة تلبي احتياجات السوق. وينعكس ذلك بشكل إيجابي على أساسيات أعمال الشركة من حيث تمويل المشاريع، وجداول الاستثمار، وإدارة المخزون، وعائدات المشاريع. ووصلت مبيعات رتال في عام 2020م إلى 2,010 وحدة تم بيع 65% منها على الخارطة. وشكلت المبيعات على الخارطة 91% من إيرادات الشركة للأشهر التسعة الأولى المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

## سجل حافل في تطوير مجتمعات عالية الجودة في المملكة العربية السعودية

- كشركة رائدة في مجال البيع على الخارطة، تتمتع رتال بسجل حافل في توفير أعلى درجات الجودة والتميز والقيمة عبر جميع مراحل تطوير المجتمعات العمرانية الرئيسية.
- 1. تضم محفظة الشركة أكثر من 7,000 وحدة مطورة و قيد التطوير. وأنشأت مجتمعات رئيسية فريدة مثل «نساخ تاون»، و«إيوان»، و«أيالالا» و«مشروع مراسي».
- 2. تركز الشركة بشكل أساسي على تطوير المجتمعات السكنية المتكاملة ذات التصاميم المبتكرة، والجودة العالية، والمجهزة بمرافق متميزة.
- حظيت رتال بتقدير عدد من أبرز المؤسسات المرموقة في المنطقة، بما في ذلك وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من خلال الشركة الوطنية للإسكان والتي منحتها جائزة «أفضل مطور عقاري في المملكة» لعامي 2019 و2020م.

## وضع مالي ممتاز مع ميزانية عمومية قوية، وأرباح عالية، وهوامش ربح رائدة على مستوى القطاع

- كشركة رائدة في

99 مليون ريال  
صافي الربح للسنة المالية 2020م

90 مليون ريال  
الربح التشغيلي للسنة المالية 2020م

587 مليون ريال  
الإيرادات للسنة المالية 2020م

500% معدل النمو السنوي  
المركب (2018-2020م)

313% معدل النمو السنوي  
المركب (2018-2020م)

68% معدل النمو السنوي  
المركب (2018-2020م)

120 مليون ريال

105 مليون ريال

613 مليون ريال

179% صافي الربح  
لـ 9 أشهر 2021م

244% الربح التشغيلي  
لـ 9 أشهر 2021م

91% الإيرادات  
لـ 9 أشهر 2021م

17%

هامش صافي الربح  
للسنة المالية 2020م

23%

العائد على حقوق الملكية  
للسنة المالية 2020م

7,000+

إجمالي عدد الوحدات  
المطورة و قيد التطوير

المصدر: البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

- زخم مستدام لنمو الأعمال مع تسجيل إيرادات بقيمة 587 مليون ريال سعودي في عام 2020م، ومعدل نمو سنوي مركب بنسبة 68% خلال الفترة بين عامي 2018 - 2020م.
- ارتفعت إيرادات الشركة بنسبة 91% إلى 613 مليون ريال في الأشهر التسعة الأولى المنتهية في 30 سبتمبر 2021م نتيجة الإيرادات القوية من عقود الإنشاء والتطوير والإيرادات المتولدة من مبيعات مشروع نساخ تاون 2.
- ربحية عالية مع تسجيل أرباح صافية بلغت 98.6 مليون ريال في عام 2020م، ومعدل نمو سنوي مركب بنسبة 500% خلال الفترة بين عامي 2018 - 2020م.
- ارتفع صافي ربح الشركة في الأشهر التسعة الأولى من عام 2021م إلى 120 مليون ريال، بزيادة قدرها 179% عن الفترة نفسها من عام 2020م.
- هوامش ربح إجمالية من خانتين بلغت 15% و17% و21% و24% في الأعوام 2018 و2019 و2020م والأشهر التسعة الأولى من عام 2021م على التوالي.
- نمو مستمر في هوامش صافي الربح، حيث بلغت نسبتها 1% و13% و17% و20% للفترات المذكورة.
- عائد مرتفع على حقوق الملكية بنسبة 2% و25% و23% و30% في الأعوام 2018 و2019 و2020م والأشهر التسعة الأولى من عام 2021م على التوالي.
- نمو في معدل العائد على الأصول بنسبة 0.6% و10% و11% و12% للفترات المذكورة.
- نهج متوازن لنمو الأعمال وتحقيق أعلى قيمة ممكنة للمساهمين. ففي عامي 2019م و2020م، وزعت رتال أكثر من 80% من صافي دخلها كأرباح بالتوازي مع تنفيذ مبادرات التوسع.

## شراكات استراتيجية لدعم الوصول إلى السوق وفرص النمو على المدى الطويل

- تعد رتال شريكاً موثقاً للشركة الوطنية للإسكان لتحقيق مستهدفات البرنامج الوطني للإسكان.
- أطلقت الشركة في عام 2018م أول مشاريعها تحت العلامة التجارية «نساخ تاون» بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان، وذلك لتنفيذ 674 وحدة سكنية. وتعاونت معها أيضاً في عام 2021م لإطلاق مشروع «نساخ تاون النرجس» في الرياض.
- من المشاريع الأخرى التي طورتها الشركة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان: «نساخ تاون الدمام» لتنفيذ 1654 فيلا سكنية، و«نساخ تاون الخبر».
- في عام 2021م، اختارت روشن، المطور العقاري الوطني للمناطق السكنية، شركة رتال للتطوير العمراني كأول مطور فرعي لها وذلك لبناء وحدات سكنية ضمن المرحلة الأولى من مشروع سدره الرياض.

## فريق إدارة عالي الكفاءة مع سجل حافل في تطوير وإدارة العقارات

- يتمتع فريق الإدارة العليا للشركة بمستوى عالي من الكفاءة والخبرة في تطوير المشاريع السكنية مع إلمام عميق بسوق العقارات السعودية بما في ذلك توجهات السوق والبيئة التنافسية في القطاع.
- هيكل حوكمة قوي يتماشى مع التزام رتال بتعزيز النمو المستدام طويل الأجل، والاستقرار المالي، ونزاهة الأعمال.
- تتبنى الشركة نظام رقابة داخلي متكامل يتضمن مجموعة من القواعد والسياسات والإجراءات الصارمة المستمدة من لائحة حوكمة الشركات لهيئة السوق المالية وأفضل ممارسات الحوكمة العالمية.

### إلى أين نمضي: التوجه الاستراتيجي للشركة

- ترسيخ المكانة الرائدة لرتال في مجال البيع على الخارطة.
- توسيع الحصة السوقية للشركة وتنويع قاعدة عملائها في المملكة.
- الحفاظ على زخم النمو المالي والتشغيلي وتوفير القيمة المثلى للمساهمين.
- تعزيز سمعة رتال كواحدة من الأماكن المفضلة للعمل مع التركيز بشكل محوري على تطوير الكفاءات الوطنية.
- تحقيق استدامة أعمال الشركة وعلاقتها المستدامة بمجتمع الأعمال والمجتمع المحلي والبيئة العمرانية.

### كيف نحقق غاياتنا: الأولويات الإستراتيجية للشركة

- الاستمرار في تطوير مشاريع عالية الجودة تركز على الوجهات الرئيسية في المملكة وتلبي احتياجات مجموعة واسعة من العملاء.
- رعاية وتوسيع الشراكات الاستراتيجية مع الجهات الحكومية والخاصة.
- تعزيز التحول الرقمي لتحسين كفاءة الأعمال، والإنتاجية، وتجربة العملاء.
- تحسين قنوات التسويق لاجتذاب قاعدة متنوعة من العملاء.
- تنفيذ سياسات حوكمة شفافة وصارمة لضمان التوافق التام بين الشركة الأم والشركات التابعة لها.
- ضمان الالتزام بمعايير الجودة العالية من خلال تطبيق ضوابط جودة صارمة في جميع مراحل التطوير.
- استقطاب المواهب المحلية المتميزة وتطويرها والمحافظة عليها.

### تفاصيل الطرح

- سيتم طرح وإدراج أسهم رتال في السوق الرئيسية لتداول السعودية. وتتمثل عملية الطرح العام الأولي بطرح 12,000,000 سهم عادي (يشار إليها بـ «أسهم الطرح») للبيع من قبل المساهمين الحاليين. وفيما يخص الطرح، قامت رتال بتعيين «شركة الأهلي المالية» كمستشار مالي، ومدير للاكتتاب، ومتعهد لتغطية الطرح، ومدير لسجل الاكتتاب («مدير سجل الاكتتاب» أو «المستشار المالي»).
- تم تعيين «البنك الأهلي السعودي» و«بنك الرياض» و«بنك البلاد» كجهات مستلمة (تُعرف بـ «الجهات المستلمة») لشريحة المستثمرين الأفراد.
- حصل الطرح على موافقة هيئة السوق المالية وتداول السعودية.

يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح على شريحتين من المستثمرين هما:

- **الشريحة (أ): الفئات المشاركة:** تشمل هذه الشريحة مجموعة من المؤسسات والشركات التي يحق لها المشاركة في بناء سجل الأوامر وفقاً لتعليمات بناء سجل الأوامر وتخصيص الأسهم في الاكتتابات الأولية («تعليمات بناء سجل الأوامر») الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية («الهيئة») بموجب القرار رقم 2.94-2016 بتاريخ 15/10/1437هـ (الموافق 2016/07/20م) والمعدل بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 3-102-2019 بتاريخ 18/01/1441هـ. (الموافق 2019/09/17م) (يشار إليها معاً باسم «الفئات المشاركة»). ويبلغ عدد أسهم الطرح التي سيتم تخصيصها مؤقتاً

للفئات المشاركة اثنا عشر مليون (12,000,000) سهم من أسهم الطرح تمثل نسبة 100% من إجمالي عدد أسهم الطرح ويكون التخصيص النهائي لأسهم الطرح بعد انتهاء فترة اكتتاب الأفراد، علماً بأنه في حال قيام المكتبتين الأفراد (المعروفون بالشريحة «ب» أدناه) بالاكتتاب في الأسهم المخصصة لهم في أسهم الطرح، يحق لمدير سجل اكتتاب المؤسسات تخفيض عدد الأسهم المخصصة للفئات المشاركة إلى ما لا يقل عن عشرة ملايين وثمانمائة ألف (10,800,000) سهم تمثل نسبة 90% من إجمالي عدد أسهم الطرح.

- **الشريحة (ب): المكتبتون الأفراد:** وتشمل هذه الشريحة الأشخاص السعوديين الطبيعيين، بما في ذلك المرأة السعودية المطلقة أو الأرملة التي لديها أولاد قصر من زوج غير سعودي حيث يحق لها أن تكتب بأسمائهم لصالحها شريطة أن تقدّم ما يثبت أنها مطلقة أو أرملة وما يثبت أمومتها للأولاد القصر؛ وأي شخص طبيعي غير سعودي مقيم أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي ممن لديهم حساب بنكي لدى إحدى الجهات المستلمة ويحق لهم فتح حساب استثماري (يشار إليهم مجتمعين بـ «المكتبتين الأفراد» وكلاً منهم منفرداً بـ «المكتب الفرد»، ويشار إليهم مع الفئات المشاركة بـ «المكتبتين»). ويعد لاغياً اكتتاب كل شخص اكتتب باسم مطلقته، وإذا ثبت القيام بعملية من هذا النوع، فسيطبق النظام بحق مقدم الطلب. وفي حال الاكتتاب مرتين، يعتبر الاكتتاب الثاني لاغياً ويتم أخذ الاكتتاب الأول بالاعتبار فقط. وسيتم تخصيص مليون ومائتي ألف (1,200,000) سهم من أسهم الطرح كحد أقصى للمكتبتين الأفراد، أي بما يعادل نسبة 10% من إجمالي أسهم الطرح. وفي حال عدم اكتتاب المكتبتين الأفراد بكامل عدد أسهم الطرح المخصصة لهم، فيحق لمدير الاكتتاب تخفيض عدد الأسهم المخصصة للمكتبتين الأفراد لتتناسب مع عدد الأسهم التي تم الاكتتاب بها من قبل هؤلاء المكتبتين.

- انتهى -

## للاستفسار

المستشار المالي، ومدير الاكتتاب، ومتعهد تغطية الطرح، ومدير سجل الاكتتاب

شركة الأهلي المالية

زيد الغول

العضو المنتدب، رئيس إدارة الاستثمارات المصرفية

SNBC.CM@alahlicapital.com

## للاستفسارات الإعلامية

مجموعة برونزويك

جاد ماماراتشي / جودي عيسى

+971 4 560 9600

retal@brunswickgroup.com

شركة رتال

عبدالله الشويعر

+966 54 226 0013

a.alshuwayer@retal.com.sa

## 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 إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ويخلى كل من الشركة و مدير سجل الاكتتاب والشركات التابعة لهم مسؤولياتهم صراحة عن أي التزام أو تعهد بإضافة معلومات أو تحديث أو تصحيح أية أخطاء بهذا الإعلان، و لا يعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال بمثابة توصية من جانب الشركة أو مدير سجل الاكتتاب للمشاركة في عملية الاكتتاب في أسهم الطرح أو أي صفقة أو ترتيبات مشار إليها فيه. ولا يفسر محتويات هذا الإعلان على أنها من قبيل الاستشارات القانونية أو المالية أو الضريبية. قد يكون توزيع هذا الاعلان مقيدا بموجب القانون في بعض الدول وعلى الأشخاص الذين يقع في حوزتهم أي مستند أو معلومات أخرى مشار إليها في هذا الاعلان أن يحيطوا أنفسهم علما بأي قيود من هذا القبيل وأن يلتزموا بها، حيث إن عدم الامتثال لتلك القيود قد يعد انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي دولة تطبق تلك القيود.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع أوراق الشركة المالية مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة الأمريكية أو إليها. ولا يجوز طرح الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا إذا كانت مسجلة بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية الصادر في عام 1933م بصيغته المعدلة («قانون الأوراق المالية الأمريكي»)، أو يتم طرحها في أي صفقة معفاة من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية الأمريكي أو غير خاضعة له. لم تسجل الشركة ولا تنوي تسجيل أي جزء من أسهم الطرح بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي أو قوانين أي من ولاية من الولايات المتحدة الأمريكية، ولا تنوي إجراء طرح عام لأية أسهم في الولايات المتحدة الأمريكية. لن يتم توزيع نسخ من هذا الإعلان ولا يجوز توزيعها أو إعادة توجيهها أو إرسالها بأي صورة أخرى، سواء بشكل مباشر أم غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية.

لا يمثل هذا الإعلان عرضاً لبيع أوراق الشركة المالية المشار إليها أو دعوة لشرائها من قبل أي شخص في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو في أي دولة يكون فيها هذا العرض أو الدعوة 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 طرح أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو لأي مواطن أو مقيم بأستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو لصالح أي مما سبق. و جدير بالذكر أنه لن يتم إجراء أي طرح عام للأسهم في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقاً لأحكام قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية («قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة»)، لأغراض التحقق من مدى رغبة المستثمرين المحتملين في المشاركة في الطرح المحتمل للشركة، علماً بأنه لا يترتب على هذا الإعلان أي تعهدات ملزمة بشراء أسهم أو الاكتتاب بالطرح. كما لا يشكل هذا الإعلان وكذلك البيانات الواردة فيه أساساً فيما يتعلق بأي عرض أو التزام أيا 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 («النشرة»). كما أن المعلومات الواردة في هذا الإعلان سوف تتوافر نسخ من النشرة، عقب نشرها، على الموقع الإلكتروني للشركة (www.retal.com.sa)، أو على الموقع الإلكتروني لشركة تداول السعودية (www.saudiexchange.sa) أو هيئة السوق المالية عبر موقعها (www.cma.org.sa)، بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للمستشار المالي.

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 تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان ذمتهم صراحة 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 تعتبر كذلك. يمكن الاستدلال على هذه الإفادات المستقبلية عن طريق استخدام بعض المفردات المستقبلية مثل «تعتزم» أو «تقدر» أو «تعتقد» أو «يتوقع» أو «من الممكن» أو «سيكون» أو «يجب» أو «متوقع» أو «تنوي» أو «قد» أو «محمل» 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 أعدت خلالها. يتخلى كل من الشركة و مدير سجل الاكتتاب والشركات التابعة لهما صراحة عن أي التزام أو تعهد بتحديث أي إفادة مستقبلية واردة في هذا الإعلان أو مراجعتها أو تنقيحها سواء 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 يعرض 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 مدير سجل الاكتتاب حصرياً لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح. ولن يعتبر مدير سجل الاكتتاب أي شخص آخر عميلاً له فيما يتصل بالطرح ولن يتحمل المسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة عن تقديم وسائل الحماية المكفولة لعملائه المعنيين، كما لن يتحمل 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 مدير سجل الاكتتاب أو أي من شركاتها التابعة أو أي من مديريهما أو مسؤوليهما أو موظفيهما أو مستشاريهما أو وكلاهما أية مسؤولية على الإطلاق، كما لا يقدم 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 لأي من مدير سجل الاكتتاب وأي من الشركات التابعة له، الاستحواذ على جزء من الأوراق المالية ذات الصلة بالطرح بصفتهم أصيلاً، ويجوز لهم بتلك الصفة أن يحتفظوا بهذه الأوراق المالية أو الأسهم الأخرى الخاصة بالشركة والاستثمارات ذات الصلة المرتبطة بالطرح أو خلافه، فضلاً عن شرائهم أو بيعهم أو طرحهم للبيع لحسابهم الخاص. وبناء عليه، فإن الإشارات الواردة في نشرة الطرح الدولية 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 مدير سجل الاكتتاب أو أي من شركاتها التابعة التي تعمل بتلك الصفة. وإضافة إلى ذلك، يجوز لمدير سجل الاكتتاب أو أي من الشركات التابعة لهما الدخول في اتفاقيات تمويل (بما في ذلك المبادلة أو عقود الفروقات) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن لمدير سجل الاكتتاب أو أي من الشركات التابعة له الاستحواذ عليها أو امتلاكها أو التصرف فيها من وقت لآخر. لا ينوي مدير سجل الاكتتاب الكشف عن حجم أي من هذه الاستثمارات أو المعاملات بخالف ما يتفق مع أي التزام قانوني أو تشريعي معمول به في هذا الصدد.