

الراجحي المالية  
Al Rajhi Capital



اكتتاب في أسهم حقوق أولوية زيادة رأس مال  
شركة جبل عمر للتطوير



أسئلة و أجوبه عن الاكتتاب

## 1. ما هي أهم شروط الاكتتاب ؟

- يتمُّ الاكتتاب بموجب النموذج والمتوفر لدى جميع فروع الجهات المستلمة لطلبات الاكتتاب أو عن طريق القنوات الإلكترونية المتاحة لدى الجهات المستلمة .
- يقتصر الاكتتاب على المساهمين والملاك المقيدين في سجلات الشركة حتى نهاية تداول يوم(السبت)25 جمادى الآخرة 1432هـ الموافق 28 مايو 2011 م.
- سعر الطرح (10) ريال سعودي بدون علاوة إصدار.
- أسعار الأسهم الإضافية (10)، (11.50)، (12.95)، (14.45) ريال سعودي.
- تُدفع قيمة الأسهم المكتتب بها بالكامل من حساب العميل في البنك المستلم أو بشيك مصرفي مُصدّق باسم الشركة مسحوباً لدى أحد البنوك المحليّة.
- للمساهم والمالك الحقيقيّة في الاكتتاب بمعدل (1 سهم جديد) لكل (2.60233 سهم قائم) من الأسهم المملوكة له بتاريخ الأحقيّة، وذلك بسعر الطرح كما يجوز له الاكتتاب بأسهم إضافية تزيد عن أحقيّته شريطة أن يكون قد اكتتب في جميع الأسهم المستحقّة له حسب السعر الموضّح في أعلاه علماً بأنّ تخصيص الأسهم الإضافية سيتوقف على أعلى سعر يتمُّ دفعه من المساهمين والملاك المستحقين الذين يرغبون في الاكتتاب في أسهم إضافية وذلك بالنسبة والتناسب مع الأسهم المملوكة لهم في تاريخ الأحقيّة ووفقاً لتوفّر أسهم إضافية. كما أنه لا يجوز اختيار أكثر من سعر واحد للأسهم الإضافية.
- لا يُقبل الطلب ما لم يرفق به أصل وصورة الوثائق التالية (على أن يقوم موظف البنك بمطابقة الأصل مع الصورة وإعادة الأصل للمكتتب أو الوكيل):
  - أصل وصورة بطاقة الأحوال المدنيّة.
  - أصل وصورة صك الوكالة الشرعيّة أو صك الوصاية أو صك الإعالة الشرعية.
  - أصل وصورة السجل التجاري بالنسبة للشخصيّة الاعتباريّة مع أصل وصورة بطاقة الأحوال المدنيّة للمخولين بالتوقيع.
  - أصل وصورة صك الولاية (للأيتام)
  - أصل وصورة صك حصر الإرث في حال وجود ورثة.
  - أصل وصورة بطاقة الأحوال المدنيّة للوكيل.
  - أصل وصورة الصك وهوية الناظر المخول بإدارة الوقف .
  - موافقة وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بالنسبة للأوقاف التي تديرها.
- لا يُقبل الاكتتاب إلا من المكتتب شخصياً أو من وكيله الشرعي بالنسبة للأفراد والممثل المفوض بالنسبة للشركات أو المؤسسات أو لأيّ شخصيّة اعتباريّة سعوديّة، وناظر الوقف للأوقاف أو من وكيله الشرعي.
- لا يُعتد بنقل ملكيّة الأسهم المكتتب بها إلا من تاريخ القيد في سجل المساهمين بموجب الأنظمة والتعليمات المنظمة لتداول الأسهم السعودية المطبّقة بهذا الخصوص.
- سوف يتمُّ ردُّ المبالغ الفائضة للمكتتب بعد التخصيص (إن وجدت) بإيداعها في حساب المكتتب الموضّح بالفقرة الخاصّة ببيانات المكتتب أو بشيك مصرفي للمكتتبين من غير عملاء الجهات المستلمة.
- يجوز رفض أيّ من طلبات الاكتتاب كلياً أو جزئياً إذا لم يستوف الطلب شروط ومتطلبات الاكتتاب، وفي هذه الحالة سعاد المبالغ المدفوعة المتعلقة بالطلب الذي تمّ رفضه.
- سيُعتبر طلب الاكتتاب لاغياً في حال عدم وجود ختم الجهة المستلمة عليه أو احتوائه على معلومات غير صحيحة.

- بالتوقيع على هذا الطلب، فإنَّ المكتتب الذي ليس لديه محفظة مسجلة لدى تداول يفوض الجهة المستلمة بفتح محفظة تداول لإيداع الأسهم التي ستخصَّص له بموجب هذا الطلب.
- يتحمل المكتتب مسؤولية دقَّة وصحَّة المعلومات والبيانات الواردة في طلب الاكتتاب. وسيعتبر طلب الاكتتاب لاغياً في حال احتوائه على معلومات غير صحيحة أو غير دقيقة.
- سيتم تخصيص (1 سهم جديد) لكل (2.60233 سهم قائم) من الأسهم المملوكة للمكتتب في تاريخ الأحيَّة. إذا لم تُمارس حقوق الأولويَّة من قبل المكتتبيين وفقاً للمنصوص أعلاه، تُخصَّص الأسهم للمكتتبيين الذين طلبوا أسهماً إضافيَّة بأعلى سعر ثمَّ الأقل فالأقل وحسب نسبة ملكية أسهمهم في تاريخ الأحيَّة.

## 2. ما هو رأس مال الشركة و عدد الأسهم المصدرة؟

- يبلغ رأس مال الشركة 6,714,000,000 ريال سعودي مدفوع بالكامل مقسم إلى 671,400,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 10ريالات سعودية للسهم الواحد .

## 3. كم عدد الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال؟

-سوف يتم طرح 258,000,000 سهم جديد.

## 4. كم تبلغ قيمة الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال؟

-مقدارها 2,580,000,000 ريال سعودي

## 5. كم يبلغ سعر الطرح لأسهم زيادة رأس المال؟

-10 ريال سعودي، وبدون علاوة إصدار. وتدفع قيمة الأسهم المطلوبة عند الاكتتاب بالكامل.

## 6. متى تبدأ فترة الاكتتاب ومتى تنتهي؟

سيتم بدء الاكتتاب واستلام طلبات الاكتتاب في يوم الاثنين 04 رجب 1432 هـ الموافق 06 يونيو 2011م ويستمر لفترة 10 أيام حتى نهاية منتصف ليل يوم الأربعاء 13 رجب 1432 هـ الموافق 15 يونيو 2011م.

## 7. من الذي يحق له الاكتتاب بالأسهم؟

سوف تكون أحيَّة الاكتتاب على المساهمين والملاك المستحقين والمقيدين في سجلات الشركة حتى نهاية تداول يوم(السبت) 25 جمادى الآخرة 1432 هـ الموافق 28 مايو 2011 م  
تمَّ تقسيم المساهمين والملاك في شركة جبل عمر من حيث أحيَّتهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة إلى قسمين رئيسين لتوضيح من يستحق ومن لا يستحق الاكتتاب في أسهم حقوق أولويَّة زيادة رأس المال بحسب توفر الوثائق الشرعيَّة والنظاميَّة التي تثبت ملكيَّة العقارات وذلك كما يلي:  
أولاً: مساهمون وملاك مستحقون:

أ - مساهمون من ذوي المحافظ الاستثماريَّة و أسهمهم مُودعة في محافظهم الاستثمارية ومتداولة:

-1 مساهمون نقديون: هم حملة الأسهم التي طرحت عند تأسيس الشركة من خلال الطرح العام الأولي والتي شكلت % 30 من رأس مال الشركة وتلك الأسهم مملوكة حالياً إمَّا من قبل مساهمي الطرح العام

الأولي أو ممن قام بشرائها من أولئك المساهمين من خلال" تداول " وهي مُودعة ومتداولة حالياً في محافظ الاستثنائية لدى" تداول".

**2- مساهمون عينيون مُكملون:** مساهمون نقلوا ملكية عقاراتهم بالكامل باسم الشركة وحصلوا مقابل تلك العقارات على أسهم في الشركة وتمّ إيداع أسهمهم في محافظهم الاستثنائية لدى" تداول".

**ب- ملاك مستحقون وأسهمهم غير مُودعة في محافظهم الاستثمارية الخاصة وغير متداولة أو مودعة جزئياً مقابل الحصة التي تمّ إفراغها ونقل ملكيتها للشركة** وهم ملاك عينيون جزئيون تمّ إثبات ملكيتهم في الشركة مقابل حصصهم العينية والمثبتة بوثائق رسمية تثبت ملكيتهم ولكن لم يتمّ نقل ملكية عقاراتهم باسم الشركة كلياً أو جزئياً حتى الآن وتمّ إصدار أسهم لهم أودعت ضمن محفظة مؤسسي جبل عمر " لدى" تداول سوف يتمّ نقل أسهمهم من" محفظة مؤسسي جبل عمر و إيداعها في محافظهم الاستثنائية الخاصة لدى" تداول " حالما يتمّ نقل ملكية عقاراتهم باسم الشركة سيكون من حقّ هذه الفئة - كما في تاريخ الأحقية - الاكتتاب كلياً أو جزئياً في أسهم الأحقية وذلك باستخدام المستندات الثبوتية التي تثبت ملكيتهم في الشركة وفي حالة وجود أسهم بمحافظهم عند تاريخ الأحقية مقابل شرائها من السوق يتمّ جمعها مع الأسهم المستحقة مقابل الحصة العينية وتكون أحقية العميل وفق إجمالي الأسهم وفي حالة عدم وجود أسهم لهم بمحافظهم سيكون الحق لهم الاكتتاب بالأحقية وفق الاسهم المخصصة لهم مقابل الحصة العينية ولم يتمّ إيداعها بالمحافظ ، وسيتمّ إيداع الأسهم الجديدة المُكْتَب بها ضمن زيادة رأس المال في محافظهم الاستثمارية الخاصة لدى" تداول ". و سيكون من حقهم التصرف في الاسهم الجديدة التي سيقومون بسداد قيمتها نقداً مع مراعاة القيود على الأسهم وبما يتماشى مع تعليمات هيئة السوق المالية وكذلك الحصول على أيّ تعويض نقدي، إن وُجد، بسبب عدم اكتتابهم في أسهم حقوق الأولوية. .

#### **8. كم عدد الأسهم التي يمكنني الاكتتاب بها؟**

يحق لكل ("مساهم ومالك مستحق") أن يكتتب في ( 1 ) سهم جديد لكل ( 2.60233 ) سهم قائم ومملوك له في تاريخ الأحقية.

كما يحق له الاكتتاب في أعداد إضافية من الأسهم لتغطية تلك التي لم يُمارس حق أولوية الاكتتاب فيها . ويكون الاكتتاب بأحد الأسعار التالية

( 10 ) ريال للسهم

( 11.50 ) ريال للسهم

( 12.95 ) ريال للسهم

( 14.45 ) ريال للسهم.

مع مراعاة أنه لا يجوز للمساهم والمالك المستحق اختيار أكثر من سعر واحد فقط للاكتتاب في الأسهم الإضافية.

#### **9. كم عدد نماذج طلبات الاكتتاب التي يمكن أن يقدمها كل مكتتب؟**

يجوز لكل مكتتب تقديم نموذج طلب اكتتاب واحد فقط.

#### **10. ماذا يحدث إذا قدم المكتتب أكثر من طلب اكتتاب؟**

سيقبل طلب الاكتتاب الأول فقط، ويتم رفض كافة طلبات الاكتتاب اللاحقة.

#### **11. أين يمكنني الحصول على نماذج طلبات الاكتتاب؟**

يمكن الحصول على طلبات الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب من أي من فروع الجهات المستلمة.

كما يمكن الحصول على طلب الاككتاب وتعبئة المعلومات على مواقع الجهات المستلمة. وعند اكتمال عملية التسجيل بنجاح يجب على المكتتب طباعة ثلاثة نسخ من طلب الاككتاب والذهاب للبنك الخاص به لإتمام عملية الاككتاب وقيد القيمة على حسابه .

## 12. من هي الجهات المستلمة؟

مصرف الراجحي ، الأهلي ، الجزيرة ، مجموعة سامبا المالية، الرياض، ساب، السعودي الفرنسي، العربي الوطني، السعودي للاستثمار ، البلاد.

## 13. هل هناك قنوات أخرى للاككتاب غير فروع الجهات المستلمة ؟

نعم، يمكن لعملاء الجهة المستلمة الاككتاب عن طريق الإنترنت أو الهاتف المصرفي أو عن طريق الصراف الآلي حسب القنوات المتوفرة في الجهات المستلمة.

## 14. هل يمكنني الاحتفاظ بصورة من نموذج طلب الاككتاب؟

سوف تقوم الجهة المستلمة بتزويد المكتتب بنسخة من نموذج طلب الاككتاب الذي تقدم به.

## 15. متى يصبح نموذج طلب الاككتاب لاغياً؟

يصبح طلب الاككتاب لاغياً في حال عدم قيام الجهة المستلمة بختم الطلب أو في حال كانت المعلومات المقدمة من المكتتب غير صحيحة.

## 16. متى يجب دفع قيمة الاككتاب؟

يجب دفع كامل قيمة الأسهم المراد الاككتاب بها عند تقديم طلبات الاككتاب.

## 17. كيف يمكن دفع قيمة الاككتاب؟

يتم الدفع عن طريق تفويض الجهة المستلمة بالخصم من حساب المكتتب لدى الجهة المستلمة الذي يتم عن طريقه تقديم طلب الاككتاب، أو عن طريق تقديم شيك مصرفي لأحد الجهات المستلمة باسم شركة جبل عمر للتطوير

## 18. هل يشترط فتح حساب مصرفي للمتقدم بطلب شراء أسهم زيادة رأس مال الشركة؟

لا، وفي حال لم يكن للمكتتب حساب لدى إحدى الجهات المستلمة بإمكانه تقديم شيك مصرفي للجهة المستلم الذي سيكتتب عن طريقه.

## 19. ماذا يحدث إذا كان المكتتب خارج المملكة؟

يمكنك تعيين وكيل للاككتاب بالنيابة عن المكتتب بموجب توكيل شرعي مصادق من السفارة أو القنصلية السعودية في بلد المكتتب مع مصادقة وزارة الخارجية.

## 20. هل يحق للعميل إلغاء الطلب أو تعديله بعد تقديمه للجهة المستلمة؟

لا يسمح بالتعديل أو الإلغاء بعد تقديم الطلب.

## 21. ما هو التاريخ المحدد للتخصيص؟

سيتم رد فائض الاكتتاب و عملية التخصيص في موعد أقصاه يوم الثلاثاء 26 رجب 1432 هـ الموافق 28 يونيو 2011م.

## 22. ماذا سيحدث في حالة وجود فائض اكتتاب لأسهم الشركة؟

سيتم تخصيص أسهم حقوق الأولوية على المساهمين والملاك المستحقين الذين طلبوا الاكتتاب بنسبة ما يملكونه من أسهم قائمة في تاريخ الأهمية .

في حال عدم الاكتتاب في كامل الأسهم الجديدة سيتم تخصيص الأسهم الإضافية للمساهمين والملاك المستحقين الذين اكتتبوا في أسهم زيادة عن الأسهم المستحقة لهم بالسعر الأعلى ثم الأقل فالأقل من الأسعار الموضحة أعلاه.

وفي حال زاد طلب الاكتتاب عن أي سعر من الأسعار الواردة أعلاه عن الأسهم المتاحة للبيع سيتم التوزيع بين المكتتبين وفقاً لنسبة ما يملكونه من أسهم الشركة ويشتري متعهدو التغطية أية أسهم من الأسهم الجديدة التي لم يتم الاكتتاب بها خلال فترة الاكتتاب إن وجدت.

## 23. كيف سيتم توزيع المبالغ الزائدة عن سعر الطرح في الأسهم الإضافية؟

سيتم توزيع المبالغ الزائدة عن سعر الطرح في الأسهم الإضافية، إن وجدت، على المساهمين والملاك المستحقين الذين لم يمارسوا حق الأولوية في الاكتتاب جزئياً أو كلياً، وذلك حسب عدد الأسهم التي لم يستخدموا حق الأولوية في الاكتتاب مقابلها

## 24. متى وكيف سيتم توزيع المبالغ الزائدة عن سعر الطرح؟

في حالة جود رقم حساب جاري صحيح لدى ملف العملاء الوارد من تداول سيتم إضافتها لذلك الحساب وفي حالة عدم وجود حساب جاري أو خطأ في بيانات الحساب سيتم إتاحتها للعملاء للصرف عن طريق مصرف الراجحي في موعد أقصاه شهر من رد الفائض.

## 25. كيف يتم إرسال إشعارات التخصيص؟

عن طريق البريد أو عن طريق رسائل الجوال القصيرة كما يمكن لعملاء الجهة المستلمة مشاهدة وطباعة الإشعار عن طريق موقع الجهة المستلمة في الانترنت أو عن طريق الصراف الآلي حسب القنوات المتوفرة لدى الجهة المستلمة

## 26. هل يمكن للمكتب الحصول على شهادة الأسهم؟

لن يتم إصدار شهادات أسهم. وسوف يعتبر الإشعار الذي زود به المكتب عن طريق الجهة المستلمة مثابة تأكيد للعدد النهائي للأسهم المخصصة للمكتب وسوف تضاف الأسهم المخصصة لمحاظ المكتتبين.

## 27. متى يبدأ تداول الأسهم؟

من المتوقع أن يبدأ تداول أسهم حقوق الأولوية في السوق المالية بعد استيفاء المتطلبات النظامية ذات العلاقة. وسيتم الإعلان عن بدء التداول على موقع تداول.

## 28. ما هي القواعد الرئيسية للوكالات؟

يجب أن يكون التوكيل مصدقاً ومعتمداً من قبل المحكمة الشرعية المختصة وأن يتضمن تفويضاً ببيع و شراء الأسهم.

يمكن للقنصليات الدبلوماسية السعودية أن تصدر وكالات شرعية للسعوديين المقيمين في الخارج. سوف يكون التخصيص النهائي للأسهم باسم المكتب الرئيسي وليس باسم المفوض المذكور في التوكيل. سوف يتم رد الفائض بعد التخصيص، إن وجد، إلى الحساب المذكور في نموذج طلب الاكتتاب أي الحساب الذي خصم منه المبلغ عند الاكتتاب، أو عن طريق شيك مصرفي إذا لم يكن لدى المكتب حساب بنكي. إذا كان لدى المكتب حساب مصرفي أو قام بفتح حساب مصرفي، فسوف يتم إيداع المبالغ الفائضة (إن وجدت) في حساب المكتب الرئيسي مباشرةً. وإذا لزم الأمر، يجب أن يكون لدى المفوض توكيلاً منفصلاً ليتمكن من استلام المبالغ الفائضة نيابة عن المكتب الرئيسي.

## 29. هل يستطيع الوكيل تحصيل مبلغ الفائض نيابة عن المكتب؟

لا يستطيع الوكيل تحصيل مبلغ الفائض نيابة عن المكتب. وسوف يتم إيداع الفائض الاكتتاب في الحساب البنكي للمكتب الرئيسي. ويمكن للوكيل استلام الأموال من الحساب المصرفي للمكتب أو شيك مصرفي للمكتب الذي اكتتب عن طريق شيك مصرفي إذا كان لديه توكيل معتمد من محكمة شرعية مختصة ينص على أن الوكيل له الحق في تحصيل المال من حساب المكتب (الموكل) أو الشيك المصرفي.

## 30. هل توجد وكالة خاصة للاكتتاب؟

وكالة عامة أو وكالة خاصة من كاتب العدل توضح حق الوكيل في الاكتتاب بأسهم الشركة.

## 31. هل يحتاج الأبناء لوكالة من والدهم للاكتتاب باسم الأب؟

نعم،

## 32. هل أستطيع الاكتتاب بجواز سفر يحمل رقم البطاقة الشخصية (السجل المدني)؟

نعم.

## 33. هل أستطيع الاكتتاب بواسطة التابعة التي تحمل رقم البطاقة الشخصية (السجل المدني)؟

نعم.

## 34. هل يمكن الاكتتاب باسم الجهات الاعتبارية؟

نعم، يكمن الاكتتاب باسم أي جهة اعتبارية شريطة أن تمتلك اسهم في تاريخ الأهمية. مع مراعاة استقاء جميع المستندات القانونية اللازمة لذلك وفق ما تم تدوينه بنموذج الاكتتاب.

## 35. كيف يتم الاكتتاب لمالك الأسهم المتوفى؟

يجب أن يكون الاكتتاب باسم مالك الأسهم المتوفى ويتم تقديم الطلب عن طريق الوكيل الشرعي للورثة.