

This announcement is 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 Tadawul 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.

للنشر الفوري
١٦ أبريل ٢٠١٩

"المراكز العربية" تعلن عن نيتها طرح أسهمها في السوق المالية السعودية ("تداول")

تعلن "شركة المراكز العربية" ("المراكز العربية" أو "الشركة")، المطور والمالك والمشغل الرائد لمراكز التسوق العصرية في المملكة العربية السعودية، عن نيتها المباشرة في طرح أسهمها للاكتتاب العام ("الاكتتاب الأولي العام" أو "الطرح") في السوق الرئيسية للسوق المالية السعودية ("تداول"). ومن المتوقع أن يشمل الطرح مزيجاً من الأسهم الحالية والجديدة وسيتم طرح ٢٠% من رأس مال أسهم الشركة بعد الاكتتاب العام الأولي (وقبل ممارسة خيار التخصيص الإضافي). وقد وافقت هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥م على طلب الشركة لطرح ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي (تمثل ٢٠% من أسهم رأس مال الشركة بعد الطرح). سيتم استخدام صافي متحصلات الطرح المستحقة للشركة لتخفيض الديون و (إذا كان هناك أي فائض) لأغراض عامة للشركة. وبذلك، تعتقد الشركة أنها ستكون في وضع ممتاز لتحقيق خطط نموها كما هو موضح في نشرة الإصدار التي سيتم نشرها في الوقت المناسب فيما يتعلق بالطرح.

لمحة حول "المراكز العربية"

- "المراكز العربية" هي شركة رائدة بمجال تطوير وامتلاك وتشغيل مراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية وهي تضم حالياً ١٩ مركزاً تجارياً عالي الجودة بمساحة إجمالية قابلة للإيجار تبلغ نحو ١,١ مليون متر مربع.
- تعد الشركة أكبر مشغل لمراكز التجارية في المملكة حيث تتوزع أصولها في مواقع استراتيجية عبر ١٠ مدن، وتستأثر بحصة سوقية تبلغ ١٤% في المدن الرئيسية الأربعة (الرياض، جدة، منطقة الدمام الحضارية^٢ ومكة المكرمة). كما تتمتع الشركة بحجم عمليات قوي مع حضور واسع يتجاوز الضعف عن أقرب منافسيها^٣ في المملكة.
- تعمل المراكز العربية في سوق التجزئة الأكبر بمنطقة الخليج العربي ضمن بيئة استهلاكية متميزة تحظى بمزيج فريد من العوامل المحلية التي تجعل من مراكز التجارة وجهة لسكان المملكة. ويزيد في قوة محركات الطلب الإيجابية هذه المساعي الحكومية المستمرة لإجراء الإصلاحات التنظيمية الاجتماعية والاقتصادية كجزء من "رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠". وترى الإدارة أن المكانة القوية للشركة تتيح لها الاستفادة من النقلة التحولية المتوقعة في المملكة.

^١ وفقاً لدراسة أجرتها شركة "جونز لانغ لاسال" (٢٠١٨)

^٢ منطقة الدمام الحضارية تشمل مدن الدمام والظهران والخبر

^٣ وفقاً لدراسة أجرتها شركة "جونز لانغ لاسال" (٢٠١٨) وبيانات الشركة

- حققت المراكز العربية نجاحات كبيرة على مدار السنوات الـ ١٧ الماضية مع تسجيل نمو مستدام منذ تأسيسها. واستهلت الشركة مسيرة نجاحها عام ٢٠٠٢ مع تشغيل مركز تجاري واحد فقط، واستمرت بالنمو منذ ذلك الحين لتصبح الوجهة الأبرز في المملكة مع تشغيل ١٩ مركزاً تجارياً تستقطب مجملها نحو ١٠٩ ملايين زائر سنوياً.
 - تمتلك الشركة عدداً من الأصول المتنوعة والعالية الجودة، والتي تقدم تجارب فريدة للزوار عبر مجموعة من المراكز التجارية الإقليمية الكبرى والإقليمية والمحلية التي تحتضن أكثر من ١٠٠٠ علامة تجارية محلية وإقليمية وعالمية. وتشغل المراكز العربية عدداً من أبرز مراكز التجارية في المملكة مثل مول العرب (جدة) ومول الظهران والنخيل مول (الرياض)، مما عزز مكانة الشركة باعتبارها الخيار الأول لتجار التجزئة والمستهلكين على حد سواء.
 - على مدار الأعوام السبعة عشر الماضية، أسست الشركة علاقات طويلة وموثوقة مع كبار تجار التجزئة داخل المملكة وخارجها بفضل درايتهما الواسعة بالقطاع، وخبرتها المحلية الكبيرة، والعروض الفريدة والقيمة التي تقدمها عبر انتشار مراكزها في مواقع استراتيجية، وقدراتها العالية على استقطاب شرائح أوسع من المستهلكين في المملكة.
 - يركز نموذج عمل المراكز العربية على مزيج متنوع من الخيارات المقدمة والتي تضم الأطعمة والمشروبات، والترفيه، والتجزئة، وغيرها من الخيارات الأخرى المدعومة بعلاقات استراتيجية مع كبار تجار التجزئة بما يوفر تجربة عصرية تواكب متطلبات شريحة واسعة من سكان المملكة.
 - تخطط المراكز العربية توسيع نطاق حضورها على المدى القريب عبر إضافة ٤ مراكز تجارية جديدة وإنجاز عملية توسعة خلال الاثني عشر (١٢) شهر القادمة، ومن المتوقع أن ذلك سيزيد مساحتها الإجمالية القابلة للإيجار إلى ١,٣٨ مليون متر مربع. أما على المدى المتوسط، فتشتمل خطة الشركة افتتاح خمسة مشاريع بمساحة إجمالية قابلة للإيجار تبلغ حوالي ٣٥٥,٠٠٠ متر مربع، والتي سيتم إكمالها ابتداءً من السنة المالية ٢٠٢١. وتكفل هذه المشاريع معاً ترسيخ مكانة المراكز العربية في صدارة قطاع مراكز التسوق في المملكة العربية السعودية.
 - حققت المراكز العربية نمواً قوياً مع زيادة إيراداتها من ٥١١ مليون دولار أمريكي^٤ في السنة المالية ٢٠١٦ إلى ٥٧٦ مليون دولار أمريكي^٦ في السنة المالية ٢٠١٨، بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٦,٢%. كما سجلت الشركة هامش ربح قوي قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة ٦٤,٩% ليصل إلى ٣٧٤ مليون دولار أمريكي^٨ في السنة المالية ٢٠١٨، مما يدل على مقدرتها الشركة على توليد تدفق نقدي قوي.
 - تتمتع الشركة بفريق إداري عالي الكفاءة مع خبرة مجمعة تتجاوز ١٠٠ عام في قطاعات العقارات التجارية والبيع بالتجزئة، فضلاً عن دراية الفريق الواسعة في القطاع والمنطقة.
- وقال فواز الحكير، رئيس مجلس إدارة المراكز العربية: "ندخل اليوم مرحلة أساسية من مسيرة شركتنا التي انطلقت قبل نحو عشرين عاماً برؤية طموحة في قطاع التجزئة، وأصبحت اليوم في صدارة قطاع

^٤ محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

^٥ السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

^٦ محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

^٧ السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

^٨ محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

^٩ السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

مراكز التسوق بلا منازع في المملكة العربية السعودية. ومع طرح اكتتاب أولي عام لأسهم الشركة، فإننا نرسي ركائز المرحلة القادمة من مسيرة نمو 'المراكز العربية'، ونقدم للمستثمرين المحليين والدوليين فرصة مجزية للاستثمار في شركة ديناميكية تتمتع بمكانة قوية تؤهلها للاستفادة من النمو طويل الأمد في قطاع التجزئة في المملكة".

وقال أوليفييه نوغارو، الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية: "سيمكن الاكتتاب الأولي العام 'المراكز العربية' من تحقيق استراتيجيتنا الطموحة للنمو. ومع امتلاكنا عدداً من الأصول والتي تضم ١٩ مركزاً تجارياً - إلى جانب افتتاح ٤ مراكز جديدة وعملية توسعة خلال الأشهر الـ ١٢ المقبلة، وأيضاً تطوير ٤ مواقع أخرى مع عملية توسعة إضافية على المدى المتوسط - فنحن نتمتع الآن بمكانة ممتازة تمكننا من اغتنام فرص النمو المستقبلية. ولدينا أيضاً خطة عمل واضحة لتعزيز القيمة من عدد الأصول الحالية، وتحسين عروضنا، والحفاظ على موقعنا الريادي من خلال تطوير مشاريع متميزة في المرحلة المقبلة. ونحن متفائلون جداً بما يحمله المستقبل لشركة المراكز العربية والمملكة عموماً".

لمحة عامة حول الطرح

سيتمضمّن الطرح المزايا التالية:

- سيتم طرح أسهم الشركة في السوق الرئيسية للسوق المالية السعودية ("تداول")
- يشتمل الطرح على ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم الحالية التي سيتم بيعها من المساهمين الحاليين بالإضافة إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من الأسهم الجديدة التي سيتم إصدارها من قبل الشركة عن طريق زيادة رأس المال (تسمى مجتمعةً "أسهم الطرح")
- وبعد حصولها على الموافقة لطرح أسهمها للاكتتاب الأولي العام، تعمل الشركة حالياً على إكمال إجراءات طرح ٢٠% من رأس المال المصدر المُعزز (قبل ممارسة خيار التخصيص الإضافي)
- سيضم الطرح ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم للأطراف المؤهلة للمشاركة في عملية الاكتتاب (شريحة المؤسسات المكتتبة) وفقاً لتعليمات "هيئة السوق المالية" بالمملكة فيما يخص بناء سجل الأوامر وتخصيص الأسهم في الاكتتابات الأولية. وعقب اكتمال الاكتتاب في أسهم شريحة المؤسسات المكتتبة، ستوفر الأسهم للاكتتاب للمستثمرين الأفراد في المملكة العربية السعودية (شريحة المكتتبين الأفراد). وبدائيةً، سيتم تخصيص كامل الأسهم لصالح شريحة المؤسسات المكتتبة بشكل مؤقت، وقد تنخفض إلى ٨٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم (بما يمثل ٩٠% من إجمالي أسهم الطرح) حسب مستوى الطلب من قبل المستثمرين الأفراد في المملكة. وسيتم تحديد إجمالي النهائي للأسهم المخصصة لشريحة المؤسسات المكتتبة بناءً على أسهم المكتتبين من المكتتبين الأفراد.
- سيتم طرح الأسهم الخاصة بشريحة المؤسسات المكتتبة كما يلي:
 - داخل المملكة العربية السعودية: المؤسسات الحكومية والشركات المملوكة للحكومة وصناديق الاستثمار العامة والخاصة والأشخاص المرخص لهم من قبل هيئة السوق المالية السعودية ("الأشخاص المرخص لهم") وبعض عملاء الأشخاص المرخص لهم من المؤسسات.
 - خارج المملكة العربية السعودية، سيتم الاكتتاب الأولي العام بالاستناد إلى اللائحة S والمادة 144A من قانون الولايات المتحدة للأوراق المالية لعام ١٩٣٣، مما يتيح للمستثمرين الأجانب المؤهلين من المؤسسات ومستثمري المؤسسات من دول مجلس التعاون الخليجي وبعض المستثمرين الأجانب الآخرين (كالمستفيدين من خلال إبرام اتفاقيات مبادلة) المشاركة في الاكتتاب الأولي العام.

- لأغراض السماح لشركة جولدمان ساكس العربية السعودية، بصفتها مدير الاستقرار السعري ("مدير الاستقرار السعري")، بتغطية عمليات البيع على المكشوف الناتجة عن أي تخصيص إضافي، ستقوم شركة فواز الحكير العقارية ("المساهم المعني بالتخصيص الإضافي") بمنح خيار لمدير الاستقرار السعري ("خيار التخصيص الإضافي")، والذي يجوز بموجبه لمدير الاستقرار السعري شراء ما يصل إلى أربعة عشر مليون ومائتين وخمسين ألف ١٤,٢٥٠,٠٠٠ سهم كحد أقصى (تعادل خمسة عشرة بالمائة (١٥%) من الأسهم الإضافية ضمن إجمالي عدد الأسهم المشمولة في الطرح، ("أسهم التخصيص الإضافي") بسعر الطرح. ويُمارس خيار التخصيص الإضافي، كلياً أو جزئياً، بناءً على إخطار من مدير الاستقرار السعري، في أي وقت يقع في أو قبل مرور ٣٠ يوماً على بدء تداول الأسهم على بدء تداول الأسهم على تداول ("فترة الاستقرار السعري"). وتكون أي أسهم إضافية يجري تخصيصها وفقاً لخيار التخصيص الإضافي مساوية من جميع النواحي للأسهم، بما في ذلك فيما تخوله من أرباح وتوزيعات أخرى معلنة أو مقدمة أو مدفوعة على أساس الأسهم، ويتم شراؤها بنفس الشروط التي تُباع بها أسهم الطرح، وسوف تشكل فئة واحدة مع الأسهم الأخرى.
- كبار المساهمين في الشركة الذين يملكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة حالياً، هم: فواز عبدالعزيز فهد الحكير، وسلمان عبدالعزيز فهد الحكير، وعبد المجيد عبد العزيز الحكير، وشركة الفريدة الأولى، وشركة الفريدة الثانية، وشركة الفريدة الثالثة وشركة فاس العقارية (يشار إليهم مجتمعين "كبار المساهمين"). ويحظر على كبار المساهمين التصرف في أسهمهم لمدة ستة (٦) أشهر من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق.

• تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية و"تداول" بشأن الطرح

عينت الشركة كلاً من شركة "سامبا كابيتال للأصول وإدارة الاستثمار" و"مورغان ستانلي السعودية" وشركة "الأهلي المالية" وشركة "جولدمان ساكس العربية السعودية" كمستشارين ماليين ومديري سجل اكتتاب المؤسسات، كما عينت "سي تي جروب العربية السعودية" و"كريدي سويس السعودية" و"المجموعة المالية هيرميس السعودية" وشركة "الإمارات دبي الوطني كابيتال السعودية" وبنك "ناتيكسيس" كمديري سجل اكتتاب المؤسسات فقط. فضلاً عن ذلك، تم تكليف شركة "سامبا كابيتال للأصول وإدارة الاستثمار" بدور منسق الطرح الرئيسي ومدير الاكتتاب.

أبرز ملامح الاستثمار

تؤمن إدارة شركة المراكز العربية أن الشركة تحظى بمجموعة قوية من المزايا التنافسية التي تجعلها الشريك الأفضل والمالك والمطور والمشغل الرائد لمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وعلى وجه الخصوص، ترى الإدارة أن الشركة ستستفيد من المزايا التنافسية الرئيسية التالية التي ستساعد على تعزيز نموها مستقبلاً:

- تمتلك المملكة العربية السعودية سوق تجزئة ضخمة يتمتع بأفاق نمو قوية على المدى الطويل.
- تنتمي السعودية لمجموعة الدول العشرين (G20)، وهي السوق الأكبر خليجياً بتعداد سكاني بلغ ٣٣,٦ مليون نسمة وإجمالي ناتج محلي بقيمة ٧٨٢ مليار دولار أمريكي خلال العام ٢٠١٨

- يستفيد قطاع التجزئة الاستهلاكي في المملكة من محفزات عالمية قوية للنمو وعوامل اقتصادية وديموغرافية جذابة مدعومة بما يلي: (١) توقعات إيجابية بنمو معدلات إنفاق المستهلكين و(٢) تعزيز المكاسب نتيجة التغييرات الهيكلية لتنظيم تجارة التجزئة؛ التي تبشر بطبيعتها بأفاق واعدة.
- من المتوقع أن ينمو الإنفاق الاستهلاكي في المملكة بمعدل نمو سنوي مركب بنسبة ٥٪ في الفترة بين ٢٠١٩ - ٢٠٢١ مدفوعاً بالتركيبة السكانية المشجعة، مع تنامي شريحة الشباب نسبياً، بالإضافة إلى تعزيز التوقعات بشأن ال نتيجة مجموعة من الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية.
- تتطور أذواق المستهلكين لصالح شركة المراكز العربية، لا سيما مع زيادة خيارات الترفيه نتيجة الإصلاحات الأخيرة. كما أن تفضيل المستهلكين لمساحات تجزئة ضخمة ومنظمة يوفر ميزة تنافسية للشركة، حيث تتمتع بمكانة تؤهلها لاغتنام الفرص المنبثقة عن هذه التغييرات.
- علاوة على ذلك، لا يزال سوق التجزئة المنظمة في السعودية يعاني نسبياً من نقص في كثافة مراكز البيع بالتجزئة، والتي تبلغ ٤,٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للفرد عبر المدن الرئيسية الأربع في السعودية، وتتنخفض في الرياض وجدة حيث تبلغ ٣,٠ متر مربع للفرد. ووفقاً لشركة "جونز لانغ لاسال"، فإن ذلك يبشر بإمكانية تعزيز انتشار تجارة التجزئة مقارنة بالأسواق الإقليمية والمعدل العالمي البالغ ١,١ متر مربع للفرد. ومن وجهة نظر الإدارة، فإن نطاق حضور الشركة وريادتها وتميزها وتركيزها، ستمكنها من اغتنام المكاسب الإضافية لأفاق النمو الإيجابية على المدى الطويل، والتي تبشر بها التغييرات الهيكلية لتأسيس تجارة تجزئة منظمة في المملكة.

منصة التسوق الأولى في المملكة العربية السعودية المتألفة من عدد من أصول عالية الجودة

- وفقاً لشركة "جونز لانغ لاسال"، تعتبر المراكز العربية أضخم مالك ومطور ومشغل لمراكز تجارية في المملكة حيث تبلغ حصتها السوقية ١٤٪ في أكبر أربع مدن ١٠ سعودية، ويتجاوز حجمها ضعف حجم ثاني أضخم منافس للشركة.
- تمتلك شركة المراكز العربية أصولاً موزعة في مواقع جغرافية استراتيجية تنتشر عبر مراكز المدن والمناطق الرئيسية، حيث تتركز أصولها ضمن أبرز المواقع في ١٠ مدن رئيسية، مما يتيح لها الوصول إلى مناطق الاجتذاب التي تحتضن ما يفوق نحو ٦٠٪ من التعداد السكاني في السعودية؛ والتي تعتبر الأكبر من حيث عدد السكان في دول مجلس التعاون الخليجي.
- تستفيد الشركة من عدد من الأصول متوازنة وعالية الجودة تجمع بين مراكز تجارية عصرية ومراكز تجارية محلية تتألف من ٣ مراكز تجارية إقليمية كبرى و ١٠ مراكز تجارية إقليمية و ٦ مراكز تجارية محلية بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تعادل ١,١ مليون متر مربع تقريباً. وتتمتع أصول شركة المراكز العربية بحضور محلي قوي مدعوم بمراكز تجارية مختلفة مجهزة للتناسب مع المناطق التي توجد فيها، مما يمنح الشركة جاذبية كبيرة لدى المستهلكين المستهدفين.

منصة تشغيل متكاملة تستند إلى منظومة التجزئة التابعة لمجموعة "فواز الحكير"

- تتمتع الشركة بسجل تاريخي حافل من الأداء التشغيلي القوي، والذي يتجلى في نموذج أعمالها المتكامل كمطور ومالك ومشغل ذو نطاق انتشار واسع وخبرة ومعرفة كبيرتين، والتي تم تسخيرها لتحقيق التميز التشغيلي وتعزيز النمو، مع تحقيق معدلات إشغال عالية بنسبة تتجاوز ٩٠٪ طوال الفترة الممتدة من السنة المالية ٢٠١٦ وحتى الأشهر التسعة الأولى من السنة المالية ٢٠١٩.
- تمتلك شركة المراكز العربية قدرة استثنائية على النمو مع إمكانات متطورة في مجال التصميم والتخطيط، كما تتمتع بخبرة متميزة في البناء من خلال علاقتها مع شركة فواز الحكير العقارية،

فضلاً عن تميزها في تحقيق نتائج جيدة على صعيد التأجير المسبق في المشاريع الجديدة (٧٠٪ قبل الافتتاح)، مما يجعلها نموذجاً فريداً يتمتع بقدرة عالية على التقليل من مخاطر المشاريع قيد الإنشاء. ويتجلى ذلك في تحقيقها نمو سنوي مركب بنسبة ٨٪ في المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بالمتر المربع منذ السنة المالية ٢٠١٤، إلى جانب معدل نمو سنوي مركب بلغ ١٠٪ تقريباً في نسبة الإقبال خلال الفترة نفسها.

- تستفيد شركة المراكز العربية من علاقة تعاونية طويلة الأمد تجمعها بمنظومة تجارة التجزئة في مجموعة "فواز الحكير"، بما في ذلك حصولها على عقود امتياز تجارية حصرية لأكثر من ٩٠ علامة تجارية في مجالات الأزياء، والأغذية والمشروبات، والترفيه، بما في ذلك شركة "فواز عبد العزيز الحكير وشركاه" ("الحكير لأزياء التجزئة")؛ الشركة الرائدة في مجال تجزئة الأزياء في المملكة وخارجها.

استراتيجية موجهة ثلاثية المستويات: تعزيز القيمة للمساهمين، وتحسين العروض، وتحفيز النمو

- تمتلك الشركة استراتيجية عملية واضحة لتعزيز القيمة عبر محفظة التشغيل الحالية من خلال إدارة العائدات، وتوسيع المساحة، والتركيز على فرص الإيرادات غير المرتبطة بالمساحة الإجمالية القابلة للتأجير، وتحسين التكلفة، وتجديد صورة بعض الأصول المختارة.
- علاوةً على ذلك، تمتلك شركة المراكز العربية مشاريع مهمة قيد الإنشاء تشتمل على أربعة مراكز تجارية جديدة ومشروع توسعة واحد على المدى القريب، وتهدف جميعها إلى تعزيز محفظة الشركة. وتستفيد هذه العقارات من تواجدها ضمن مواقع رئيسية، وتركز جميعها على قطاعي الترفيه وأسلوب الحياة العصرية، ومن المتوقع افتتاح هذه المشاريع خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة لتساهم في تعزيز نمو الشركة على المدى القصير.
- كما تخطط الشركة لتطوير محفظتها على المدى المتوسط عبر اتباع خطة نمو موجهة ومنظمة تشمل ٤ مراكز تجارية جديدة ومشروع توسعة واحد، على أن يتم تسليمها تدريجياً بدءاً من السنة المالية ٢٠٢١.
- تعزز الشركة تعزيز قيمة ما تقدمه عبر إطلاق أول منصة لتجارة التجزئة متعددة القنوات في المملكة، بالإضافة إلى الاستفادة من تقنيات الرقمنة لتعزيز التواصل مع الزوار والارتقاء بتجربة المستأجرين.
- تهدف استراتيجية شركة المراكز العربية إلى تحقيق نمو مستدام وطويل الأمد قائم على التطوير، وبالتالي خلق قيمة مجزية للمساهمين على المدى الطويل.

مكانة مالية قوية تدعم النمو وتحسن العائدات

- نجحت الشركة في تحقيق نمو مستقر في إجمالي الإيرادات بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٦٪، حيث ارتفعت من ٥١١ مليون دولار أمريكي^{١٠} خلال السنة المالية ٢٠١٦ إلى ٥٧٦ مليون

^{١٠} محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

^{١١} السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

- دولار أمريكي^{١٢} خلال السنة المالية ٢٠١٨، مع الحفاظ على هامش ربح قوي قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بواقع ٦٤,٩% خلال السنة المالية ٢٠١٨. وبلغ إجمالي الإيرادات خلال الأشهر التسعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ نحو ٤٣٢ مليون دولار أمريكي^{١٥}، وهامش ربح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة ٦٥,٧%.
- يتراقف النمو الكبير في إجمالي الإيرادات مع ميزانية عمومية قوية توفر المرونة المالية اللازمة لدعم النمو المستقبلي وتوزيعات الأرباح.
 - تحظى المراكز العربية بسجل متميز في تسجيل عائد على التكلفة في أصولها المطورة حديثاً.
 - تمتلك الشركة إمكانات نمو جذابة بالاستناد إلى مشاريعها المهمة مع إضافة أكثر من ٣٠٠ ألف متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير والتي من المتوقع تسليمها خلال فترة ١٢ شهراً المقبلة بالإضافة إلى ٣٥٥ ألف متر مربع إضافية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير سيتم تسليمها على المدى المتوسط.

إطار حوكمة مؤسسي فعال

- تحظى الشركة بفريق إداري عالي الكفاءة يضم مدراء تنفيذيين ذوي خبرة إقليمية وعالمية واسعة، ويرتكز في عمله على إطار حوكمة قوي مصمم خصيصاً لتعزيز القيمة المقدمة للمساهمين. ويتكون مجلس إدارة الشركة من ٦ أعضاء، ثلاثة منهم مستقلون. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، تنوي المراكز العربية تعيين ٣ أعضاء آخرين ضمن مجلس إدارتها بعد اكتمال عملية الطرح، وسيكون واحداً منهم على الأقل مستقلاً.
- لدى الشركة لجنة للترشيحات والتعويضات، ولجنة للمراجعة والتدقيق يرأسهما أعضاء مستقلون، وتتكون لجنة التدقيق من أعضاء مستقلين يشكلون الأغلبية.
- علاوةً على ذلك، نفذت الشركة إجراءات وقائية إضافية تتجاوز المتطلبات التنظيمية لضمان أعلى معايير الحوكمة المؤسسية.

أعضاء مجلس الإدارة

يضم مجلس الإدارة الحالي لشركة "المراكز العربية" الأعضاء التالية أسماؤهم:

- **فواز عبدالعزيز فهد الحكير، رئيس مجلس الإدارة**
يشغل السيد فواز الحكير منصب رئيس مجلس الإدارة و يُعد عضواً مؤسساً لشركة "المراكز العربية"، وتدرج تحت مسؤولياته قيادة مجلس الإدارة والتأكد من مزاولة المجلس لواجباته وأعماله على أكمل وجه. ويُعد السيد فواز الحكير عضواً مؤسساً في شركة الحكير لأزياء التجزئة، الشركة الرائدة في قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وخارجها، كما يشغل رئاسة العديد من مجالس الإدارة والمناصب التنفيذية ويحمل عضوية مجالس الإدارة ضمن العديد من الشركات التي تنشط في قطاعات مختلفة بما فيها العقارات والاستثمارات والتكنولوجيا.

^{١٢} محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

^{١٣} السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

^{١٤} السنة المالية لشركة المراكز العربية المنتهية في ٣١ مارس

^{١٥} محولة باستخدام سعر صرف ٣,٧٥ للريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي

ويحمل السيّد فوز الحكير درجة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبرا عام ١٩٨٩، ودرجة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة ذاتها عام ٢٠٠٨.

● **سلمان عبدالعزيز فهد الحكير، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب**
يشغل السيّد سلمان الحكير منصب نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لدى شركة المراكز العربية، وهو مسؤول عن الإشراف على الأنشطة اليومية للشركة وقيادة فريق إدارة الشركة بالأصالة عن مساهميتها. ويُعد السيّد سلمان الحكير عضواً مؤسساً لشركة "الحكير لأزياء التجزئة"، الشركة الرائدة في قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وخارجها، كما يشغل العديد من المناصب التنفيذية ويحمل عضوية مجالس الإدارة ضمن العديد من الشركات التي تنشط في قطاعات مختلفة بما فيها العقارات والاستثمارات والتكنولوجيا. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود عام ١٩٩٠.

● **كامل بديع القلم، عضو في مجلس الإدارة**
يُعد السيّد كامل عضواً في مجلس إدارة شركة المراكز العربية، وهو يشغل العديد من المناصب التنفيذية ويحمل عضوية العديد من المجالس الإدارية في المملكة العربية السعودية وعالمياً. وكان يعمل في السابق بصفته مهندساً معمارياً لدى الإدارة الاتحادية للطرق الرئيسية التابعة لوزارة النقل بالولايات المتحدة، كما سبق وأن كان عضواً في مجلس إدارة شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، وهي شركة مساهمة مغلقة سعودية تنشط في قطاع التطوير العقاري، وذلك خلال الفترة ٢٠١٢ - ٢٠١٨. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا عام ١٩٨٨، ودرجة الماجستير في الهندسة المدنية من الجامعة ذاتها عام ١٩٩٠.

فضلاً عن ذلك، قامت شركة المراكز العربية بتعيين ثلاثة أعضاء مجلس إدارة مستقلين، وهم:

● **معالي الدكتور عبدالرحمن عبدالعزيز عبدالله التويجري**
عضو مستقل بمجلس إدارة شركة المراكز العربية، وهو مسؤول عن مهام التحقق والإشراف وابداء الرأي المستقل لأعمال الشركة. ويضيف معالي الدكتور التويجري قيمة كبيرة إلى الشركة بخبراته الواسعة التي اكتسبها على مدار السنوات خلال عمله في قطاع الخدمات المالية والتنظيمية، حيث تسلم في السابق رئاسة مجلس "هيئة السوق المالية" كما شغل رئاسة مجلس إدارة شركة "الشرق الأوسط للاستثمار المالي" في المملكة العربية السعودية. وسبق للدكتور التويجري أن كان أيضاً عضواً في مجلس إدارة أرامكو السعودية، كما كان عضواً منتدباً وممثلاً للمملكة العربية السعودية في صندوق النقد الدولي. الدكتور التويجري حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود عام ١٩٧٨ ودرجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا عام ١٩٨٥.

● **محمد عبدالله ابراهيم الخريف**
يُعد السيّد الخريف عضواً في مجلس إدارة شركة المراكز العربية، وتندرج تحت مسؤولياته مهام التوجيه والإشراف على أعمال الشركة، وهو يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لـ "مجموعة الخريف"، شركة سعودية مساهمة مغلقة سعودية تنشط في القطاع الصناعي، وهو يحمل عضوية مجالس إدارات العديد من الشركات التي تنشط في قطاعات مختلفة. وكان الخريف في السابق

عضواً منتدباً في "الخريف لتقنية المياه والطاقة"، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة تنشط في قطاع المياه والطاقة. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود عام ١٩٨٨.

- **برنارد هيغنز، عضو مجلس إدارة مستقل، رئيس لجنة المراجعة والتدقيق**
يُعد السيد هيغنز عضواً في مجلس الإدارة ورئيساً للجنة المراجعة والتدقيق، وهو صاحب خبرة طويلة في قطاع الخدمات المالية. وكان يشغل في السابق منصب الرئيس التنفيذي لـ "بنك تيسكو"، وهو شركة بريطانية مساهمة ذات مسؤولية محدودة تنشط في القطاع المصرفي، كما شغل العديد من المناصب القيادية لدى شركات "إتش بي أو إس" و"ستاندر لايف" و"رويال بنك أوف سكوتلاند". وهو حاصل على بكالوريوس الرياضيات من جامعة غلاسكو عام ١٩٨٣، ويحمل الزمالة الأكاديمية من كلية الخبراء الأكتواريين منذ عام ١٩٨٦، وهو حالياً عضو في مجلسها، كما أنه زميل أكاديمي معتمد لدى معهد تشارترد بانكر في أسكتلندا.

فريق الإدارة

يقود شركة المراكز العربية، بتوجيهات من مجلس الإدارة، فريق إدارة يضم كوادراً وكفاءات متميزة تتمتع بخبرات طويلة وسجلاً حافلاً في القطاع العقاري:

- **أوليفيه نوجارو، الرئيس التنفيذي**
يشغل السيد نوجارو منصب الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، ومن مسؤولياته الإشراف على الأداء المالي والتشغيلي للشركة إلى جانب تطوير استراتيجيتها وتنفيذ أهدافها. ويمتلك السيد نوجارو أكثر من ١٥ عاماً من خبرات الإدارة التنفيذية العليا ضمن قطاع عقارات التجزئة، حيث كان يشغل في السابق منصب الرئيس التنفيذي لدى شركة "يونيبيل رودامكو" في ألمانيا، وهي شركة أوروبية تنشط في القطاع العقاري. وخلال فترة عمله بالشركة الأخيرة، شارك السيد نوجارو بشكل أساسي في صفقة الاندماج بين شركتي يونيبيل ورودامكو وقد لعب دوراً بارزاً في إنجاح هذه الصفقة التي انتهت باندماج الشركة الألمانية ضمن المجموعة وتأسيس الشركة الألمانية الجديدة تحت اسم "يونيبيل ورودامكو". ولاحقاً، عمل عضو منتدب في روسيا لدى شركة مورجان ستانلي العقارية. وهو حاصل على درجة الماجستير في الإدارة الدولية من المعهد العالي للإدارة في فرنسا عام ١٩٩١، وماجستير إدارة الأعمال من الكلية العليا للتجارة في فرنسا عام ٢٠٠١.

- **الدكتور ليونيل بونسارد، نائب رئيس الشؤون المالية**
يشغل الدكتور بونسارد منصب نائب رئيس الشؤون المالية لدى شركة المراكز العربية، وهو مسؤول عن إدارة الشؤون المالية وإدارة المخاطر والعمليات التشغيلية الإدارية، بما في ذلك الاستراتيجية المالية والتشغيلية للشركة. وقبيل انضمامه إلى المراكز العربية، كان بونسارد رئيساً للشؤون المالية لدى "مجموعة الفيصلية"، وهي شركة مساهمة عامة مغلقة في المملكة العربية السعودية تعمل في قطاع الألبان والأجهزة الإلكترونية والرعاية الصحية وخدمات الأطعمة. واكتسب السيد بونسارد خبرات واسعة خلال فترة عمله في العديد من الشركات بما في ذلك مجموعة بوسطن الاستشارية. ويحمل السيد بونسارد العديد من الدرجات والشهادات الأكاديمية المرموقة، منها درجة البكالوريوس في اللغات من جامعة لوفان في بروكسل عام ١٩٩٧، ودرجة

الماجستير في العلاقات الدولية من كلية كينجز لندن عام ١٩٩٨، ودرجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة لايدن في هولندا عام ٢٠٠٤.

• **برونو وهبي- المدير التنفيذي لإدارة المحفظة والأصول**

يشغل السيد برونو وهبي منصب المدير التنفيذي لإدارة المحفظة والأصول، منذ شهر يوليو ٢٠١٨. وهو حاصل على العديد من الدرجات الأكاديمية مثل درجة البكالوريوس في هندسة الكمبيوتر والاتصالات من الجامعة الأمريكية في بيروت، لبنان، ودرجة ماجستير العلوم في الإدارة من كلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية، كما نال درجة ماجستير في إدارة الأعمال في سنة ٢٠١٠ من كلية إنسياد في فرنسا. وقبل انضمامه إلى شركة المراكز العربية، عمل بين عامي ٢٠٠٨ و ٢٠١٨ كمدير في شركة "استراتيجي أند" (المعروفة سابقاً باسم "بوز أند كومباني")، إحدى شركات الاستشارات الإدارية الرائدة عالمياً ومقرها الولايات المتحدة، حيث أصبح مسؤولاً عن إدارة أنشطتها العقارية في المنطقة في العام ٢٠١٦. وقبلها عمل لدى شركة "بوز ألن هاملتون".

-انتهى-

للاستفسارات:

مجموعة برنزيك (للاستفسارات الإعلامية)	
جاد معمر باشي / جيمس ألان (اللغة الإنجليزية)	+971 (0) 4 560 9600
جميل فهمي / محمد أبوزيد (اللغة العربية)	Arabiancentres@brunswickgroup.com
المستشارين الماليين	
ساميا كابيتال للأصول وإدارة الاستثمار	
حسن الجشي	+966 11 211 7435
شركة مورغان ستانلي السعودية	
معنز العنقري	+966 11 218 7000
شركة الأهلي كابيتال	
وسيم الخطيب	+966 11 874 7106
جولدمان ساكس العربية السعودية	
إياس 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.

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 ١٩٣٣، 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 ولاية قضائية 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 الإعلان 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 / ٧١/٢٠٠٣ (وتعديلاته التي تشمل التوجيه ٧٣/٢٠١٠ / EU)، 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 ١٩ (٥) من قانون الأسواق والخدمات المالية لعام ٢٠٠٠ (الترويج المالي) قانون ٢٠٠٥، بصيغته المعدلة ("القانون") أو (٢) الذين تنطبق عليهم المواد من ٤٩ (٢) (أ) إلى (د) من القانون، و(٣) 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.

ويتم نشر هذا الإعلان وفقاً للمادة ٣٣ (ز) من "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، بهدف معرفة مدى رغبة المستثمرين المحتملين في المشاركة في طرح شركة "المراكز العربية" ("الشركة")، ولا يتضمن أية تعهدات ملزمة بالاستحواذ على الأسهم أو الاكتتاب في أسهم الشركة. 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 المُشار 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.

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 مسؤولياتهم 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 يُعَرِّض 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 بالطرح. 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.

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 مناحة، 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.