

هذا الإعلان غير موجه، ولا يجوز نسخه أو توزيعه أو إرساله، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو أستراليا أو اليابان أو أي ولاية قضائية أخرى حيث يكون نشره بها عملاً مخالفاً للقانون.

المعلومات الواردة في هذا البيان لا تشكل دعوة أو عرضاً لشراء أو تملك أو الاكتتاب في أية أوراق مالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو أي دولة أخرى حيث يكون ذلك عملاً مخالفاً للقانون. لم يتم تسجيل، ولا توجد نية للقيام بتسجيل أية أوراق مالية في الولايات المتحدة بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لسنة 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") ولا في أي هيئة تنظيمية للأوراق المالية في أي ولاية قضائية داخل الولايات المتحدة. ولا يجوز طرح الأوراق المالية أو بيعها بشكل مباشر أو غير مباشر داخل الولايات المتحدة إلا للمصنفين وفقاً للتعريف الوارد في قانون الأوراق المالية الأمريكي كمؤسسات مشترية مؤهلة أو في إطار تعاملات مستثناة أو غير خاضعة لأي متطلبات تسجيل بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي.

ولا يجوز توزيع أو نقل هذا البيان على أي شخص داخل المملكة المتحدة، ولم ولن يتم إقرار وثيقة المعلومات الأساسية بخصوص الأوراق المالية في المملكة المتحدة. وهذا البيان يتم توزيعه وتوجيهه فقط إلى: (أ) الأشخاص خارج المملكة المتحدة أو (ب) المستثمرون المحترفون بالمعنى المقصود في المادة 19 فقرة (5) من قانون سلطة الخدمات المالية والأسواق لعام 2000 ("الترويج المالي") لعام 2005 (ج) الأشخاص ذوي الملاءة المالية المرتفعة وأي شخص آخر يكون إرسال هذه النشرة له أمراً قانونياً ممن يندرجون ضمن أي فئة من فئات الأشخاص الموصوفين في المادة 49 فقرة (2) (أ) إلى (د). يحظر على الأشخاص من أي وصف آخر في المملكة المتحدة الحصول على هذا البيان، ويجب على الأشخاص داخل المملكة المتحدة الذين هم ليسوا من الأشخاص المعنيين بحسب المشار إليه سلفاً، أن لا يتلقوا هذا البيان أو ينصرفوا أو يعتمدوا عليه.

وسيتم تطبيق آلية استقرار السعر المعتمدة من هيئة الإدارة المالية البريطانية (FCA) والاتحاد الدولي للأسواق المالية (ICMA).

تشمل فئة النظراء المؤهلين والعلماء المحترفين كل من ينطبق عليه وصف MiFID II professionals/ECPs-only / No PRIIPs KID – Manufacturer target market (كافة قنوات التوزيع).

كجزء من حزمة تمويلية بقيمة 1.9 مليار دولار أمريكي:

شركة المراكز العربية تعلن إتمام طرح وتسعير أول إصدار لصكوك دولية بـ 500 مليون دولار؛ وتغطية الاكتتاب بمعدل 4 أضعاف

الرياض، 20 نوفمبر 2019م – أعلنت اليوم شركة المراكز العربية (رمز الشركة على السوق المالية السعودية «تداول» 4321)، وهي شركة رائدة في تطوير وتشغيل وإدارة مراكز الترفيه والتسوق في المملكة العربية السعودية، عن الانتهاء من طرح وتسعير أول إصدار لصكوك دولية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي، تمهيداً لإتمام تخصيص الصكوك يوم الثلاثاء المقبل الموافق 26 نوفمبر 2019. ويأتي ذلك ضمن حزمة تمويلية تبلغ قيمتها الإجمالية 1.9 مليار دولار وتشمل إصدار الصكوك واتفاقية تسهيلات مصرفية جديدة.

وتقدم الصكوك المقومة بالدولار الأمريكي عائد ثابت بمعدل 5.375%، وبمدة استحقاق 5 سنوات. وقد تم تغطية الاكتتاب بمعدل أربع مرات، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 84% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وهو ما يعكس بوضوح رغبة مجتمع الاستثمار الدولي في تعزيز المشاركة بفرص الاستثمار في السوق السعودي بصفة عامة وخاصة مشروعات الترفيه التي تقدمها شركة المراكز العربية. ويتزامن ذلك مع حصول الشركة على تصنيف ائتماني BB+ من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني وBa1 من وكالة موديز مطلع الشهر الجاري.

وتمثل العملية نقلة نوعية لخريطة جذب الاستثمارات الرأسمالية لشركات القطاع الخاص السعودي، حيث تتيح لشركة المراكز العربية تلبية الأغراض الاستراتيجية للشركة بشروط تمويلية ميسرة مع تحسين الهيكل الرأسمالي للشركة ليعكس قوة مركزها المالي. وبالنسبة لمجتمع الاستثمار الدولي، تمثل العملية فرصة فريدة للمشاركة في القطاعات الاقتصادية الجذابة بالسوق السعودي ومن بينها قطاع عقارات التجزئة، ولا سيما في هذا التوقيت المثالي الذي يشهد تحولات جوهرية تدعم نمو بالنمط الاستهلاكي على المستوى المحلي بالمملكة.

وفي هذا السياق، أوضح أوليفيه نوجارو الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، أن الشركة نجحت في تسليط الضوء على مقومات النمو التي تتفرد بها خلال الفترة اللاحقة لإتمام طرح بالسوق المالية السعودية، وتنتطلع حالياً للاستفادة من مزايا التنوع بمصادر التمويل لدعم التوسعات المخططة لترسيخ تواجدتها بقطاع التسوق والترفيه في السوق السعودي الواعد. ولفت أن الحزمة التمويلية سوف توفر الموارد النقدية والسيولة اللازمة لتنفيذ التوسعات المخططة على المدى المتوسط في إطار استراتيجية متكاملة المحاور لتطوير مشروعات التجزئة التي تضاهي المعايير العالمية وتلبي تطلعات ورغبات المستهلك السعودي.

في إطار استراتيجيتها الشاملة لتعزيز هيكل رأس المال، قامت الشركة أيضاً بتوقيع اتفاقية تسهيلات إجارة ومرابحة جديدة وتوقيع اتفاقية مرابحة دّارة، حيث تسعى لتوظيف الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل التسهيلات القائمة مع تمديد أجل استحقاقها بما يوفر المرونة اللازمة لضخ استثمارات جديدة نندعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة، فضلاً عن تقليص المديونيات المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال.

وتجدر الإشارة إلى أن الحزمة التمويلية تتكون من الشقين التاليين:

1. صكوك غير مضمونة بعائد أولي وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بقيمة إجمالية 1.9 مليار ريال سعودي (500 مليون دولار أمريكي).
 2. تسهيلات إجارة ومرابحة مزدوجة العملة بقيمة 4.5 مليار ريال سعودي (1.2 مليار دولار أمريكي) وتسهيلات مرابحة دّارة مضمونة مزدوجة العملة بقيمة 0.75 مليار ريال سعودي (200 مليون دولار أمريكي).
- واختتم نوجارو أن مواصلة الاستثمار في تطوير تجربة التسوق والترفيه التي نقدمها هي أفضل وسيلة لتنمية أسواق الشركة وزيادة عدد الزوار بالمراكز التجارية التابعة، مشيراً إلى أن الشركة تعمل على إتمام 6 مشروعات جديدة لإضافة أكثر من 500 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير بحلول عام 2024 وتخطط لإنشاء وجهات ترفيهية جديدة بشتى أنحاء المملكة ضمن التوسعات المخططة على المدى القريب. وأعرب عن ثقته في قدرة الشركة على توظيف قوة الهيكل الرأسمالي ونموذج أعمالها في مواصلة تحقيق العائدات الجذابة للمساهمين، وذلك عبر الاستفادة من مقومات النمو التي يذخر بها السوق السعودي في ضوء توجه المملكة إلى تطوير آفاق جديدة في قطاعات الترفيه والثقافة.

المنسق الدولي المشترك لعملية طرح الصكوك: «جولدمان ساكس انترناشونال» و«اتش اس بي سي».

مدير سجل اكتتاب المؤسسات لعملية طرح الصكوك: «جولدمان ساكس انترناشونال» و«اتش اس بي سي» و«بنك كريدي سويس سيكيوريتيز - أوروبا» و«بنك الإمارات دبي الوطني كابيتال» و«بنك مشرق» و«سامبا كابيتال» و«بنك وربة».

المستشارون القانونيون:

وايت أند كيس (White & Case LLP) والسلم والطعيمي للمحاماة بالاشتراك مع وايت أند كيس لصالح الشركة المصدرة.

شركة كليفورد تشانس (Clifford Chance LLP) و أبو حميد وآل الشيخ والحقباني للمحاماة لصالح البنوك.

المستشارون الماليون لشركة المراكز العربية:

شركة هوليهان لوكي (Houlihan Lokey (MEA Financial Advisory) Ltd، وشركة سويكورب Swicorp.

—نهاية البيان—

عن شركة المراكز العربية

تُعد شركة المراكز العربية أكبر مالِك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وتركز الشركة على تزويد عملائها بباقة متكاملة من الأنشطة الترفيهية والاجتماعية المتوفرة في مراكزها التجارية المتميزة بالجودة الفائقة والمصممة وفق أرقى المعايير العالمية في أكثر الوجهات جاذبيةً بالمملكة، ملبية بذلك متطلبات المستهلكين في المملكة. واعتباراً من 30 سبتمبر 2019م، تضمنت محفظة الشركة 21 مركزاً تجارياً تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن 10 مدن رئيسية بالمملكة. وتتولى الشركة تشغيل عدد من أبرز المراكز التجارية في السوق المحلية بما فيها مول العرب بجدة، والظهران مول، والنخيل مول في الرياض (الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال مؤتمر "عالم الرفاهية العربي" لعام 2017م). وتحتضن مراكز التسوق التابعة للشركة أكثر من 4,100 متجر، كما تستقطب نحو 109 مليون زائر سنوياً. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.arabiancentres.com

للاستعلام والتواصل

إدارة علاقات المستثمرين

ir@arabiancentres.com

+966 11 825 2080

التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضاً عاماً بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضاً للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي والمتعلقة بالسعر الذي تم عنده شراء أو بيع الاستثمارات في الماضي، أو العائد على هذه الاستثمارات، لا يمكن الاعتماد عليها كمؤشر للأداء المستقبلي لتلك الاستثمارات.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية. قد تنطوي تلك البيانات التطلعية على مخاطر معروفة وغير معروفة، وغيرها من أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى والتي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة المراكز العربية ("الشركة") مختلفة جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمناً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية ومناخ الأعمال والبيئة التي تعمل بها الشركة في المستقبل.

ولا ينبغي اعتبار أي من التقديرات المستقبلية أو التوقعات المتضمنة في هذا العرض التقديمي بمثابة مؤشرات أو وعود، ولا ينبغي اعتبار أي منها إشارة ضمنية أو تأكيد أو ضمان بدقة أو اكتمال الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو التقديرات. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط في تاريخ إصدارها، وهي تخضع أيضاً لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتنبأ الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات على أي بيانات تطلعية متضمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغيير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، لا تنوي الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، أو عليها أي واجب أو التزام نحو تزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل التعديل أو التحديث أو المراجعة لهذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

تم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة والقوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العديدة المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العديدة الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.