

السماح للأجانب بالاستثمار في أسهم الشركات العقارية المدرجة التي تستثمر في مكة المكرمة والمدينة المنورة

28 يناير، 2025



أعلنت هيئة السوق المالية السماح للأجانب بالاستثمار في الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية التي تمتلك عقارات داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، وذلك ابتداءً من اليوم، بعد أن أقرت الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

وتهدف الهيئة من خلال هذا الإعلان إلى تحفيز الاستثمار، ورفع جاذبية وكفاءة السوق المالية، وتعزيز تنافسيتها إقليمياً ودولياً ودعم الاقتصاد المحلي، من خلال جذب رؤوس الأموال الأجنبية، إلى جانب توفير القدر اللازم من السيولة للمشاريع في مكة المكرمة والمدينة

المنورة سواء القائمة أو المستقبلية من خلال المنتجات الاستثمارية المتاحة في السوق السعودية لتكون ممولاً لتلك المشاريع التنموية النوعية.

ووفقاً للضوابط المعتمدة، فإن الاستثمار الأجنبي في الشركات المالكة للعقارات داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة سيكون مقتصرًا على أسهم تلك الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية أو أدوات الدين القابلة للتحويل للأسهم أو كليهما، شريطة عدم تجاوز ملكية الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية والاعتبارية الذين لا يحملون الجنسية السعودية مجتمعين ما نسبته (49%) من أسهم الشركة، باستثناء المستثمر الاستراتيجي الأجنبي الذي لا يحق له التملك في الأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالشركة.

وتوفر الضوابط المعتمدة للمستثمرين غير السعوديين القدرة على الاستفادة من المنافع الاقتصادية للمشاريع القائمة والمرتبقة دون الإخلال بالأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة، وخاصة نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، سواء عند ممارسة الشركات المدرجة لأنشطتها أو عند تصفيتها.

في الوقت نفسه، فقد أعطت الهيئة، وفق الضوابط المعتمدة، الشركات السعودية المدرجة اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على العقارات المخصصة لمقراتها، أو مقرات فروعها، داخل حدود مدينتي مكة والمدينة شريطة أن يُستغل العقار كاملاً لهذا الغرض، وفق ضوابط الاستثناء من نظام تملك غير السعوديين للعقار.

يذكر أن هيئة السوق المالية قد بذلت ولا تزال، العديد من الجهود والإجراءات لرفع جاذبية السوق المالية السعودية وتعزيز دخول المستثمر الأجنبي بشكل مباشر أو غير مباشر، ابتداءً بالسماح للمستثمرين الأجانب المقيمين بالاستثمار في سوق الأسهم السعودي بشكل مباشر، والسماح للمستثمرين الأجانب بالدخول لسوق الأسهم السعودي عن طريق اتفاقيات المبادلة، والسماح للمستثمرين المؤهلين من المؤسسات المالية الأجنبية الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة، والسماح بتملك المستثمرين الإستراتيجيين الأجانب حصصًا إستراتيجية في الشركات المدرجة، والسماح للمستثمرين الأجانب بالاستثمار المباشر في أدوات الدين، مما يشير لاكتمال وتنوع منظومة وخيارات السوق المالية التمويلية المتاحة للمشاريع في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

وسمحت هيئة السوق المالية في عام 2021م باشتراكات غير السعوديين في الصناديق العقارية المستثمرة داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، مما أسهم في الاعتماد على السوق المالية كقناة تمويلية متنوعة، وتعزيز مرتكزات رؤية المملكة 2030، التي تهدف إلى جعل السوق المالية السعودية جاذبة للاستثمار المحلي والأجنبي.

ويأتي اعتماد هذه الضوابط بعد أن استطلعت الهيئة آراء العموم في 15 نوفمبر لعام 2023م حيال "ضوابط تملك المستثمرين الأجانب لأسهم الشركات السعودية المدرجة التي لديها عقارات استثمارية في مكة والمدينة" عبر المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية التابعة للمركز الوطني للتنافسية (منصة استطلاع) وموقع الهيئة الإلكتروني قبل أن تصدرها بصيغتها النهائية.

ويمكن الاطلاع على ضوابط استثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي)، وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره من خلال الرابط التالي: https://cma.org.sa/Market/NEWS/Documents/Controls_for_the_ExcLusion_ar.pdf