



الرقم: ٢٥١٦٠٥  
التاريخ: ٢٨/٠٧/١٤٤٦  
الموافق: ٢٨/٠١/٢٠٢٥  
المرفقات: ٢

المملكة العربية السعودية  
هيئة السوق المالية  
Capital Market Authority  
(254)



وكالة الهيئة لمؤسسات السوق

## تعميم إلى مؤسسات السوق المالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

استمراراً لجهود هيئة السوق المالية ("الهيئة") الهادفة إلى تنظيم السوق المالية وتطويرها، نفيديكم بأن مجلس هيئة السوق المالية أصدر قراره بتاريخ ٢٢/٠٧/١٤٤٦هـ الموافق ٢٢/٠١/٢٠٢٥م المتضمن اعتماد الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، تنفيذاً للمرسوم الملكي رقم (م/٨٣) وتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٢هـ والمتضمن فيه استثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي)، وذلك وفق ضوابط تضعها الهيئة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

كما تجدون بطيه نسخة من الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، وتؤكد الهيئة على مؤسسات السوق المالية الشروع فوراً باتخاذ ما يلزم لضمان الالتزام التام بهذه الضوابط.

للإحاطة والعمل بموجبه.

وتقبلوا وافر التحية والتقدير،،،

الحسيني

رائد بن إبراهيم الحميد  
وكيل الهيئة لمؤسسات السوق



الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره:

## الأحكام

أولاً: لغرض تطبيق هذه الضوابط، يقصد بالكلمات والعبارات الآتية، أينما وردت في هذه الضوابط المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

- النظام: نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.
- الضوابط: الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً للفقرة المتفرعة (2) من الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (2) من المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.
- الهيئة: هيئة السوق المالية.
- المستثمر الاستراتيجي الأجنبي: يُقصد به المستثمر الاستراتيجي الأجنبي وفقاً للقواعد المنظمة للاستثمار الأجنبي في الأوراق المالية.

ثانياً: يجوز للشركة السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة على العقارات المخصصة لمقراتها أو مقرات فروعها، وبشرط أن يستغل العقار كاملاً لذلك الغرض.

ثالثاً: يجوز للشركة السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لغير الغرض الموضح في البند (ثانياً) من هذه الضوابط؛ وذلك في حال استيفاء الشروط الآتية:-

(أ) أن لا يملك - في جميع الأوقات - المستثمر الاستراتيجي الأجنبي في أسهم الشركة المدرجة أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالشركة.

(ب) أن لا تتجاوز - في جميع الأوقات - ملكية الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية والاعتبارية الذين لا يحملون الجنسية السعودية مجتمعين نسبة (49%) من أسهم الشركة المدرجة أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالشركة.



رابعاً: يجب على كافة المستثمرين الأجانب والشركات المدرجة الالتزام التام بالأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة، لا سيما نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، سواء عند ممارسة الشركات المدرجة لأنشطتها أو عند تصفيتها.