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

أ) تمهيد:

انطلاقًا من أهداف الهيئة الاستراتيجية لتطوير السوق المالية، وبناءً على الفقرة المتفرعة (2) من الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (2) من المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره المتعلقة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) الواردة في الفقرة (1) من المادة الخامسة منه، وذلك وفق ضوابط تضعها هيئة السوق المالية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة؛ أصدر مجلس الهيئة قراره المتضمن نشر مشروع الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره ("المشروع") لاستطلاع مرئيات العموم حياله مدة خمسة عشر يوماً تقويمياً.

ب) أهداف المشروع وعناصره الرئيسية:

يهدف المشروع إلى تنظيم استثناء الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي) الواردة في المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره لتتمكن هذه الشركات من اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، بالإضافة إلى تحفيز الاستثمار، ورفع جاذبية وكفاءة السوق المالية، وتعزيز تنافسيتها إقليمياً ودولياً ودعم الاقتصاد المحلي، من خلال جذب رؤوس الأموال الأجنبية.

وتتمثل أبرز العناصر الرئيسية للمشروع في تنظيم استثناء الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي)، بما في ذلك وضع حدود لملكية المستثمرين الأجانب في الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية كشرط لانطباق الاستثناء الوارد في الفقرة المتفرعة (2) من الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (2) من المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

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

الأحكام

أولا: 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) عدم تجاوز ملكية مستثمر استراتيجي أجنبي أو مستثمرين استراتيجيين أجانب يتصرفون بالاتفاق معاً نسبة (30%) من أسهم الشركة المدرجة أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالشركة.

(ب) عدم تجاوز 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: لا تخل هذه الضوابط بالتزام المستثمرين الأجانب والشركات المدرجة بالأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة، لا سيما نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، سواء عند ممارسة الشركات المدرجة لأنشطتها أو عند تصفيتها.