



المرجع التفسيري نظام الاستثمار المحدث



www.primeist.com





www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



نظام الاستثمار المحدث

المرجع المتكامل للمستثمر في المملكة العربية السعودية

النظام + اللائحة التنفيذية + التسجيل الاستثماري + الحقوق والضمانات +
الأنشطة المستثناة + المنازعات + المخالفات + دليل الجاهزية

نسخة مرجعية محدثة - سبتمبر 2026

أعد هذا المرجع بالاستناد إلى نظام الاستثمار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/19) وتاريخ 16/1/1446هـ، واللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار 1446هـ-2025م، والمواد والإرشادات المنشورة من وزارة الاستثمار ومنصة استثمار في السعودية والجريدة الرسمية أم القرى. صُمم المرجع ليشرح للمستثمر ما يعنيه النظام عملياً قبل التأسيس وأثناء التشغيل والتوسع والتخارج.

إعداد مهني: Prime | برايم لتأسيس الشركات وتطوير الاستثمارات

www.primeist.com

Prime | برايم لتأسيس الشركات وتطوير الاستثمارات

نساعد المستثمرين على تأسيس الشركات، استكمال التراخيص والتسجيلات، إدارة الامتثال والمنصات الحكومية، وتنظيم الجوانب التشغيلية والمالية، مع تهيئة المشاريع للاستفادة من الحوافز والمبادرات الحكومية المناسبة.

هذا المرجع لا يعتبر مستنداً حكومياً ، وإنما دليل مهني لرفع جاهزية المستثمر وتقليل أخطاء التأسيس والامتثال.

خبير تأسيس الشركات وتطوير الاستثمارات

www.primeist.com

KSA | Turkey | Cyprus | Malaysia | Portugal | Oman | Egypt
TEL: +966540921540 | +96899288200 | +96899848864 | +201107393606 | +905346099119 | +905464889361 | +905555909080 | +35795959996 | +60182609610 |
info@primeist.com



كيف تستخدم هذا المرجع؟

هذا الملف ليس إعادة نسخ للنظام. بل قراءة تطبيقية منظمة تجمع الأحكام النظامية واللائحة التنفيذية والإجراءات العملية في مسار واحد. يبدأ المستثمر من فهم نطاق الحماية وحرية الاستثمار. ثم ينتقل إلى التسجيل والاستثناءات والالتزامات، وينتهي بقوائم فحص قابلة للاستخدام قبل التقديم وبعده.

- إذا كنت مستثمرا أجنبيا جديدا: ابدأ بالأجزاء الخاصة بالتسجيل، الأنشطة المستثناة، ومتطلبات ما بعد التسجيل.
- إذا كنت مستثمرا قائما في المملكة: ركز على التحديث السنوي، تغييرات الملكية، الامتثال، وحماية الحقوق والشكاوى.
- إذا كنت تخطط لاستحواذ أو شراكة أو تغيير هيكل ملكية: راجع أحكام الأنشطة المقيدة، المستفيد النهائي، التغييرات الجوهرية، والموافقات السابقة.
- إذا كنت تبني دراسة جدوى: استخدم أقسام الحوافز، حرية تحويل الأموال، حقوق المستثمر، وحوكمة المخاطر النظامية.

ملاحظة قانونية مهمة

النص الرسمي المنشور في الجريدة الرسمية والقرارات واللوائح السارية هو المرجع الملزم عند التعارض. هذا الملف دليل مهني شامل للتفسير والتطبيق، ولا يمثل ضمانا للموافقة على تسجيل أو ترخيص أو حافز حكومي.

دور برايم في رحلة المستثمر

تساعد برايم المستثمرين على بناء المسار من التأسيس القانوني والتسجيل الاستثماري والتراخيص، إلى تنظيم متطلبات الجاهزية والامتثال والمنصات الحكومية والملفات التشغيلية والمالية، وربط المشروع بالممكنات الحكومية المناسبة. القيمة التي تقدمها برايم ليست في تقديم طلب فقط، بل في بناء ملف متنسق قانونيا وتشغيليا قبل وصوله إلى الجهة المختصة، ثم متابعة الالتزامات بعد التأسيس.

الخريطة السريعة للمرجع

القسم	الموضوع	ما الذي ستجده؟
1	ما الذي تغير في نظام الاستثمار؟	من الترخيص الأجنبي إلى إطار شامل للمستثمر المحلي والأجنبي.
2	الأساس النظامي والنفوذ	المرسوم الملكي، قرار مجلس الوزراء، النشر، تاريخ النفاذ، والحقوق المكتسبة.
3	التعريفات ونطاق النظام	الاستثمار، رأس المال، المستثمر، الأنشطة المستثناة، والمحفزات.
4	حقوق المستثمر وضماناته	المساواة، المعاملة العادلة، نزع الملكية، التحويلات، الملكية الفكرية.
5	التسجيل الاستثماري	السجل الوطني، طلب التسجيل، المدد، التحديث السنوي، الإلغاء.
6	الأنشطة المستثناة	المحظور والمقيد، الموافقات، تغييرات الملكية، إعادة الطلب.
7	الحوافز ومركز الخدمة الشاملة	الحوافز الموضوعية والتنسيق مع الجهات الحكومية.
8	الأمن الوطني والشكاوى والمنازعات	الفحص، الشكاوى، القضاء، التحكيم والوساطة والمصالحة.
9	المخالفات والعقوبات	غير الجسيمة والجسيمة، الغرامات، إلغاء التسجيل والتظلم.
10	دليل برايم العملي	رحلة التأسيس، Checklist، فحص الجاهزية، حالات تطبيقية وأسئلة متكررة.



أولاً: لماذا عُدِّلَ نظام الاستثمار؟

جاء نظام الاستثمار المحدث ليحل محل نظام الاستثمار الأجنبي الذي كان ينظم أساساً وضع المستثمر الأجنبي. التحول الرئيسي أن النظام الجديد أصبح إطاراً استثمارياً عاماً يشمل المستثمر المحلي والأجنبي، ويضع مبادئ موحدة للحقوق والضمانات والإجراءات، مع إبقاء الأنظمة القطاعية والأنظمة الخاصة بالمناطق الاقتصادية الخاصة سارية. وفق وزارة الاستثمار، صُمم النظام ليتواءم مع رؤية السعودية 2030 والاستراتيجية الوطنية للاستثمار وأفضل الممارسات الدولية، ولرفع تنافسية البيئة الاستثمارية وزيادة مساهمة القطاع الخاص ودعم التنوع الاقتصادي. لذلك لا ينبغي قراءة النظام باعتباره «رخصة أجنبية جديدة»، بل باعتباره طبقة نظامية تحكم علاقة المستثمر بالمنظومة الاستثمارية ككل. المصدر الرسمي: وزارة الاستثمار - صفحة نظام الاستثمار المحدث؛ وكالة الأنباء السعودية - تصريح وزير الاستثمار عند صدور النظام.

أبرز التحولات مقارنة بالنظام السابق

المحور	قبل التحديث	في النظام المحدث
نطاق التطبيق	كان النظام السابق موجهاً للاستثمار الأجنبي	النظام المحدث يشمل المستثمر المحلي والأجنبي.
الدخول للسوق	ترخيص استثمار أجنبي	التسجيل الاستثماري للمستثمر الأجنبي قبل الاستثمار، مع بقاء التراخيص القطاعية المطلوبة.
الحقوق	حقوق متفرقة	حزمة حقوق صريحة: المساواة، المعاملة العادلة، الحماية من المصادرة ونزع الملكية، التحويلات، الملكية الفكرية، وتيسير الإجراءات.
الحوافز	لم تكن محكومة بهذه الصياغة العامة	منحها وفق معايير استحقاق موضوعية محددة وعادلة تنشرها الجهة المختصة.
النزاعات	معالجة أصيق	إقرار اللجوء للمحكمة، وإمكانية الاتفاق على التحكيم والوساطة والمصالحة.
المخالفات	هيكل سابق	تدرج أوضح، تعريف مخالفات جسيمة في اللائحة، وغرامة تصل إلى 300 ألف ريال مع إمكانية المضاعفة عند التكرار.

ما الذي يعنيه ذلك للمستثمر؟

الانتقال من "هل أحصل على ترخيص استثمار؟" إلى "هل نشاطي متاح؟ هل أنا مسجل؟ ما الموافقات القطاعية المطلوبة؟ وهل هيكل ملكيتي وبياناتي وامتثالي متسقة مع النظام واللائحة ودليل المستثمر؟". هذه زاوية العمل التي تعتمد عليها برامج عند بناء ملف الدخول للسوق.

الأهداف الخمسة للنظام

1. تسهيل تأسيس الاستثمار وتملك أصوله والتخارج منه أو تصفيته.
 2. ضمان حقوق المستثمر وتعزيزها.
 3. ضمان المساواة في المعاملة بين المستثمر المحلي والأجنبي.
 4. توفير إجراءات شفافة وفعالة وعادلة للمستثمر واستثماره.
 5. دعم الحياد التنافسي والإنصاف وتكافؤ الفرص في معاملة الاستثمار.
- المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة الثانية.



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



ثانياً: الأساس النظامي وتاريخ النفاذ

الأداة النظامية	البيانات	الأثر
قرار مجلس الوزراء	رقم (40) وتاريخ 10/1/1446هـ	الموافقة على مشروع نظام الاستثمار.
المرسوم الملكي	رقم (م/19) وتاريخ 16/1/1446هـ	الموافقة على النظام وإقرار الأحكام الانتقالية وتحديد لجنة الفحص.
النشر الرسمي	جريدة أم القرى - أغسطس 2024	بدأ حساب مدة 180 يوما المقررة للنفاذ من تاريخ النشر.
النفاذ	بعد 180 يوما من النشر: في فبراير 2025	ألغى نظام الاستثمار الأجنبي السابق وما يتعارض مع النظام الجديد.
اللائحة التنفيذية	1446هـ-2025م	تسري من تاريخ نفاذ النظام وتفصل الحقوق والتسجيل والمخالفات والإجراءات.

حماية الحقوق المكتسبة قبل النفاذ

المرسوم الملكي أكد أن النظام الجديد لا يخل بالحقوق التي اكتسبها المستثمر قبل نفاذه، بما في ذلك التراخيص أو المحفزات الممنوحة له، وذلك إلى حين انتهاء المدد الخاصة بتلك الحقوق. هذه نقطة مهمة للمستثمر القائم؛ فانتقال الإطار التشريعي لا يعني سقوط المزايا المكتسبة تلقائياً.

تطبيق عملي من برايم

عند إعادة هيكلة شركة قائمة أو دخول مستثمر جديد على كيان قديم، ينبغي فحص التراخيص والحوافز والقرارات السابقة قبل تعديل عقد التأسيس أو نسب الملكية، لأن بعض الحقوق ترتبط بمدة أو كيان أو نشاط أو شروط محددة. التعديل القانوني غير المدروس قد يخلق أثراً تشغيلياً أو حافزياً لم يكن المستثمر يقصده.

المصدر الرسمي: المرسوم الملكي رقم (م/19) - البند ثانياً.

من هي جهة فحص الاستثمارات الأجنبية؟

حدد المرسوم الملكي، لأغراض المادة الثامنة المتعلقة بالأنشطة المستثناة، أن الجهة المختصة هي اللجنة الوزارية الدائمة لفحص الاستثمارات الأجنبية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (83) وتاريخ 30/1/1443هـ. وتسمي اللائحة هذه الجهة «لجنة الفحص».

خبير تأسيس الشركات وتطوير الاستثمارات

www.primeist.com

KSA | Turkey | Cyprus | Malaysia | Portugal | Oman | Egypt

TEL: +966540921540 | +96899288200 | +96899848864 | +201107393606 | +905346099119 | +905464889361 | +905555909080 | +35795959996 | +60182609610 |

info@primeist.com



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



ثالثاً: التعريفات التي يجب أن يفهمها المستثمر

المصطلح	المعنى العملي
الاستثمار	استخدام رأس المال لإنشاء مشروع في المملكة أو توسيعه أو تطويره أو تمويله أو تملكه جزئياً أو كلياً أو إدارته لتحقيق منفعة اقتصادية.
رأس المال	أصل ذو قيمة مادية نقدية أو عينية أو معنوية. يشمل الأسهم والحصص والحقوق التعاقدية والأصول وحقوق الملكية الفكرية والحقوق النظامية مثل التراخيص والتصاريح.
ما لا يعد رأس مال لأغراض النظام	القروض والسندات والصكوك التمويلية وأدوات الدين العام والخاص مستثناة من تعريف رأس المال في النظام.
المستثمر المحلي	شخص طبيعي أو اعتباري يقوم بالاستثمار ويتمتع بالجنسية السعودية.
المستثمر الأجنبي	شخص طبيعي أو اعتباري يقوم بالاستثمار ولا يعد مستثمراً محلياً وفق النظام.
المحفزات الاستثمارية	مزايا أو تسهيلات أو استثناءات تقدم للمستثمر لتشجيعه على الاستثمار وفق الأحكام النظامية ذات العلاقة.
قائمة الأنشطة المستثناة	قائمة تشمل أنشطة محظورة أو مقيدة على المستثمر الأجنبي.
الأنشطة المحظورة	أنشطة يحظر على المستثمر الأجنبي الاستثمار فيها من حيث الأصل وفق القائمة التي تصدرها لجنة الفحص.
الأنشطة المقيدة	أنشطة يسمح للمستثمر الأجنبي بممارستها عند استيفاء الشروط والمتطلبات المحددة.
مركز الخدمة الشاملة	مركز يضم قنوات وممثلين من جهات حكومية ذات علاقة بالاستثمار لتقديم الخدمات وتسهيل الموافقات.
دليل المستثمر	دليل تصدره الوزارة يتضمن القواعد والإجراءات والتعليمات والخدمات المتعلقة بتطبيق النظام واللائحة.

تنبيه محاسبي/تمويلي

استبعاد أدوات الدين من تعريف «رأس المال» في هذا النظام لا يعني أنها غير مشروعة أو غير قابلة للاستخدام في تمويل المشروع؛ إنما يعني أنها لا تدخل في تعريف رأس المال لأغراض تطبيق نظام الاستثمار. لذلك يجب الفصل بين الهيكل القانوني للاستثمار وهيكل التمويل في النموذج المالي.

خبر رائد الأعمال ونظير الاستثمار

www.primeist.com

KSA | Turkey | Cyprus | Malaysia | Portugal | Oman | Egypt

TEL: +966540921540 | +96899288200 | +96899848864 | +201107393606 | +905346099119 | +905464889361 | +905555909080 | +35795959996 | +60182609610 |

info@primeist.com



رابعاً: حقوق المستثمر وضماناته

المادة الرابعة هي القلب العملي للنظام، وهي لا تمنح المستثمر حصانة من الأنظمة العامة أو القطاعية، لكنها تنشئ قاعدة حقوقية يجب مراعاتها عند تعامل الجهات المختصة معه وفي الظروف المماثلة.

الحق	مضمونه للمستثمر
المساواة	المساواة مع المستثمرين الآخرين، والمساواة بين المستثمر المحلي والأجنبي في الظروف المماثلة.
المعاملة العادلة والمنصفة	حماية المستثمر من الحرمان من العدالة والإخلال الجوهري بالإجراءات القانونية والتعسف والمضايقة والإكراه والتمييز غير المبرر.
الحماية من المصادرة ونزع الملكية	لا مصادرة كلية أو جزئية إلا بحكم قضائي نهائي، ولا نزع ملكية مباشر أو غير مباشر إلا للمصلحة العامة ووفق الإجراءات النظامية ومقابل تعويض عادل.
حرية تحويل الأموال	حرية تحويل الأموال المتعلقة بالاستثمار من المملكة وإليها دون تأخير عبر القنوات النظامية وبعملة معترف بها، ضمن القيود النظامية المشروعة.
إدارة الاستثمار والتصرف فيه	حرية إدارة الاستثمار والتصرف النظامي به وتملك ما يلزم لتسيير الأعمال.
الملكية الفكرية والسرية	حماية حقوق الملكية الفكرية والمعلومات التجارية السرية.
تيسير الإجراءات	الحصول على الدعم والمساعدة اللازمة وتسهيل الإجراءات الإدارية من الجهة المختصة.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة الرابعة: اللائحة التنفيذية - المواد 3 إلى 7.

المساواة لا تعني التطابق في كل حالة

اللائحة توضح أن تقييم «الظروف المماثلة» قد ينظر إلى السلع أو الخدمات التي ينتجها المستثمر أو يستهلكها، والقطاع، وحجم الاستثمار، وتأثير الاستثمار على الاقتصاد المحلي أو البيئة. كما لا تمنع قاعدة المساواة الجهات الحكومية من اتخاذ تنظيمات مشروعة لحماية الأمن الوطني أو السلامة العامة أو النظام العام أو غير ذلك من المصالح العامة.

ما المقصود بالمعاملة العادلة والمنصفة؟

- عدم حرمان المستثمر من العدالة في الإجراءات الجنائية أو المدنية أو التجارية أو الإدارية.
- عدم الإخلال الجوهري بالإجراءات القانونية الواجبة، بما في ذلك شفافية الإجراءات القضائية والإدارية.
- عدم ممارسة تعسف ظاهر أو معاملة تعسفية مثل المضايقة أو الإكراه.
- عدم التمييز المستهدف غير المبرر القائم على أسباب غير مشروعة بصورة ظاهرة.

المصادرة ونزع الملكية غير المباشر

لا تقتصر الحماية على النقل الرسمي للملكية. اللائحة تعترف بأن سلسلة من الإجراءات قد تكون لها آثار مماثلة للمصادرة المباشرة إذا حرمت المستثمر من حقوق الملكية الأساسية في استثماره. ولتقييم ذلك ينظر إلى الأثر الاقتصادي، ومدة الأثر السلبي، وطبيعة الإجراء وهدفه. وفي المقابل، لا تعد التدابير التنظيمية غير التمييزية المتخذة لحماية مصالح عامة مشروعة - مثل الصحة العامة والسلامة والبيئة - مصادرة غير مباشرة لمجرد أن لها أثراً اقتصادياً سلبياً.

لماذا هذه المادة مهمة؟

في منازعات الاستثمار، ليست كل خسارة اقتصادية نزع ملكية، كما أن وجود ترخيص لا يعفي النشاط من تنظيمات الصحة أو البيئة أو الأمن. القوة هنا في وجود معيار نظامي يوازن بين حماية الاستثمار وحقوق الدولة في التنظيم للمصلحة العامة.



حرية تحويل الأموال - ماذا تشمل؟

- رأس المال الابتدائي والمبالغ الإضافية اللازمة للمحافظة على الاستثمارات أو زيادتها.
 - الأرباح والمكاسب الرأسمالية والأرباح الموزعة والإتاوات والرسوم والمدخيل والإيرادات الجارية.
 - المبالغ المسددة بموجب عقد، بما في ذلك أقساط القروض ذات الصلة بالاستثمار.
 - الإيرادات الناتجة عن تصفية الاستثمار أو بيع الاستثمار كلياً أو جزئياً.
 - مكاسب ورواتب العاملين المتعاقد معهم في الخارج ممن يمارسون أعمالاً متعلقة بالاستثمار.
- مع ذلك، يمكن تأخير التحويل أو الامتناع عنه عند تطبيق تشريعات منصفة وغير تمييزية وبحسن نية تتعلق بالإفلاس أو الإعسار وحماية الدائنين، أو إصدار الأوراق المالية وتداولها، أو الجرائم والجزاءات، أو تنفيذ الأوامر والأحكام القضائية. كما تحتفظ الجهات الرقابية المالية بصلاحياتها لحماية استقرار النظام المالي وسلامته.

خامساً: المحفزات الاستثمارية

- النظام لا ينشئ حافزاً مالياً واحداً محدداً، وإنما يضع قاعدة حوكمة لمنح المحفزات. الجهة المختصة تمنح الحافز وفق تصنيفها وبرامجها، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، على أن تكون معايير الاستحقاق متسقة مع أهداف نظام الاستثمار وحقوق المستثمر وأن تُنشر في قنوات يسهل الوصول إليها.
- الحافز قد يكون مالياً أو غير مالي، وقد يكون تسهيلاً أو استثناءً أو ميزة تنظيمية بحسب البرنامج والجهة.
 - الاستحقاق ليس تلقائياً بمجرد تأسيس الشركة؛ لكل مبادرة معايير قطاعية ومالية وتشغيلية وزمنية مستقلة.
 - الحصول على حافز لا يلغي التزامات المستثمر في الأنظمة الأخرى، ما لم ينص الحافز أو القرار المنظم صراحة على استثناء محدد.

منهج برايم في الحوافز

برايم تبدأ بفحص نموذج الأعمال والنشاط والملكية وحجم المنشأة والموقع والعمالة وخطة الاستثمار، ثم تربط المشروع بالمبادرات التي تنطبق عليه فعلياً. الهدف أن يكون الحافز نتيجة لهندسة استثمار صحيحة، لا افتراضاً يسبق التحقق من شروطه.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة السادسة: اللائحة التنفيذية - المادة 8.

سادساً: التسجيل الاستثماري - بوابة المستثمر الأجنبي

استبدل النظام المحدث مفهوم «ترخيص الاستثمار الأجنبي» العام بآلية التسجيل. القاعدة الأساسية: على المستثمر الأجنبي التسجيل لدى وزارة الاستثمار قبل القيام بأي استثمار في المملكة، باستثناء الاستثمار في الأوراق المالية الخاضع لنظام السوق المالية. وبعد اكتمال التسجيل ينتقل المستثمر إلى السجل التجاري والتراخيص والموافقات القطاعية اللازمة.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة السابعة: أسئلة وأجوبة وزارة الاستثمار: منصة استثمر في السعودية.

السجل الوطني للمستثمرين

تنشئ الوزارة سجلاً وطنياً شاملاً للمستثمرين وتديره وتحديثه وتحافظ على سرية. وتلتزم الجهات المختصة بتزويد الوزارة بالمعلومات اللازمة لاستكمال السجل أو تحديثه، بما في ذلك التكامل الرقمي بين المنصات. وللوزارة ربط بعض خدماتها بتحديث بيانات المستثمر في السجل وفق الآلية التي يحددها دليل المستثمر.

بيانات طلب التسجيل - الشخص الطبيعي

- اسم مقدم الطلب.
- مقر إقامته وجنسيته.
- النشاط الاقتصادي الذي سيزاوله.
- رأس المال.
- مقدار المساهمة المتوقعة في رأس مال الاستثمار محل الطلب.
- أي معلومات أو مستندات إضافية يحددها دليل المستثمر.



بيانات طلب التسجيل - الشخص الاعتباري

- اسم المنشأة ومكان تأسيسها ومكان إقامتها إذا اختلف عن مكان التأسيس.
 - نطاق أعمال مقدم الطلب والنشاط الاستثماري والأنشطة الاقتصادية التي سيزاولها.
 - رأس المال المسجل.
 - مقدار المساهمة في رأس مال الاستثمار محل الطلب.
 - بيانات الملاك أو المساهمين أو من لهم سيطرة على المستثمر الأجنبي، والمستفيد النهائي بحسب الحال.
 - أي معلومات أو مستندات أخرى يحددها دليل المستثمر.
- يجب على مقدم الطلب الإقرار بالتعهدات التي تعدها الوزارة، بما في ذلك صحة جميع البيانات والمستندات، ويعد هذا الإقرار شرطا لقبول الطلب. وللوزارة طلب مستندات إضافية إذا رأت أن المعلومات غير كافية أو تحتاج إلى تحقق.

المدة النظامية لمعالجة التسجيل

الإجراء	المدة/الأثر
إشعار التسجيل في الأنشطة المتاحة	خلال 10 أيام عمل من استيفاء جميع متطلبات التسجيل.
استكمال نواقص طلب التسجيل	مهلة تحددها الوزارة، على ألا تقل عن 15 يوم عمل. عدم الاستكمال يؤدي إلى اعتبار الطلب لاغيا.
اتفاقية مستوى الخدمة المنشورة	التسجيل للاستثمار: 10 أيام عمل؛ التحديث السنوي: 5 أيام عمل. مع مراعاة اكتمال المستندات ومدد الجهات الأخرى.

المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المادة 12: اتفاقية مستوى الخدمة الإلكترونية بوزارة الاستثمار.

متطلبات التسجيل العملية المنشورة في دليل خدمات المستثمرين

وفق دليل خدمات المستثمرين المنشور من Invest Saudi لخدمة التسجيل للاستثمار، تتضمن المتطلبات العملية للمستثمر الأجنبي - بحسب الحالة والنشاط - مستندات تأسيس الجهة الأجنبية وقوائمها المالية، مع وجود إعفاءات لفئات محددة مثل حاملي الإقامة المميزة من بعض مستندات المصدر الأجنبي. كما تخضع الأنشطة لشروطها الخاصة الواردة في دليل المستثمر. ويجب دائما استخدام النسخة الأحدث من دليل الخدمة لأن المتطلبات التشغيلية والرسوم قد تتغير دون تعديل نص النظام نفسه.

تنبيه بشأن الرسوم

النظام واللائحة لا يثبتان مبلغا عاما دائما لرسوم التسجيل في نصهما. دليل الخدمة ينص على سداد رسوم التسجيل/التحديث وفق ما تحدده الوزارة عند الموافقة. لذلك لا ينبغي وضع رقم مالي ثابت في عقد مع المستثمر إلا بعد التحقق من شاشة الخدمة أو دليل المستثمر الساري.

بعد التسجيل: ماذا يحدث؟

1. استلام إشعار اكتمال التسجيل من وزارة الاستثمار.
2. إصدار السجل التجاري وتأسيس الكيان وفق نظام الشركات والأنظمة ذات العلاقة.
3. الحصول على التراخيص والتصاريح القطاعية اللازمة للنشاط.
4. استكمال تسجيلات الجهات ذات العلاقة مثل الزكاة والضريبة والموارد البشرية والتأمينات والعنوان الوطني والغرفة والمنصات ذات الصلة بحسب طبيعة المنشأة.
5. ضبط بيانات الملاك والمستفيد النهائي والأنشطة بحيث تبقى متطابقة بين التسجيل الاستثماري والسجل التجاري والتراخيص والمنصات.
6. إنجاز متطلبات ما بعد التسجيل ضمن المدد المحددة في دليل المستثمر وشروط الخدمة.



دور برايم

برايم تربط التسجيل بمرحلة التأسيس وليس كمعاملة منفصلة: الاسم التجاري، عقد التأسيس، السجل التجاري، التراخيص، ملفات الموارد البشرية والمنصات، والامتثال المالي والضريبي. هذا الربط يقلل مشكلة شائعة: حصول المستثمر على تسجيل أو سجل ثم اكتشاف أن النشاط أو الملكية أو التراخيص التشغيلية غير متوافقة مع الخطة الأصلية.

سابعاً: التحديث السنوي وإعادة التفعيل وإلغاء التسجيل

التحديث السنوي

- يلتزم المستثمر المسجل بتقديم تحديث سنوي للتعهدات والبيانات المسجلة وأي تعهدات جديدة تقرها الوزارة. وتبلغ الوزارة المستثمر بنتيجة التحديث خلال خمسة أيام عمل من تقديمه.
- يقدم التحديث خلال الستين يوم عمل السابقة لتاريخ التحديث السنوي.
 - تشعر الوزارة المستثمر قبل موعد التحديث بثلاثين يوم عمل بضرورة تقديمه.
 - عند حلول الموعد تمنحه الوزارة مهلة لا تتجاوز ثلاثين يوم عمل لتقديم التحديث.
 - يمكن التقدم لإعادة تفعيل التسجيل خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من انتهاء المهلة؛ وبعد تجاوزها يتطلب الأمر إعادة التسجيل وفق دليل المستثمر.
- المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المادة 13.

الإلغاء الاختياري والإلغاء بقرار

- يجوز للمستثمر طلب إلغاء التسجيل اختياريًا مع تقديم المستندات المطلوبة. كما تقوم الوزارة بالإلغاء في حالات محددة مثل إنهاء جميع الاستثمارات المسجلة بقرار نهائي أو حكم مكتسب للقطعية، أو صدور قرار بإيقاف استثمار أجنبي لأسباب الأمن الوطني، أو صدور عقوبة من لجنة المخالفات تتضمن إلغاء التسجيل.
- بعد إلغاء التسجيل يحظر على المستثمر ممارسة نشاط استثماري في المملكة ما لم يحصل على تسجيل جديد وفق الإجراءات النظامية. ولا يعد إلغاء التسجيل مسقطاً لحقوق الغير تجاه المستثمر.
- المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المادة 14.

ثامناً: الأنشطة المستثناة - المحظورة والمقيدة

الأصل في النظام حرية الاستثمار في أي قطاع أو نشاط متاح، لكن المستثمر الأجنبي يخضع لقائمة الأنشطة المستثناة التي تصدرها لجنة الفحص وتحديثها وزارة الاستثمار في دليل المستثمر. اللائحة تميز بين نشاط محظور من حيث الأصل ونشاط مقيد يمكن ممارسته بعد استيفاء شروط أو موافقات.

لماذا لا نضع "قائمة ثابتة" داخل هذا المرجع؟

لأن النظام نفسه جعل القائمة قابلة للإصدار والتحديث من لجنة الفحص، واللائحة ألزمت الوزارة بنشرها في دليل المستثمر. لذلك فإن أي قائمة منسوخة في ملف ثابت قد تصبح قديمة. المرجع الصحيح هو شرح آلية التعامل، مع إلزام فريق الاستثمار بالتحقق من النسخة السارية من دليل المستثمر يوم تقديم الطلب. هذه ممارسة أكثر أماناً من الاعتماد على "القائمة السلبية" القديمة للنظام السابق.

كيف يتم طلب الموافقة على نشاط مستثنى؟

1. يقدم المستثمر الأجنبي طلب موافقة إلى وزارة الاستثمار قبل ممارسة النشاط المستثنى.
2. تحيل الوزارة الطلب إلى لجنة الفحص وفق الإجراءات المنشورة في دليل المستثمر.
3. يجوز للجنة طلب معلومات أو مستندات إضافية لازمة للبت في الطلب.
4. إذا كان الطلب ناقصاً، يجب استكمالها خلال مدة لا تتجاوز 15 يوم عمل من الإشعار وإلا عد الطلب لاغياً.
5. تبلغ الوزارة المستثمر بقرار لجنة الفحص خلال خمسة أيام عمل من استلام القرار.
6. إذا رُفض الطلب يمكن إعادة التقديم بشرط ذكر رقم الطلب الأول وتقديم معلومات أو وثائق جديدة تبرر إعادة النظر.



التغيير في ملكية نشاط مقيد

إذا كان الاستثمار في نشاط مقيد، فلا يكفي أن تكون الشركة قائمة ومسجلة. أي تغيير في ملكية الاستثمار في النشاط المقيد يتطلب طلب موافقة مسبقة إلى الوزارة. ثم تحال المعاملة للجنة الفحص وتطبق عليها أحكام الطلب والمراجعة ذاتها. لذلك فإن بيع حصة أو إدخال شريك أو تنفيذ استحواذ على شركة ذات نشاط مقيد يجب فحصه قبل توقيع الإغلاق النهائي للصفقة.

فحص صفقات الاستحواذ - Prime Due Diligence

قبل نقل الحصص، تراجع برايم: النشاط الفعلي، التصنيف الاقتصادي، صفة النشاط هل هو متاح أم مقيد، هيكل المستفيد النهائي، التراخيص القطاعية، القيود على التملك، وأثار تغيير السيطرة. الهدف منع صفقة صحيحة تجارياً لكنها غير قابلة للتسجيل أو التشغيل بعد الإغلاق.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة الثامنة: اللائحة التنفيذية - المواد 15 إلى 20.

تاسعا: مركز الخدمة الشاملة

منح النظام وزارة الاستثمار صلاحية استقبال طلبات المستثمر للحصول على الموافقات النظامية اللازمة لممارسة النشاط، بما فيها التراخيص والتصاريح، من خلال مركز الخدمة الشاملة، مع التنسيق مع الجهات المختصة. والهدف ليس نقل اختصاص الجهات القطاعية إلى الوزارة، بل تسهيل رحلة المستثمر وربطها ضمن نقطة تواصل موحدة.

- التسجيل وتحديثه وإلغاؤه.
- طلبات الموافقة على الاستثمار في الأنشطة المستثناة.
- طلبات الحصول على معلومات أو مستندات أو التواصل بشأن إجراءات اللائحة.
- التنسيق مع الجهات المختصة لتسهيل الموافقات اللازمة مع بقاء الاختصاص الأصلي لكل جهة.

المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المادة 21.

عاشرًا: حماية الأمن الوطني وفحص الاستثمارات الأجنبية

- للوزارة إيقاف استثمار أجنبي لحماية الأمن الوطني، على أن يكون القرار قائماً على أساس موضوعي ومتسقاً مع التزامات المملكة الدولية. وتنسق الوزارة مع الجهة المختصة ولجنة الفحص قبل وأثناء وبعد إجراءات الفحص.
- يمكن للوزارة طلب معلومات أو مستندات تراها مهمة لتقييم أثر الاستثمار الأجنبي على الأمن الوطني، مع اتخاذ تدابير لحماية سريتها.
 - يجوز عقد مناقشات مع المستثمر قبل قرار الإيقاف لبحث تدابير بديلة إذا كانت كافية لمعالجة المخاطر.
 - يبلغ المستثمر الأجنبي بقرار الإيقاف، وله التظلم وفق الأنظمة المعمول بها في المملكة.

مبدأ عملي

المستثمر في القطاعات الحساسة لا ينبغي أن ينتظر مرحلة الترخيص الأخيرة لاكتشاف مخاطر الفحص. تحليل المساهمين، السيطرة، المستفيد النهائي، التكنولوجيا، البيانات، الأصول الاستراتيجية، والعملاء الحكوميين يجب أن يبدأ مبكراً ضمن دراسة الدخول للسوق.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة التاسعة: اللائحة التنفيذية - المواد 22 و 23.



الحادي عشر: شكاوى المستثمر وحل المعوقات

أقامت اللائحة مسارا إداريا لمعالجة شكاوى المستثمر لدى وزارة الاستثمار. هذا المسار لا يعد دعوى قضائية ولا يمنع المستثمر من اللجوء للمحكمة أو لجنة مختصة أو وسيلة بديلة لحل النزاع.

ما الذي يجب أن يتضمنه ملف الشكوى؟

- ملخص الوقائع والأحداث ذات الصلة.
 - معلومات عن المشروع الاستثماري محل الشكوى.
 - الأسباب المؤيدة للشكوى وأساسها النظامي.
 - تحديد أطراف الشكوى.
 - بيان الإجراءات التي اتخذها المستثمر لمحاولة الحل.
 - القيمة التقديرية للضرر الذي لحق بالمستثمر.
 - المعالجة المقترحة.
 - أي معلومات أو مستندات إضافية تطلبها الوزارة.
- تبلغ الوزارة المستثمر خلال عشرة أيام عمل من تاريخ استلام الشكوى بقبولها أو رفضها. وإذا قبلت، تنظر في الوقائع وتنسق مع الجهات ذات العلاقة وتبحث سبل المعالجة. وتقدم توصياتها لأطراف الشكوى خلال ثلاثين يوم عمل من تاريخ القبول، ثم تبلغ المستثمر بالقرار والنتيجة.
- المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المواد 24 إلى 26.

الثاني عشر: المنازعات - المحكمة والتحكيم والوساطة

يجوز للمستثمر الذي يكون طرفا في نزاع، بما في ذلك نزاع مع جهة مختصة، اللجوء إلى المحكمة المختصة ما لم يتفق أطراف النزاع على غير ذلك. كما يجوز للمستثمرين الاتفاق على تسوية منازعاتهم بالوسائل البديلة، بما فيها التحكيم والوساطة والمصالحة، دون إخلال بالأنظمة ذات العلاقة.

صياغة العقود الاستثمارية

وجود حق عام في استخدام وسائل بديلة لا يغني عن صياغة شرط نزاع دقيق. عند إعداد اتفاقية شراكة أو مساهمين أو عقد استثمار، ينبغي تحديد القانون الواجب التطبيق، الجهة أو مركز التحكيم إن وجد، المقر، اللغة، عدد المحكمين، وآلية الإشعارات. صياغة عامة مثل "يحل النزاع بالتحكيم" قد تفتح نزاعا جديدا حول طريقة التحكيم نفسها.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة العاشرة.



الثالث عشر: المخالفات والعقوبات

يركز نظام الاستثمار في باب العقوبات على مخالفات التسجيل والأنشطة المستثناة، ويطبق مبدأ التدرج. في المخالفة غير الجسيمة تُمنح فرصة للإزالة خلال مدة تحددها الوزارة، على ألا تقل المدة وفق اللائحة عن ثلاثين يوم عمل. إذا لم تُزل المخالفة أو كانت جسيمة، يمكن إيقاع عقوبة أو أكثر.

العقوبة	الأثر
الإنذار	يمكن أن يكون عقوبة مستقلة أو مع عقوبات أخرى.
الغرامة	حتى 300,000 ريال، ويجوز مضاعفتها عند تكرار المخالفة.
إلغاء التسجيل	يؤدي إلى منع ممارسة النشاط الاستثماري حتى الحصول على تسجيل جديد، مع عدم سقوط حقوق الغير.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة 11.

المخالفات الجسيمة بحسب اللائحة

- ممارسة استثمار دون تسجيل.
- ممارسة نشاط مستثنى دون الحصول على الموافقة، أو بعد انتهاء الموافقة أو إلغائها، أو بالمخالفة للشروط المتعلقة بممارسة النشاط.
- إجراء تغيير في ملكية نشاط مقيد دون موافقة مسبقة.
- تقديم معلومات مضللة أو خاطئة إلى الوزارة أو الجهة المختصة.
- منع مسؤول الضبط أو إعاقته عن أداء اختصاصه وفق اللائحة.

كيف يتم ضبط المخالفة؟

تملك الوزارة صلاحية رصد المخالفات وضبطها بالتنسيق مع الجهات المختصة. ويمكن لمسؤول الضبط الحصول على السجلات والوثائق والمعلومات، وتحليل التقارير والبيانات، ورصد الشكاوى، والتحقق من العقود والمعاملات مع الموردين والعملاء، والتواصل مع الجهات المرخصة للحصول على البيانات. ثم يحرر محضر بالمخالفة ويحيلها إلى اللجنة. اللجنة المختصة بالعقوبات لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة ويكون بينهم مختص بالأنظمة على الأقل. وتراعي عند تحديد العقوبة جسامتها المخالفة وتكرارها وحجم المنشأة. ووفقاً لللائحة، تحدد اللجنة العقوبة خلال ثلاثين يوم عمل من إحالة المحضر إليها، مع إمكانية التمديد لمدة مماثلة. ويصدر الوزير أو من يفوضه قرار العقوبة خلال ثلاثين يوم عمل من محضر اللجنة.

المصدر الرسمي: اللائحة التنفيذية - المواد 27 إلى 35.

التظلم من العقوبة

يجوز لمن صدر بحقه قرار عقوبة من الوزارة التظلم أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار. هذه المدة مهمة لأنها مدة نظامية قصيرة نسبياً ويجب التعامل معها فور استلام القرار.

بروتوكول برايم عند إشعار مخالفة

- (1) تثبيت تاريخ الإشعار. (2) تصنيف المخالفة: جسيمة أم غير جسيمة. (3) وقف أي إجراء قد يفاقمها. (4) جمع نسخة التسجيل والتراخيص والعقود وسجل التغييرات. (5) إعداد خطة إزالة أو رد نظامي مدعوم بالمستندات. (6) متابعة المدة النظامية والقرار وحق التظلم.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المادة 12.



الرابع عشر: الاتفاقيات الدولية والمناطق الاقتصادية الخاصة

الاتفاقيات الدولية

النظام لا يخل بالتزامات المملكة الناشئة عن اتفاقية دولية نافذة تكون المملكة طرفاً فيها. لذلك قد يكون للمستثمر - بحسب جنسيته وهيكल الاستثمار - حقوق إضافية أو قواعد خاصة بموجب اتفاقيات حماية وتشجيع الاستثمار أو غيرها من الاتفاقيات الدولية ذات الصلة.

المناطق الاقتصادية الخاصة والأنظمة القطاعية

لا يلغى النظام الخاص الذي يحكم نشاطاً اقتصادياً محدداً أو منطقة اقتصادية خاصة. النظام المحدث يعمل كحد أدنى لحقوق المستثمر. بينما قد توفر المنطقة أو النظام القطاعي حقوقاً أو مزايا إضافية أو شروطاً مختلفة. وهذا يعني أن تحليل الاستثمار يجب أن يكون على مستويين: نظام الاستثمار العام + النظام القطاعي أو الخاص.

مثال تطبيقي

شركة صناعية أجنبية لا تكتفي بالتسجيل الاستثماري؛ بل تخضع أيضاً للترخيص الصناعي ومتطلبات البيئة والسلامة والعمل والزكاة والضريبة. وشركة في منطقة اقتصادية خاصة تستفيد من نظام المنطقة ومزاياها مع احتفاظها - كحد أدنى - بحقوق نظام الاستثمار.

المصدر الرسمي: نظام الاستثمار - المواد 13 و14.

الخامس عشر: شرح نظام الاستثمار - مادة بمادة

ملخص تطبيقي للمواد الست عشرة دون نسخ النص الرسمي حرفياً.

المادة 1 - التعريفات

تحدد مفاهيم الاستثمار ورأس المال والمستثمر المحلي والأجنبي والمحفزات والأنشطة المستثناة. أهم أثر: أدوات الدين مستبعدة من تعريف رأس المال لأغراض هذا النظام.

المادة 2 - الهدف

تضع خمسة أهداف: تسهيل الاستثمار والتملك والتخارج، حماية الحقوق، المساواة، الإجراءات الشفافة، والحياد التنافسي.

المادة 3 - حرية الاستثمار

الأصل حرية الاستثمار في أي نشاط متاح، مع مراعاة الأنشطة المستثناة والأمن الوطني والأنظمة ذات العلاقة.

المادة 4 - حقوق المستثمر

تقر المساواة والمعاملة العادلة وحماية الملكية والتحويلات وإدارة الاستثمار والملكية الفكرية وتيسير الإجراءات.

المادة 5 - التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بجميع الأنظمة والتشريعات السارية وبالتزامات المملكة الدولية ذات الصلة.

المادة 6 - المحفزات

تربط الحوافز بمعايير استحقاق موضوعية وعادلة، وتترك تفاصيل البرامج للجهات المختصة.

المادة 7 - التسجيل

تنشئ السجل الوطني وتوجب على المستثمر الأجنبي التسجيل قبل الاستثمار، وتدعم مركز الخدمة الشاملة.

المادة 8 - الأنشطة المستثناة

تنظم الأنشطة المحظورة أو المقيدة وآلية طلب الموافقة والتغيير في الملكية.

المادة 9 - الأمن الوطني

تمنح الوزارة حق إيقاف استثمار أجنبي لحماية للأمن الوطني وفق أساس موضوعي وإجراءات اللائحة.

المادة 10 - المنازعات

تتيح القضاء المختص وتسمح بالاتفاق على التحكيم والوساطة والمصالحة.

المادة 11 - العقوبات

تنظم إزالة المخالفات غير الجسيمة وتضع الإنذار والغرامة حتى 300 ألف ريال وإلغاء التسجيل للمخالفات المستحقة.



المادة 12 - التظلم

تحدد 30 يوما للتظلم من قرار العقوبة أمام المحكمة المختصة.

المادة 13 - الاتفاقيات الدولية

تحافظ على التزامات المملكة بموجب الاتفاقيات الدولية النافذة.

المادة 14 - الأنظمة الخاصة

تحافظ على الأنظمة القطاعية والمناطق الاقتصادية الخاصة مع ضمان الحد الأدنى من حقوق النظام.

المادة 15 - اللائحة

تفوض الوزير بإصدار اللائحة التنفيذية.

المادة 16 - النفاذ

تحدد نفاذ النظام بعد 180 يوما من النشر وتلغي نظام الاستثمار الأجنبي السابق وما يتعارض معها.

السادس عشر: اللائحة التنفيذية - مادة بمادة

37 مادة تنفيذية تحوّل مبادئ النظام إلى إجراءات قابلة للتطبيق.

المادة	الموضوع	المعنى العملي
1	التعريفات	تضيف تعريف مركز الخدمة الشاملة، لجنة المخالفات، الأنشطة المحظورة والمقيدة، لجنة الفحص، دليل المستثمر وإجراءات ضبط المخالفات.
2	رأس المال	تفصل الأصول التي تعد رأس مال: النقد والمساهمات، الحقوق التعاقدية، الأصول وحقوقها، والملكية الفكرية.
3	المساواة	تشرح الظروف المماثلة والعوامل التي يمكن النظر إليها، مع احتفاظ الدولة بحق التنظيم للمصلحة العامة.
4	المعاملة العادلة والمنصفة	تحدد أمثلة للمخالفة: الحرمان من العدالة، الإخلال الجوهري بالإجراءات، التعسف، والتمييز غير المبرر.
5	المصادرة غير المباشرة	تضع معايير تقييم الأثر الاقتصادي والمدة والطبيعة والهدف وتستثني التنظيمات غير التمييزية للمصلحة العامة.
6	حرية تحويل الأموال	تفصل أنواع التحويلات والاستثناءات المرتبطة بالإفلاس والأوراق المالية والجرائم والأحكام والاستقرار المالي.
7	البيانات الإحصائية	تتيح للمستثمر طلب بيانات متاحة من الوزارة، وتحدد مدة لا تتجاوز 30 يوم عمل للتزويد بها إذا كانت قابلة للمشاركة.
8	معايير الحوافز	تلتزم الجهات بنشر معايير الاستحقاق وربطها بأهداف النظام وحقوق المستثمر.
9	السجل الوطني	تنظم إنشاء السجل والتكامل مع الجهات وربط بعض الخدمات بتحديث البيانات.
10	حماية المعلومات	تلتزم الوزارة بحماية أمن وسرية البيانات وتسمح باستخدامها في الدراسات لتطوير البيئة الاستثمارية.
11	طلب التسجيل	تحدد بيانات الطيعي والاعتباري والتعهد بصحة المستندات وحق الوزارة في طلب إضافات.
12	الإشعار بالتسجيل	تحدد 10 أيام عمل للأنشطة المتاحة بعد اكتمال المتطلبات وآلية استكمال النواقص.
13	التحديث السنوي	تنظم التحديث السنوي، الإشعارات، المهلة، إعادة التفعيل، وإعادة التسجيل بعد تجاوز المدة.
14	إلغاء التسجيل	تنظم الإلغاء الاختياري والإلغاء بسبب إنهاء الاستثمار أو الأمن الوطني أو العقوبة وآثاره.
15	قائمة الأنشطة المستثناة	تجعل لجنة الفحص مصدر القائمة وتلتزم الوزارة بنشرها وتحديثها في دليل المستثمر.
16	طلب موافقة نشاط مستثنى	تحدد مسار الطلب للوزارة ثم لجنة الفحص وإمكانية طلب مستندات إضافية.
17	استلام الطلب	تنظم إشعار الاستلام واستكمال الطلب خلال 15 يوم عمل عند النقص.
18	إشعار قرار لجنة الفحص	تحدد خمسة أيام عمل لإبلاغ المستثمر بالقرار بعد استلامه.



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



19	إعادة تقديم الطلب	تسمح بإعادة الطلب المرفوض مع الرقم المرجعي ومعلومات أو وثائق جديدة.
20	تغييرات الأنشطة المقيدة	توجب الموافقة السابقة على تغيير ملكية استثمار في نشاط مقيد.
21	مركز الخدمة الشاملة	يحدد وظائف المركز في التسجيل والاستثناءات والطلبات والتنسيق مع الجهات.
22	إجراءات الأمن الوطني	تنظم التنسيق وجمع المعلومات ومناقشة البدائل قبل إيقاف استثمار أجنبي.
23	إشعار الإيقاف	تلتزم بإشعار المستثمر وتؤكد حقه في التظلم وفق الأنظمة.
24	استقبال الشكاوى	تنشئ نظاما لشكاوى المستثمر وتؤكد أنه ليس إجراء قضائيا.
25	إجراءات الشكاوى	تحدد ملف الشكاوى والقبول خلال 10 أيام وآلية الدراسة والتنسيق.
26	قرارات الشكاوى	تحدد 30 يوم عمل لتقديم توصيات الوزارة من تاريخ قبول الشكاوى وإبلاغ المستثمر بالنتيجة.
27	رصد المخالفات	تحدد صلاحيات الضبط وجمع الوثائق وتحليل البيانات وفحص العقود والتنسيق مع الجهات.
28	إزالة غير الجسيمة	تمنح مدة لا تقل عن 30 يوم عمل لإزالة المخالفة غير الجسيمة مع إمكانية طلب تمديد.
29	قائمة غير الجسيمة	تلتزم الوزارة بإعداد ونشر قائمة المخالفات غير الجسيمة في دليل المستثمر.
30	الجسيمة	تحدد خمس صور رئيسية تشمل الاستثمار دون تسجيل والنشاط المستثنى دون موافقة والتغيير غير الموافق والمعلومات المضللة وإعاقة الضبط.
31	تشكيل اللجنة	تنظم تشكيل لجنة المخالفات ومدة العضوية وشروط الأعضاء.
32	عمل اللجنة	تنظم الاجتماعات والسرية والنصاب والتصويت وتعارض المصالح وطلب المستندات.
33	التمثيل أمام اللجنة	يكون وفق نظام المحاماة ولائحته.
34	تحديد العقوبة	تضع مدد اللجنة والوزير في إصدار القرار وآلية الأغلبية.
35	التبليغ بالعقوبة	تلتزم الوزارة بإبلاغ المستثمر بقرار العقوبة بالوسيلة المعتمدة.
36	دليل المستثمر	تجعل الدليل مرجعا تنفيذيا للخدمات والقواعد والرسوم والتسهيلات وترتبط به استمرارية بعض إجراءات التراخيص.
37	سريان اللائحة	تنشر في الجريدة الرسمية وتعمل من تاريخ نفاذ النظام.

مركز تأسيس الشركات وتطوير الاستثمار



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



السابع عشر: رحلة المستثمر الأجنبي - من القرار إلى التشغيل

المرحلة	المحور	ما الذي يجب ضبطه؟
01	فحص النشاط	تحديد الوصف الحقيقي للنشاط ورمز ISIC والنشاط التجاري الفعلي، ثم التأكد هل هو متاح أم مقيد أو يتطلب ترخيصا قطاعيا خاصا.
02	فحص المستثمر	تحديد هل المستثمر شخص طبيعي أم اعتباري، جنسيته، الشركة الأم، الملاك، السيطرة، المستفيد النهائي، والقدرة المالية.
03	اختيار الهيكل	شركة ذات مسؤولية محدودة، مساهمة مبسطة، فرع أو هيكل آخر بحسب نظام الشركات وطبيعة الاستثمار.
04	التسجيل الاستثماري	تقديم بيانات ومستندات التسجيل إلى وزارة الاستثمار واستكمال أي متطلبات إضافية.
05	التأسيس التجاري	حجز الاسم، عقد التأسيس/النظام الأساس، السجل التجاري، العنوان والملفات الأساسية.
06	التراخيص القطاعية	الحصول على أي موافقات صناعية أو مهنية أو صحية أو نقل أو اتصالات أو سياحة أو غيرها بحسب النشاط.
07	المنصات والامتثال	الزكاة والضريبة، العمل، التأمينات، قوى، الغرفة، العنوان الوطني، والتصاريح التشغيلية ذات الصلة.
08	التشغيل	توظيف، عقود، سياسات، محاسبة، ضريبة، توطين، حوكمة داخلية، ومتابعة الالتزامات.
09	التحديث السنوي	مراجعة بيانات التسجيل والملاك والأنشطة والتعهدات قبل موعد التحديث.
10	التوسع أو التخارج	فحص أثر أي استحواذ أو دخول شريك أو تغيير سيطرة أو إضافة نشاط أو بيع أصول أو تصفية.

خبير تأسيس الشركات وتطوير الاستثمار

www.primeist.com

KSA | Turkey | Cyprus | Malaysia | Portugal | Oman | Egypt
TEL: +966540921540 | +96899288200 | +96899848864 | +201107393606 | +905346099119 | +905464889361 | +905555909080 | +35795959996 | +60182609610 |
info@primeist.com



المستندات التي يُنصح بتجهيزها مبكراً

- وثائق تأسيس الشركة الأم أو المستثمر الاعتباري، وتوثيقاتها عند الحاجة.
- القوائم المالية للسنة المالية الأخيرة للمستثمر الأجنبي عند طلبها ضمن خدمة التسجيل.
- هيكل الملكية حتى الوصول للمستفيد النهائي UBO، بما في ذلك الشركات الوسيطة.
- قرار مجلس الإدارة/الشركاء بالدخول إلى المملكة وتأسيس الكيان أو الاستثمار.
- وصف دقيق للأنشطة والمنتجات والخدمات والعملاء والقنوات والموقع.
- خطة رأس المال والتمويل، مع الفصل بين رأس المال وأدوات الدين.
- أي موافقات قطاعية أو مهنية مسبقة يتطلبها النشاط.
- خطة التوظيف والتوطين والهيكل الوظيفي إذا كان التشغيل يحتاج عمالة من البداية.
- خطة الامتثال الضريبي والمحاسبي والعقود الأساسية.
- سجل زمني للطلبات والموافقات والإشعارات لاستخدامه في المتابعة أو الشكاوى أو الاعتراضات.

الثامن عشر: اختبار جاهزية المستثمر - Prime Investment Readiness

الأداة التالية ليست معياراً حكومياً، وإنما نموذج فحص استشاري من برايم لتحديد نقاط الضعف قبل التقديم. كل محور من 10 نقاط، والمجموع 100.

المحور	سؤال الفحص	الدرجة
وضوح النشاط والتصنيف	هل النشاط الحقيقي متطابق مع الأنشطة المطلوب تسجيلها؟	10/___
قابلية النشاط للاستثمار	هل تم التحقق من الأنشطة المستثناة والتراخيص القطاعية؟	10/___
هيكل الملكية	هل الملاك والسيطرة والمستفيد النهائي موثقون بوضوح؟	10/___
الجاهزية المالية	هل القوائم المالية ورأس المال ومصدر التمويل واضحة؟	10/___
المستندات والتوثيق	هل الوثائق الأجنبية مكتملة ومصدقة عندما يلزم؟	10/___
هيكل الشركة في السعودية	هل الشكل القانوني مناسب للعقود والضرائب والمخاطر؟	10/___
التراخيص التشغيلية	هل رُسمت خريطة الجهة/الترخيص/المتطلب/المدة؟	10/___
الموارد البشرية والتوطين	هل خطة التوظيف واقعية ومتوافقة مع الأنظمة؟	10/___
الامتثال المالي والضريبي	هل المحاسبة والفوترة والضريبة والعقود مجهزة؟	10/___
الحوافز والتوسع	هل تم ربط المشروع بالممكنات المناسبة دون افتراض استحقاق غير مؤكد؟	10/___

قراءة النتيجة

85-100: جاهزية قوية مع مراجعة نهائية. 70-84: قابل للتقديم بعد إغلاق فجوات محددة. 50-69: مخاطر مرتفعة في المستندات أو النشاط أو الهيكل. أقل من 50: يفضل إعادة تصميم مسار الدخول قبل بدء المعاملات الحكومية.



التاسع عشر: حالات تطبيقية للمستثمر

حالة 1: شركة أجنبية خدنية تدخل السوق لأول مرة

شركة خارج المملكة ترغب بإنشاء شركة لتقديم خدمات أعمال. المسار الصحيح يبدأ بتحديد النشاط بدقة والتحقق من قابليته للتسجيل، ثم تجهيز مستندات الشركة الأم والبيانات المالية والمستفيد النهائي، ثم التسجيل لدى وزارة الاستثمار. بعد الإشعار، يتم تأسيس الشركة واستخراج السجل والتراخيص ثم فتح المنصات الحكومية. الخطأ المتكرر هو تسجيل نشاط عام لا يطابق الخدمة الفعلية، ما يخلق لاحقا تعارضا في التراخيص والعقود والفواتير.

حالة 2: مستثمر أجنبي يريد شراء حصة في شركة سعودية

لا يكفي توقيع اتفاقية بيع الحصص. يجب فحص النشاط وهل توجد قيود على تملك المستثمر الأجنبي أو موافقات على تغيير الملكية، ثم مراجعة التراخيص والالتزامات والعقود والديون والضمانات. إذا كان النشاط مقيدا فقد تتطلب الصفقة موافقة مسبقة قبل تغيير الملكية. كما ينبغي تحديث السجل التجاري والتسجيل الاستثماري والمستفيد النهائي والمنصات بعد الإغلاق.

حالة 3: مصنع أجنبي

التسجيل الاستثماري هو البداية فقط. المصنع يحتاج إلى ترخيص صناعي، وقد يحتاج موافقات بيئية وسلامة وموقع وأرض صناعية ومواصفات واستيراد. الخطة المالية يجب أن تضع تكلفة التوطين والعمالة والطاقة واللوجستيات والضرائب، ثم تراجع الحوافز الصناعية الممكنة وفق شروطها المستقلة.

حالة 4: شركة في منطقة اقتصادية خاصة

تطبق قواعد المنطقة الاقتصادية الخاصة إلى جانب نظام الاستثمار. يجب مقارنة الحوافز والمتطلبات داخل المنطقة مع نموذج المشروع وخطة التوظيف وسلسلة الإمداد. النظام المحدث يضمن للمستثمر الحد الأدنى من الحقوق، بينما قد تقدم المنطقة حقوقا أو مزايا إضافية.

حالة 5: تغيير مستفيد نهائي بعد سنة من التأسيس

التغيير في السيطرة أو المستفيد النهائي لا ينبغي أن يبقى في مستندات الشركة الأم فقط. يجب فحص أثره على التسجيل الاستثماري والسجل التجاري والتراخيص، وعلى أي نشاط مقيد أو موافقة مرتبطة بالملكية. كما يجب إدخاله ضمن التحديث السنوي وتحديث البيانات الحكومية ذات الصلة.

العشرون: أخطاء ومفاهيم شائعة

المفهوم	التصحيح
"التسجيل الاستثماري = كل التراخيص"	خطأ. التسجيل يفتح المسار الاستثماري لكنه لا يحل محل التراخيص القطاعية والسجل التجاري ومتطلبات التشغيل.
"كل نشاط متاح 100% للأجنبي بلا شروط"	خطأ. الأصل حرية الاستثمار، لكن الأنشطة المستثناة والأنظمة القطاعية قد تضع قيودا أو موافقات.
"المستثمر الأجنبي أقل حماية من المحلي"	النظام يقرر المساواة في الظروف المماثلة. مع إمكان وجود تنظيمات مشروعة مرتبطة بالأمن أو القطاع أو المصلحة العامة.
"أي انخفاض في قيمة المشروع = نزع ملكية"	خطأ. اللائحة تضع معايير للمصادرة غير المباشرة وتستثني التنظيمات غير التمييزية للمصلحة العامة.
"الحافز حق تلقائي"	خطأ. كل حافز يخضع لمعايير استحقاق منشورة من الجهة المختصة.
"بعد التسجيل لا توجد تحديثات"	خطأ. يوجد تحديث سنوي للبيانات والتعهدات، والتغييرات الجوهرية يجب إدارتها فور حدوثها.
"يمكن تغيير ملكية نشاط مقيد ثم الإبلاغ لاحقا"	مخاطرة كبيرة. اللائحة تشترط الموافقة السابقة على التغيير في ملكية النشاط المقيد.
"إلغاء التسجيل يلغي الديون والحقوق"	خطأ. إلغاء التسجيل لا يسقط حقوق الأطراف الثالثة.



الحادي والعشرون: الأسئلة الأكثر شيوعاً

هل النظام خاص بالمستثمر الأجنبي فقط؟

لا. النظام المحدث يشمل المستثمر المحلي والأجنبي، لكن التسجيل المسبق الوارد في المادة السابعة مطلوب للمستثمر الأجنبي قبل الاستثمار، مع استثناء الأوراق المالية الخاضعة لنظام السوق المالية.

هل ما زال هناك "ترخيص استثمار أجنبي"؟

الإطار العام الجديد قائم على التسجيل الاستثماري. مع ذلك تبقى التراخيص والتصاريح القطاعية قائمة بحسب النشاط.

كم تستغرق خدمة التسجيل؟

اللائحة تحدد إشعار التسجيل في الأنشطة المتاحة خلال 10 أيام عمل من اكتمال جميع المتطلبات، واتفاقية مستوى الخدمة المنشورة تذكر 10 أيام عمل.

ماذا لو كان الطلب ناقصاً؟

تطلب الوزارة الاستكمال ضمن مدة تحددها لا تقل عن 15 يوم عمل في طلب التسجيل. بالنسبة لطلب الموافقة على نشاط مستثنى، الاستكمال خلال مدة لا تتجاوز 15 يوم عمل من الإشعار.

هل يمكن للمستثمر تحويل الأرباح للخارج؟

نعم، النظام واللائحة يقرران حرية تحويل الأموال المرتبطة بالاستثمار عبر القنوات النظامية وبعملة معترف بها، مع استثناءات مشروعة مثل الإفلاس والأحكام والجرائم ومتطلبات الاستقرار المالي.

هل يمكن للحكومة نزع ملكية الاستثمار؟

فقط للمصلحة العامة ووفق الإجراءات النظامية ومقابل تعويض عادل. المصادرة الكلية أو الجزئية تتطلب حكماً قضائياً نهائياً.

هل يمكن اللجوء للتحكيم؟

نعم، يمكن للمستثمرين الاتفاق على التحكيم أو الوساطة أو المصالحة، مع مراعاة الأنظمة ذات العلاقة وصياغة الاتفاق التعاقدية.

هل توجد شكوى إدارية قبل القضاء؟

نعم، وزارة الاستثمار لديها مسار لمعالجة شكاوى المستثمر، لكنه لا يمنع القضاء أو اللجان أو الوسائل البديلة.

ما أعلى غرامة في نظام الاستثمار؟

حتى 300,000 ريال للمخالفة المستحقة للعقوبة، مع إمكان مضاعفتها عند تكرار المخالفة، إضافة إلى الإنذار أو إلغاء التسجيل.

هل توجد مهلة لإزالة المخالفة؟

المخالفة غير الجسيمة تمنح لها مدة إزالة تحددها الوزارة على ألا تقل عن 30 يوم عمل وفق اللائحة، ويمكن طلب تمديد مع بيان الأسباب.

متى يجب تحديث التسجيل؟

يوجد تحديث سنوي، ويقدم خلال الستين يوم عمل السابقة لتاريخ التحديث، مع إشعارات ومهل إضافية تنظمها المادة 13 من اللائحة.

هل يمكن إلغاء التسجيل اختياريًا؟

نعم، مع تقديم المستندات المطلوبة. لكن الإلغاء لا يسقط حقوق الغير ولا يسمح بالاستمرار في نشاط استثماري دون تسجيل جديد.

هل توجد قائمة ثابتة للأنشطة الممنوعة؟

القائمة تصدر وتحديث من لجنة الفحص وتنشر في دليل المستثمر. يجب التحقق من النسخة السارية عند كل معاملة؛ عدم الاعتماد على قوائم قديمة.

هل المستثمر الحالي مطالب بإعادة التأسيس بسبب النظام؟

وزارة الاستثمار أوضحت عند الانتقال أن المستثمرين الحاليين لا توجد عليهم متطلبات إضافية لمجرد دخول النظام المحدث حيز النفاذ، مع ضرورة الالتزام بالتحديثات والخدمات الجارية حسب الحالة.

هل الإقامة المميزة تغني عن التسجيل؟

الإقامة المميزة قد تؤثر على بعض مستندات خدمة التسجيل بحسب دليل المستثمر، لكنها لا تعني تلقائياً إعفاء النشاط الاستثماري من كل المتطلبات النظامية.



الثاني والعشرون: كيف تدعم برايم المستثمر تحت النظام المحدث؟

الخدمة	ما الذي تفعله برايم؟
فحص الدخول للسوق	تحليل النشاط، القيود، الموافقات، المنافسة النظامية، واختيار مسار الدخول.
التسجيل الاستثماري	تجهيز ومراجعة المستندات والبيانات وهيكل الملكية والمستفيد النهائي ومتابعة الطلب.
تأسيس الشركة	اختيار الشكل القانوني، عقد التأسيس، السجل التجاري، التعديلات والقرارات.
التراخيص	إعداد خريطة التراخيص القطاعية ومتابعة الجهات والمنصات ذات العلاقة.
الامتثال التشغيلي	الموارد البشرية والتوطين، العقود، السياسات، المنصات، التصاريح، والمتابعة الدورية.
المحاسبة والضريبة	تنظيم القيد والدفاتر والتقارير والالتزامات الضريبية والزكوية بحسب وضع المنشأة.
الحوافز والمكثبات	فحص البرامج المناسبة وتجهيز ملف الاستحقاق وربطه ببيانات المشروع الفعلية.
التوسع والاستحواذ	فحص النشاط والملكية والتراخيص والموافقات قبل إدخال شريك أو الاستحواذ أو تغيير السيطرة.
الشكاوى والمعوقات	بناء ملف الوقائع والمستندات والتنسيق التشغيلي والقانوني مع الحفاظ على المدد النظامية.

Prime | برايم لتأسيس الشركات وتطوير الاستثمارات

نساعد المستثمرين على تأسيس الشركات، استكمال التسجيلات والتراخيص، إدارة الامتثال والمنصات الحكومية، وتنظيم الجوانب التشغيلية والمالية، مع تهيئة المشاريع للاستفادة من الحوافز والمبادرات الحكومية المناسبة. من التأسيس إلى التشغيل والتوسع، برايم شريك المستثمر في بناء استثمار أكثر جاهزية واستدامة.

الثالث والعشرون: Checklist قبل التسجيل والاستثمار

المحور	حالة الفحص	تم
النشاط	تم تحديد النشاط الفعلي ورمز التصنيف الاقتصادي والأنشطة الإضافية.	☐
الاستثناءات	تم التحقق من القائمة السارية للأنشطة المحظورة والمقيدة ودليل المستثمر.	☐
الجهة القطاعية	تم تحديد كل ترخيص أو موافقة أو تصريح إضافي للنشاط.	☐
المستثمر	تم تحديد الشخص/الشركة مقدم الطلب وولد التأسيس والإقامة.	☐
الملاك والسيطرة	هيكل الملكية حتى المستفيد النهائي موثق ومفهوم.	☐
الوثائق	وثائق الشركة الأم والقوائم المالية والتوثيقات جاهزة حسب الخدمة.	☐
رأس المال	خطة رأس المال متسقة مع النشاط ومع الفصل عن أدوات الدين.	☐
الكيان السعودي	تم اختيار الشكل القانوني المناسب وخيارات الشركاء والإدارة.	☐
العقود	تمت مراجعة العقود الرئيسية والالتزامات الشركاء والتمويل والتقنية.	☐
التوظيف	خطة العمالة والتوطين والتأثيرات والرواتب واقعية.	☐
الضريبة	نموذج الإيرادات والفوترة والضريبة والزكاة متسق مع الهيكل.	☐



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



التشغيل	المقر، العنوان، الحساب البنكي، المنصات، والسياسات التشغيلية مخططة.	☐
الحوافز	تم فصل الحوافز المؤكدة عن الافتراضات التي لا تزال تحتاج موافقة.	☐
التحديث	يوجد مسؤول داخلي لمراقبة تغييرات الملكية والنشاط والتحديث السنوي.	☐
السجلات	يوجد ملف مركزي للإشعارات والموافقات والعقود والنسخ الرسمية.	☐

Checklist بعد التسجيل

- إصدار السجل التجاري واستكمال عقد التأسيس/النظام الأساس.
- الحصول على جميع التراخيص القطاعية قبل التشغيل الفعلي.
- فتح الملفات الحكومية والمنصات الضرورية للنشاط.
- تأكيد تطابق الأنشطة والملاك والمديرين بين التسجيل والسجل والتراخيص.
- تطبيق التوطين وعقود العمل والسياسات النظامية.
- استكمال التسجيلات الضريبية والمحاسبية المطلوبة.
- تسجيل وحماية العلامة التجارية وحقوق الملكية الفكرية عند الحاجة.
- إعداد تقويم سنوي للالتزامات والتجديدات والتحديث الاستثماري.
- مراجعة الحوافز الحكومية المناسبة بعد ثبات هيكل المشروع وبياناته.
- إجراء مراجعة امتثال دورية قبل التوسع أو إدخال مستثمر جديد.

الرابع والعشرون: المصادر الحكومية الرسمية

اعتمد هذا المرجع على المصادر الرسمية التالية. الروابط مدرجة لتمكين فريق برايم أو المستثمر من التحقق من أي تحديث لاحق، خصوصاً دليل المستثمر وقائمة الأنشطة المستثناة التي يمكن تحديثها دورياً.

المصدر	الرابط
الجريدة الرسمية أم القرى - المرسوم الملكي رقم (م/19)	https://www.uqn.gov.sa/details?p=25336
الجريدة الرسمية أم القرى - نظام الاستثمار	https://www.uqn.gov.sa/details?p=25337
وزارة الاستثمار - نظام الاستثمار المحدث	https://eservices.misa.gov.sa/ar/resources/updatedInvestmentLaw
وزارة الاستثمار - الأنظمة واللوائح	/https://misa.gov.sa/ar/activities/laws
وزارة الاستثمار - اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار PDF	https://misa.gov.sa/app/uploads/2025/06/اللائحة-التنفيذية-لنظام-الاستثمار.pdf
منصة استثمار في السعودية - التسجيل الإلكتروني	/https://eservices.investsaudi.sa
وزارة الاستثمار - اتفاقية مستوى الخدمة	https://eservices.misa.gov.sa/ar/sla
Invest Saudi - دليل خدمات المستثمرين	/https://investsaudi.sa
وكالة الأنباء السعودية - تصريح وزير الاستثمار عن النظام	https://www.spa.gov.sa/N2151990

تاريخ التحقق من المرجع

تمت مراجعة المصادر الرسمية المتاحة حتى 7 سبتمبر 2026. ولأن دليل المستثمر وقائمة الأنشطة المستثناة والخدمات الإلكترونية قابلة للتحديث، يجب التحقق من النسخة السارية يوم تقديم أي طلب حكومي.

خبرنا تأسيس الشركات ونظم الاستثمار



www.primeist.com
ISO 9001:2015 Certified



خلاصة المستثمر في صفحة واحدة

- نظام الاستثمار المحدث إطار شامل للمستثمر المحلي والأجنبي، وليس مجرد بديل شكلي لترخيص الاستثمار الأجنبي.
- الأصل حرية الاستثمار والاستثناء هو النشاط المحظور أو المقيد أو الخاضع لموافقة أو نظام قطاعي خاص.
- المستثمر الأجنبي يسجل لدى وزارة الاستثمار قبل الاستثمار، ثم يستكمل تأسيس الكيان والتراخيص القطاعية.
- النظام يمنح حقوقاً واضحة في المساواة والمعاملة العادلة وحماية الملكية والتحويلات وإدارة الاستثمار والملكية الفكرية.
- الحوافز لا تُمنح تلقائياً؛ بل وفق معايير موضوعية منشورة لكل برنامج أو جهة.
- التحديث السنوي وتحديث تغييرات الملكية والبيانات جزء من الامتثال المستمر.
- الأنشطة المقيدة تحتاج موافقة سابقة على تغييرات الملكية؛ لا تؤجل الفحص إلى ما بعد إغلاق الصفقة.
- المخالفات الجسيمة قد تصل إلى غرامة 300 ألف ريال قابلة للمضاعفة عند التكرار وإلغاء التسجيل.
- مسار شكوى المستثمر لدى وزارة الاستثمار لا يمنع القضاء أو التحكيم أو الوساطة بحسب النظام والاتفاقات.
- الاستثمار القوي يبدأ بهندسة قانونية وتشغيلية صحيحة قبل تقديم الطلب، وهذا هو الدور الذي تبنيه برايم مع المستثمر.

Prime – From Formation to Investment Enablement

تأسيس صحيح. امتثال مستمر. استثمار أقوى. استفادة أذكى من الممكّنات الحكومية.

www.primeist.com



مركز تأسيس الشركات وتطوير الاستثمار

www.primeist.com

KSA | Turkey | Cyprus | Malaysia | Portugal | Oman | Egypt
TEL: +966540921540 | +96899288200 | +96899848864 | +201107393606 | +905346099119 | +905464889361 | +905555909080 | +35795959996 | +60182609610 |
info@primeist.com