

طرح أسهم للاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط

نشرة الاكتتاب للطرح ("الطرح") العام للأسهم في

مجموعة تيكوم ش.م.ع ("الشركة" أو "تيكوم")

(شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة)



بتاريخ 9 يونيو 2022

إن هذه النشرة هي نشرة الاكتتاب ("نشرة الاكتتاب") لبيع عدد 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) من الأسهم العادية بقيمة اسمية 0.1 درهم إماراتي (10) (عشرة فلس) لكل سهم والتي تمثل نسبة 12,5% (أثنا عشر ونصف بالمائة) من إجمالي الأسهم المصدرة من رأس مال الشركة ("أسهم الطرح") في اكتتاب عام في دولة الإمارات العربية المتحدة ("دولة الإمارات" أو "دولة الإمارات العربية المتحدة" أو "الدولة") فقط، من قبل إحدى المساهمين ("المساهم البائع") (دي اتش إيه إم ش.ذ.م.م). يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات ("الهيئة"). يكون سعر الطرح بالدرهم الإماراتي ويتم تحديده من خلال نطاق سعري للطرح ("النطاق السعري للطرح") والذي سوف يتم الإعلان عنه في إعلان الإدراج الذي سيتم نشره في نفس يوم افتتاح فترة الاكتتاب في 16 يونيو 2022. سيتم إصدار أسهم الطرح على النحو الواجب والصحيح في تاريخ الإدراج ("الإدراج") للأسهم العادية في رأس مال الشركة ("الأسهم") في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

سيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي للسهم ("سعر الطرح النهائي") وحجم الطرح النهائي ("حجم الطرح النهائي") بعد غلق باب الاكتتاب. يرجى الاطلاع على الجزء الخاص بـ "سعر الطرح النهائي" في القسم الأول من هذه النشرة والذي يوضح كيفية احتساب سعر الطرح النهائي.

وحيث إن هذه النشرة سوف يتم نشرها بغرض الاكتتاب في أسهم الطرح في دولة الامارات العربية المتحدة فقط، فإنه لم ولن يتم اتخاذ أي إجراء في أي دولة أخرى يُسمح فيها بالاكتتاب العام في أسهم الطرح وفقاً لهذه النشرة؛ أو حيازة أو تداول أو توزيع هذه النشرة في أي دولة أخرى. وبناءً على ذلك، لن يتم بيع أو عرض أسهم الطرح، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ولا يجوز توزيع أو نشر هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالطرح أو الإعلان عن الطرح أو أي مستند آخر يتعلق بالأسهم، في أي دولة/ اختصاص ولائي إلا وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها في هذه الدولة أو الاختصاص الولائي.

فترة الطرح

تبدأ فترة الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة (على النحو الموضح في هذه النشرة)، في 16 يونيو 2022 ومن المتوقع أن تنتهي في 23 يونيو 2022 للشريحة الأولى والشريحة الثالثة وتنتهي في 24 يونيو 2022 للشريحة الثانية

هذا هو الطرح العام الأولي ("الطرح")، بما في ذلك الطرح المخصص لجهاز الإمارات للاستثمار ("جهاز الإمارات للاستثمار")، عدد 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم من رأس مال الشركة، وهي شركة مساهمة عامة (قيد التأسيس) في دولة الإمارات، إذ سيتم تحولها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. سيتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة فقط من المستثمرين المحترفين (على النحو المحدد).

في حال تم الاكتتاب وتخصيص جميع أسهم الطرح فإن أسهم الطرح ستمثل نسبة 12,5% (أثنا عشر ونصف بالمائة) من إجمالي الأسهم. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وموافقة الهيئة.

قبل هذا الطرح، لم يتم إدراج الأسهم في أي سوق مالي ولم يتم ولم يحدث أي تسويق عام للأسهم. وبعد غلق فترة الطرح لكل من الشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة وإتمام عملية تحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، سوف تتقدم الشركة لإدراج أسهمها في سوق دبي المالي.

تاريخ اعتماد النشرة من قبل الهيئة 6 يونيو 2022.

تحتوي نشرة الاكتتاب هذه على بيانات تم تقديمها وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة من هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد تم اعتماد إعلان هذه النشرة من الهيئة بتاريخ 6 يونيو 2022 تحت رقم 2022/755/خ/ت إ ولا يعد اعتماد الهيئة للنشرة بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب بالأسهم، وإنما يعني فقط أن النشرة تتضمن الحد الأدنى من المعلومات المطلوبة وفقاً

لقواعد الإصدار والإفصاح عن المعلومات والمعمول بها في نشرات الاكتتاب والصادرة عن الهيئة، ولا تعتبر الهيئة مسؤولة عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذه النشرة ولا تتحمل أي مسؤولية عن أية أضرار أو خسائر تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على هذه النشرة أو أي جزء منها، ويتحمل أعضاء لجنة المؤسسين الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة المعلومات والبيانات الواردة في نشرة الاكتتاب، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل العناية اللازمة وإجراء الدراسات الممكنة، بعدم وجود أية وقائع أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة في القرار الاستثماري للمكتتبين.

طريقة إصدار وبيع أسهم الطرح في اكتتاب عام

تمثل أسهم الطرح 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم، سيتم بيعها من قبل المساهم البائع في اكتتاب عام وسيتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة فقط من قبل المستثمرين المحترفين. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وموافقة الهيئة.

عند إنشاء سجل أوامر الاكتتاب، سوف تمثل أسهم الطرح المكتتب فيها من قبل المستثمرين المحترفين أسهم الطرح المستخدمة عند احتساب سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح. ومن أجل نجاح عملية الطرح، يجب ألا تقل نسبة اكتتاب المستثمرين المحترفين عن 60 %، وألا تتجاوز نسبة الاكتتاب للشريحة الأولى والشريحة الثالثة 40 % من إجمالي أسهم الطرح. إذ لم يتم الاكتتاب بكامل الأسهم في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة، سيتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية للشريحة الثانية. وتلتزم بنوك تلقي الاكتتاب برد مبالغ الاكتتاب الفائضة المستلمة من المكتتبين من الشريحة الأولى والشريحة الثالثة لغرض الاكتتاب في أسهم الطرح بالإضافة إلى الأرباح المحققة المترتبة على تلك المبالغ بعد يوم واحد من تاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يوم واحد قبل تاريخ ردها للمكتتبين من الشريحة الأولى والشريحة الثالثة، على أن يتم رد المبالغ (الفائضة) خلال مدة 5 (خمسة) أيام عمل من التاريخ المحدد لتخصيص أسهم الطرح إلى المكتتبين من جميع الشرائح.

لا يجوز للمساهم البائع، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال أي من شركاته التابعة، الاكتتاب في أسهم الطرح.

آلية البناء السعري:

البناء السعري هي آلية تنفذ خلال عملية الطرح تساعد في تحديد سعر الطرح النهائي.

تتضمن آلية البناء السعري الخطوات التالية:

1. تعيين الشركة بنكاً استثماري واحداً أو أكثر للقيام بدور مدير الاكتتاب وهو مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة - للقيام نيابةً عن الشركة بإدارة طرح الأسهم، وتقديم الاستشارات المتعلقة بالطرح، والتنسيق مع الهيئة والأطراف المشاركة في عملية الطرح، ومساعدة الشركة على تحديد النطاق السعري للسهم إضافة إلى صياغة نشرة الاكتتاب لإرسالها إلى المستثمرين.

2. يقوم مديري الاكتتاب المشتركين الذي تم تعيينهم من قبل الشركة بدعوة بعض المستثمرين المؤهلين وهم عادةً المستثمرين من المؤسسات المؤهلة وكبار المستثمرين من ذوي الخبرة ومديري الصناديق

الاستثمارية، إلى تقديم عطاءات بشأن عدد الأسهم التي يرغبون في شرائها والأسعار التي يرغبون في دفعها مقابل تلك الأسهم. تسجل عروض المستثمرين المؤهلين في السجل الخاص بأوامر الاكتتاب في الأسهم المطروحة.

3. يتم تحديد السعر وفقاً لآلية البناء السعري من خلال تقييم حجم الطلب الكلي على الأسهم المطروحة من العروض المقدمة. تقوم البنوك الاستثمارية بتحليل سجل أوامر الاكتتاب من المستثمرين المؤهلين وعليه يتم تحديد السعر النهائي لأسهم الطرح من قبل الشركة والمساهم البائع، والذي يطلق عليه السعر النهائي لأسهم الطرح.

4. يتم بعد ذلك تخصيص الأسهم إلى المستثمرين المؤهلين المقبولين بناءً على تقدير الشركة والمساهم البائع

يتضمن القسم المعنون بـ " التعريفات والاختصارات " قائمة بالتعريفات والاختصارات الواردة في هذه النشرة.

هيكلية الشرائح

أ. الشريحة الأولى

سوف يتم طرح أسهم للشريحة الأولى وفقاً لهذه النشرة، ويتم تخصيص نسبة 9 % (تسعة بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل 56,250,000 (ستة وخمسون مليون ومائتان وخمسون ألف) سهم للشريحة الأولى والتي تقتصر على الأشخاص التالي وصفهم:

• المكتتبين من الأفراد

الأشخاص الطبيعيين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين الذين يعتبرون من المستثمرين المحترفين المقيمين (كما هو موضح في الشريحة الثانية والذين لا يشاركون في الشريحة الثانية)الذين يمتلكون رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي وحساب بنكي في دولة الإمارات فيما عدا أي شخص مقيم في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرف في قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933، وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية الأمريكي"). لا يوجد أي متطلبات أو قيود أخرى على الجنسية أو مكان الإقامة من أجل التأهل كأحد المكتتبين الأفراد.

يجوز للقصر التقدم بطلبات للاكتتاب في أسهم الطرح وفقاً للإجراءات المعمول بها لدى بنوك تلقي الاكتتاب والقوانين السارية والمطبقة في هذا الشأن.

• المستثمرين الآخرين

المستثمرين الآخرين (الشركات والمؤسسات) الذين لا يشاركون في الشريحة الثانية والذين يمتلكون رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي في دولة الإمارات (فيما عدا أي شخص مقيم في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرف في قانون الأوراق المالية الأمريكي).

إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الأولى، سوف تكون الأسهم الغير مكتتب فيها متاحة للاكتتاب من قبل المستثمرين المحترفين، أو يمكن للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع الهيئة)، (1) أن يقوم بتمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة؛ أو (2) غلق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات.

يجب على كل مكتتب في الشريحة الأولى أن يحمل رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي.

يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وبعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب في الشريحة الأولى هو 5,000 (خمسة آلاف) درهم مع تقديم أي طلبات زيادة بقيمة 1,000 (ألف) درهم على الأقل أو مضاعفات ذلك.

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات المكتتبين في الشريحة الأولى.

ب. الشريحة الثانية

يتم تخصيص نسبة 90% (تسعين بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل 562,500,000 (خمسمائة أثنان وستون مليون وخمسمائة ألف) سهم للشريحة الثانية والتي تقتصر على "المستثمرين المحترفين" (على النحو المحدد في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 13 ر.م لسنة 2021 بصيغته المعدلة من وقت إلى آخر) والتي تشمل على وجه التحديد المستثمرين الذين يتم تصنيفهم على النحو التالي:

المستثمر المحترف بطبيعته والذي يشمل:

- الهيئات والمنظمات الدولية ممن يكون أعضاؤها دولاً أو بنوكاً مركزية أو سلطات نقدية وطنية.
- الحكومات والجهات والمؤسسات والهيئات الخاصة بها الاستثمارية وغير الاستثمارية أو الشركات المملوكة بالكامل لأي منها.

- بنك مركزي أو سلطة نقدية وطنية أخرى في أي بلد أو أي ولاية أو سلطة قانونية.
 - مؤسسات سوق رأس المال المرخصين من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة للهيئة.
 - المنشآت المالية.
 - مؤسسة مالية منظمة أو صندوق استثمار محلي أو أجنبي أو شركة إدارة صندوق تقاعد منظم أو صناديق تقاعد منظمة.
 - أي جهة يمثل نشاطها الرئيسي الاستثمار في الأدوات المالية أو توريق الأصول أو المعاملات المالية.
 - أي شركة يتم إدراج أسهمها أو قبول تداولها في أي سوق لدولة عضو في منظمة IOSCO .
 - أمين عهدة (Trustee of a Trust) ممن لديه خلال الاثني عشر شهراً الماضية أصولاً لا تقل عن 35 مليون درهم.
 - مالك رخصة بموجب أنظمة (مكتب الأسرة الواحدة) فيما يتعلق فقط بمزاولة أنشطته المالية لأداء واجباته (كمكتب أسرة واحدة) ولديه أصولاً لا تقل عن 15 مليون درهم.
 - شركات المحاصة أو المنشأة الأهلية التي يكون لديها أو كان لديها في أي وقت خلال العامين الماضيين صافي أصول بقيمة لا تقل عن 25 ملايين درهم وتحسب في حالة شركة المحاصة دون خصم القروض المستحقة لأي من الشركاء.
 - الشخص المتعهد بأعمال كبيرة Large undertaking إذا استوفى بتاريخ آخر بيانات مالية له لاثنين على الأقل من المتطلبات الآتية:
 1. إجمالي أصوله لا تقل عن (75) مليون درهم إماراتي (قبل خصم الالتزامات قصيرة وطويلة الأجل).
 2. صافي إيرادات سنوية لا يقل عن (150) مليون درهم إماراتي.
 3. مجموع النقد والاستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به مخصصاً منه رأس ماله المدفوع لا يقل عن (7) مليون درهم إماراتي.
- مستثمر محترف مقيم والذي يتضمن:**
- الشخص الطبيعي الذي يملك صافي أصول – باستثناء قيمة مسكنه الرئيسي – لا تقل عن (4) مليون درهم إماراتي.

- الشخص الطبيعي:
 - المعتمد من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة لها.
 - الموظف لدى الجهة المرخصة أو مؤسسة مالية منظمة أو من كان موظفاً لدى أي منهما خلال العامين الماضيين.
 - لديه المعرفة والخبرة الكافيتين في مجال الاستثمار المقدم عليه ومخاطره وفقاً لمعايير الملاءة أو تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.
 - تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.
- الشخص الطبيعي الذي لديه حساب مشترك مع شخص طبيعي يمثل مستثمر محترف مقيم وفقاً للبند (1) (صاحب الحساب الرئيسي) على أن تستوفى الشروط الآتية:
 - أن يكون (المشارك في الحساب) أحد أفراد عائلة (صاحب الحساب الرئيسي) حتى الدرجة الثانية.
 - أن يتم استخدام الحساب لإدارة استثمارات صاحب الحساب الرئيسي والمشاركين معه.
 - تأكيد كتابي من الشخص المشترك في الحساب أن قرارات الاستثمار المتعلقة بالحساب المشترك يتم اتخاذها نيابةً عنه من قبل صاحب الحساب الرئيسي.
- أي مؤسسة أو صندوق استثماري أو عهدة (trust) تم إنشاؤه بهدف إدارة محفظة من الأصول لأصحاب الثروات من المستثمرين المقيمين
- الشخص المتعهد الذي لديه:
 - مجموع ما لديه من نقد واستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به مخصصاً منه رأس مالي المدفوع لا يقل عن 4 مليون درهم إماراتي.
 - لديه الخبرة والفهم الكافيين للأسواق والمنتجات المالية والمعاملات المالية ذات الصلة والمخاطر المرتبطة بها وفقاً لمعايير الملاءة.
 - شخص طبيعي مسيطر عليه يمتلك غالبية الحصص في شركة ما أو قادر على السيطرة على أغلبية حقوق التصويت فيها أو لديه القدرة على تعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس إدارتها.
 - شركة قابضة أو تابعة.

- مشروع استثماري مشترك (a joint venture partner) يفي بتعريف المستثمر المحترف بطبيعته والمستثمر المحترف المُقيّم.

وهم الذين تتم الموافقة عليهم في جميع الأحوال من قبل الشركة و المساهم البائع بالتشاور مع مديري الاكتتاب المشتركين وتنطبق عليهم أي من المواصفات التالية: (أ) أن يكون شخص في الولايات المتحدة الأمريكية ومشتري من المؤسسات المؤهلة ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً إلى القاعدة 144أ من قانون الأوراق المالية الأمريكي ("القاعدة 144أ") وممن يجوز تقديم عرض لهم وفقاً للقاعدة 144أ، (ب) أن يكون شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً للائحة س (S)، أو (ج) أن يكون شخص في سوق دبي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية؛ أو (د) أن يكون شخص في سوق أبوظبي العالمي ممن يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب قواعد الخدمات المالية والأسواق ومن الأشخاص الذين تنطبق عليهم معايير العميل ذو الاحترافية (Professional Client) وفقاً لقواعد سير العمل الصادرة من قبل سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.

يجب أن يحمل جميع المستثمرين المحترفين رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي.

إذ لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثانية، سيتم سحب عملية الطرح.

يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وبعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب للمستثمرين المحترفين هو 5,000,000 (خمسة مليون) درهم.

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب من المستثمرين المحترفين.

ج. الشريحة الثالثة

سوف يتم طرح أسهم للشريحة الثالثة وفقاً لهذه النشرة، ويتم تخصيص نسبة 1% (واحد بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل 6,250,000 (ستة مليون ومائتان وخمسون ألف) سهم للشريحة الثالثة والتي تقتصر على الأشخاص التالية وصفهم:

موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين وهم الأشخاص الطبيعيين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين الذين يعتبرون من المستثمرين المحترفين المقيمين (على النحو الموضح في الشريحة الثانية) الذين لديهم حساب مصرفي والذين لا يشاركون في الشريحة الأولى أو الشريحة الثانية والذين قامت الشركة بموافاة بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي وسوق دبي المالي ببياناتهم في أو قبل تاريخ 20 يونيو 2022 (باستثناء أي

شخص مقيم في الولايات المتحدة ضمن المعنى المقصود في قانون الأوراق المالية الأمريكي، بصيغته المعدلة).

إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثالثة، سوف تكون الأسهم الغير مكتتب فيها متاحة للاكتتاب من قبل المكتتبين في الشريحة الأولى، أو للمكتتبين من الشريحة الثانية أو يمكن للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع هيئة الأوراق المالية والسلع) (1) أن يقوم بتمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشرائح الأولى والثانية والثالثة و /أو (2) غلق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات (الاكتفاء بالحد المستلم من الطلبات).

ويحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثالثة في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح. وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

يجب أن يحمل جميع مكتتبي الشريحة الثالثة رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي.

الحد الأدنى لحجم الطلب للمكتتبين في هذه الشريحة هو 5,000 (خمسة آلاف) درهم إماراتي على أن يكون أي طلب إضافي بزيادات قدرها 1,000 (ألف) درهم إماراتي أو مضاعفات ذلك.

لا يوجد حد أقصى لحجم الطلب للمكتتبين في هذه الشريحة.

د. جهاز الإمارات للاستثمار

يتم حجز عدد 31,250,000 (واحد وثلاثون مليون ومائتان و خمسون ألف) من أسهم الطرح (والتي تمثل نسبة تصل الى 5% (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح، وفقاً للمادة رقم 127 من المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية كما يتم تعديله بين الحين والآخر ("قانون الشركات"). وسوف يتم خصم أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من الشريحة الثانية. وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار هذه الحقوق التفضيلية للتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاكتتاب فيها من قبل المكتتبين من المستثمرين المحترفين.

يتعين على كل مكتتب أن يمتلك رقم مستثمر في سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي لكي يكون مؤهلاً للتقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح. يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح في شريحة واحدة فقط. وفي حالة تقدم أي شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومديري الاكتتاب المشتركين صرف النظر عن أحد أو كلا الطلبين.

تم الحصول على موافقة الهيئة على إعلان هذه النشرة وذلك لطرح أسهم للاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة (خارج سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي) ولم يتم تسجيل الأسهم لدى أي هيئة رقابية أخرى في أي اختصاص ولا أي/دولة أخرى.

تمت الموافقة على نشر النسخة العربية من هذه النشرة من قبل الهيئة وفقاً لأحكام قانون الشركات بتاريخ 6 يونيو 2022.

وسوف يتوفر على الموقع الإلكتروني www.ipo.tecomgroup.ae نسخة من الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية (باللغة الإنجليزية فقط) (يشار إليها بـ "الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية")، والتي لم يتم مراجعتها أو اعتمادها أو الموافقة عليها من قبل الهيئة ولا تشكل هذه الوثيقة جزءاً من هذه النشرة ولا تدرج المعلومات الواردة فيها في هذه النشرة.

ينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على درجة عالية من المخاطرة؛ لذا، يتعين على المكتتبين المحتملين قراءة الجزء الذي يحمل عنوان "مخاطر الاستثمار" ضمن هذه النشرة بعناية وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي عليهم أخذها بعين الاعتبار قبل الاكتتاب في أسهم الطرح.

تم إصدار هذه النشرة بتاريخ 9 يونيو 2022

هذه النشرة متاحة على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة www.ipo.tecomgroup.ae

أسماء وبيانات الاتصال الخاصة بالأطراف المشاركة في عملية الطرح

مديري الاكتتاب المشتركين	
بنك أبوظبي الأول ش.م.ع مبنى فاب القرم - حديقة خليفة للأعمال ص.ب 6316 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ الطابق الأول، المقر الرئيسي لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع شارع بني ياس، ديرة ص.ب 2336 دبي، الإمارات العربية

بنك تلقي الاككتاب الرئيسي

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

المقر الرئيسي لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

شارع بني ياس، ديرة

ص.ب 777

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بنوك تلقي الاككتاب

يرجى الاطلاع على قائمة بنوك تلقي الاككتاب المرفقة في الملحق 3 من هذه النشرة

المستشارون القانونيون لعملية الطرح

المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون
الإمارات العربية المتحدة

المستشار القانوني للشركة فيما يخص القانون
الإنجليزي والأمريكي

ألن وأوفري

الطابق الخامس

بناية المعمورة

شارع مرور

ص.ب. 7907

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

ألن وأوفري

بيشوب سكوير 1

E1 6AD لندن

المملكة المتحدة

المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون الإمارات العربية المتحدة

إبراهيم ومشاركوه

الطابق 24، برج السلع، مربعة سوق أبو ظبي العالمي

هاتف رقم: +971 2694 8668

البريد الإلكتروني: Info@inp.legal

ص.ب 5100746

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

المستشار القانوني لمديري الاكتتاب فيما يخص القانون الإنجليزي والأمريكي

لثام و واتكنز

الطابق 16، أي سي دي بوك فيلد بليس

مركز دبي المالي العالمي

ص.ب 506698

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدقي الحسابات للشركة

للسنوات الثلاثة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و 2020 و 2021 وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 2022

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

إعمار سكوير، مبنى 3، داون تاون

ص.ب. 4254

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدقي حسابات طرح الأسهم

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

إعمار سكوير، مبنى 3، داون تاون

ص.ب.، 4254

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مسؤول علاقات المستثمرين

الاسم: هيسم محمد بيضون

هاتف رقم: 391 3928 (04) (971)

البريد الإلكتروني: haissam.baydoun@tecomgroup.ae:

دبي، الإمارات العربية المتحدة

تم إصدار هذه النشرة بتاريخ 9 يونيو 2022

إشعار هام

(يتعين على جميع المكتتبين قراءة هذا الإشعار بعناية)

- تهدف هذه النشرة إلى تزويد المكتتبين المحتملين بمعلومات من شأنها أن تساعدهم على اتخاذ القرار المناسب فيما يتعلق بعملية الاكتتاب في أسهم الطرح، والذين ينبغي عليهم، عند اتخاذهم لقرار الاستثمار في الشركة، قراءة هذه النشرة بشكل كامل ومراجعة وفحص والنظر في جميع البيانات والمعلومات الواردة فيها بعناية قبل اتخاذ أي قرار بالاكتتاب في أسهم الطرح (وعلى الأخص القسم رقم (11) تحت عنوان ("مخاطر الاستثمار")) بالإضافة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- عند اتخاذ قرار بالاستثمار، يجب على كل مكتتب محتمل في أسهم الطرح الإعتماد على دراسته وتحليله للشركة وشروط الطرح، بما في ذلك ما ينطوي عليه هذا الطرح من مزايا ومخاطر، كما ينبغي على مقدمي طلبات الاكتتاب الحصول على المشورة اللازمة والضرورية من مستشاريهم القانونيين والماليين بشأن الإستثمار. سينطوي الإستثمار في أسهم الطرح على مخاطر كبيرة، لذلك لا ينبغي على المكتتبين المحتملين التقدم بطلب للإكتتاب في أسهم الطرح إلا إذا كانت لديهم القدرة على تحمل خسارة كل أو جزء من استثماراتهم.
- يعتبر المستلمين لهذه النشرة مفوضين لإستخدامها لغرض النظر في الاكتتاب في أسهم الطرح فقط، ولا يجوز نسخ أو توزيع هذه النشرة أو أي جزء منها، ولا يجوز استخدام أي من المعلومات الواردة بها لأي غرض آخر باستثناء اتخاذ القرار المناسب بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثالثة ويوافق مستلموا هذه النشرة على الشروط السابقة بمجرد الموافقة على استلام هذه النشرة.
- ينبغي ألا يتم تفسير محتويات هذه النشرة على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية.
- المعلومات الواردة في هذه النشرة لا تخضع لأي مراجعة أو إضافة دون الحصول على موافقة الهيئة وإبلاغ الجمهور بهذه المراجعة أو الإضافة وذلك بالنشر في صحيفتين يوميتين تصدران في دولة الإمارات وفقاً للقواعد الصادرة من قبل الهيئة. يحتفظ المساهم البائع بحق إلغاء الطرح في أي وقت من الأوقات ووفقاً لتقديره المطلق شريطة الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة.
- أسهم الطرح المعروضة للبيع بموجب هذه النشرة مقدمة بغرض الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط. ولا تشكل هذه النشرة أو تعتبر جزء من أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو حث على أي عرض لشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية أخرى غير أسهم الطرح أو أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار، أو حث على شراء أو الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل أي شخص في أي اختصاص ولائي خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك سوق أبو ظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي).

- لن يتم نشر أو توزيع هذه النشرة ويجب أن لا يتم إرسالها أو نقلها إلى أي دولة أخرى بخلاف دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي). لم يتم تسجيل أسهم الطرح في أي هيئة تنظيمية في أي دولة أخرى بخلاف الهيئة.
- إذا تم طرح أسهم الطرح في ولاية قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، يجب أن يتم طرحها بطريقة تتماشى مع القوانين والأنظمة السارية والمقبولة للهيئات المختصة في الولاية القضائية المعنية.
- ليس المقصود من هذه النشرة أن تكون بمثابة ترويج مالي أو عرض أو بيع أو تسليم لأية أسهم أو أوراق مالية أخرى وفقاً لقواعد سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي ولقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي وتعديلاته من وقت إلى آخر أو بموجب قواعد الأسواق الخاصة بمركز دبي المالي العالمي.
- لم يتم الموافقة على هذا الطرح أو ترخيصه من جانب الهيئة التنظيمية للخدمات المالية أو سلطة دبي للخدمات المالية، كما أنه لا يُعد أي عرضاً لأي أوراق مالية في سوق أبوظبي العالمي وفقاً لقواعد الأسواق لدى الهيئة التنظيمية للخدمات المالية أو في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لقانون الأسواق أو قواعد الأسواق في مركز دبي المالي العالمي.
- تمت الموافقة على إعلان هذه النشرة من قبل الهيئة، ولا يجوز اعتبار موافقة الهيئة على إعلان هذه النشرة بمثابة اعتماد أو موافقة على جدوى الإستثمار ولا توصية بالاككتاب، ولكن يعني فقط أنه قد تم استيفاء الحد الأدنى من متطلبات قواعد الإصدار والإفصاح عن المعلومات المطبقة على نشرات الاكتتاب والصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع. ولا تتحمل الهيئة ولا سوق دبي المالي أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذه النشرة، ولا تتحمل أي مسؤولية عن أي أضرار أو خسارة يتعرض لها أي شخص بسبب الاعتماد على نشرة الاكتتاب هذه أو أي جزء منها.

تم اعتماد هذه النشرة بتاريخ 6 يونيو 2022.

عرض البيانات المالية والمعلومات الأخرى

معلومات مالية تاريخية

تتضمن هذه النشرة البيانات المالية المدققة المقتطعة للشركة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) كما في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019، 2020 و 2021 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المراجعة المقتطعة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) كما في فترة الثلاث أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 31 مارس 2022. قد تم إعداد البيانات المالية المقتطعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء تحويل الأنشطة التشغيلية للقطاعات كما هو موضح بالملاحظة 1 من البيانات المالية المقتطعة.

العملة

ما لم يذكر خلاف ذلك، فإن جميع الإشارات الواردة في هذه الوثيقة إلى:

"الدرهم الإماراتي" أو "درهم" هي إشارة إلى العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛ و

"الدولار الأمريكي" أو "دولار" هي إشارة إلى العملة الرسمية للولايات المتحدة.

تم ربط قيمة الدرهم الإماراتي بالدولار الأمريكي بمعدل 3.6725 درهم إماراتي لكل دولار أمريكي واحد منذ عام 1997. وقد تم احتساب جميع تحويلات الدرهم الإماراتي / الدولار الأمريكي في هذه نشرة الاكتتاب على أساس هذا المعدل.

التقريب

تم تقريب بعض البيانات في هذه الوثيقة، بما في ذلك المعلومات المالية والإحصائية، والتشغيلية، ونتيجةً لهذا التقريب، فعلى سبيل المثال، العقود التي تبلغ مدتها عشر سنوات تكون عادة أقل من عشر سنوات بقليل وقد تم تقريبها. لذلك فإن مجموع البيانات الواردة في هذه الوثيقة قد يختلف قليلاً عن مجموع الحساب الفعلي لهذه البيانات. لقد تم تقريب النسب المئوية في الجداول وبناءً على ذلك فإنها قد لا تصل في مجموعها إلى 100%.

البيانات ذات النظرة التطلعية

تحتوي هذه النشرة على بعض البيانات التي تحمل نظرة تطلعية، تهدف البيانات ذات النظرة التطلعية الواردة في هذه النشرة إلى استعراض الرؤية المستقبلية كما هي في تاريخ هذه النشرة، وتنطوي تلك البيانات على المخاطر والشكوك المعلومة وغير المعلومة والتي قد يكون الكثير منها خارج عن سيطرة الشركة وجميعها مبني على توقعاتنا الحالية وكذلك الأحداث المستقبلية. تعرف تلك البيانات في بعض الأحيان باستخدام مصطلحات النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يمكن" أو "سوف" أو "قد" أو "ينبغي" أو "ينطوي" أو "يقدر" أو "مخاطرة" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتمركز" أو "من المتوقع" أو ما يفيد السلب من هذه المصطلحات أو مرادفاتها المختلفة أو ما يماثلها. تتضمن هذه البيانات كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية. وتوجد هذه البيانات في عدد من الفقرات في هذه النشرة والتي تشمل بيانات حول النوايا والتوقعات الحالية بخصوص - من بين العديد من الأمور الأخرى - نتائج عمليات الشركة، ووضعها المالي، والسيولة، والتوقعات، والنمو، والاستراتيجيات، وسياسة الأرباح، والقطاع الذي تعمل به الشركة.

إن هذه البيانات ذات النظرة التطلعية والبيانات الأخرى المتضمنة في هذه النشرة فيما يتعلق بالأمور التي لا تعتبر حقائق تاريخية وكما في تاريخ هذه النشرة قد تشمل على تنبؤات. ولا يمكن التأكيد أنه سوف يتم تحقيق هذه النتائج المستقبلية.

لا يوجد أي التزام أو تعهد بتحديث البيانات ذات النظرة التطلعية الواردة في هذه النشرة لتعكس أي تغيير في توقعاتهم أو أي تغيير في الأحداث، أو الأوضاع أو الظروف التي تستند عليها هذه البيانات إلا إذا كان ذلك ضرورياً بموجب (1) القوانين المعمول بها في الدولة؛ أو (2) في حالة وجود تغيير مهم في بيان جوهرى وارد في هذه النشرة.

قد تختلف الأحداث الفعلية أو النتائج اختلافاً جوهرياً نتيجة المخاطر أو الأمور غير المؤكدة التي تواجهها الشركة. وقد تتسبب هذه المخاطر في نتائج فعلية تغاير بشكل جوهري النتائج المستقبلية المشار إليها، أو المنصوص عليها صراحة أو المذكورة بشكل ضمني في البيانات ذات النظرة التطلعية. وللمزيد من المعلومات في هذا الصدد، يرجى الاطلاع على "مخاطر الاستثمار".

معلومات هامة

لا تشكل أو تمثل هذه النشرة أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو التشجيع على أي عرض لشراء أو الاستثمار في أي أوراق مالية أخرى غير الأوراق المالية موضوع هذه النشرة. كما أنها لا تشكل أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو تشجيع أو توصية على أي عرض لشراء أو الاستثمار في تلك الأوراق المالية من قبل أي شخص تحت أي ظرف يكون بموجبها هذا العرض غير قانوني.

يكون مستلمي هذه النشرة مفوضين باستخدامها فقط لغايات النظر في جدوى الإستثمار في أسهم الطرح ولا يجوز لهم نسخ أو توزيع هذه النشرة سواء بشكل كلي أو جزئي كما لا يجوز لهم استخدام المعلومات الواردة بها لأي غرض غير النظر في جدوى الاستثمار في أسهم الطرح. ويوافق المستلمين لهذه النشرة على ما سبق وقت استلامهم لهذه النشرة، علماً بأنه يجب على المكتتبين الراغبين في الإستثمار قبل إتخاذ أي قرار بالإستثمار في أسهم الطرح قراءة هذه النشرة بأكملها (وبالتحديد القسم المعنون بـ "مخاطر الاستثمار") عند التفكير بالإستثمار في أسهم الشركة بالإضافة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. عند إتخاذ قرار الاكتتاب، يجب على المكتتبين الإعتماد على تحرياتهم وتحليلاتهم واستفساراتهم الخاصة عن الشركة وشروط الطرح بما في ذلك ما ينطوي عليه من المزايا والمخاطر.

لا يوجد أي شخص مفوض بتقديم أية معلومات أو تعهدات أو ضمانات غير تلك الواردة في هذه النشرة فيما يتعلق بالطرح أو أسهم الطرح. وفي حال تقديم أي منها فإنه لا يجوز الاعتماد على هذه المعلومات أو التعهدات والضمانات على أنها مقدمة من قبل الشركة أو المساهم البائع أو غيرهم من المشاركين في عملية الطرح. من خلال التقدم بطلب للحصول على أسهم الطرح، يقر المكتتب بأنه (1) يعتمد على المعلومات الواردة في هذه النشرة فقط وبأنه (2) لا توجد أية معلومات أخرى مقدمة من قبل الشركة أو المساهم البائع أو الأطراف المشاركة أو مديري السجل المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو غيرهم من المشاركين في عملية الطرح أو أي من مستشاري المساهم البائع ("المستشارون").

لا يشارك أي شخص أو مستشار بخلاف مديري الاكتتاب المشتركين وبنوك تلقي الاكتتاب كما هو محدد في صفحة 11 و 12 أو يتلقون أي أموال اكتتاب من الطرح العام أو يديرون الطرح العام لأسهم الطرح في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تعتبر محتويات أي موقع إلكتروني للشركة أو أي موقع إلكتروني آخر أو محتويات أي موقع إلكتروني يمكن الوصول إليه من خلال أي روابط إلكترونية موجودة على أي من هذه المواقع الإلكترونية، بأنها من محتويات هذه النشرة أو جزء منها. كما لا تتحمل أو تقبل الشركة أو المساهم البائع أو غيرهم من المشاركين في عملية الطرح أو أي من المستشارون، أية مسؤولية عن محتويات هذه المواقع الإلكترونية أو ما تضمنه أي منها.

لا تقبل الشركة أو المساهم البائع أو المشاركون في عملية الطرح أو مديري الاكتتاب المشتركين أو مديري السجل المشتركين أو المستشارون أية مسؤولية عن دقة أو كفاية أي من المعلومات المقدمة من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى ولا عن نزاهة أو مصداقية أو ملاءمة أية توقعات أو وجهات نظر أو آراء أدلت بها الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى فيما يتعلق بالشركة أو الطرح أو أسهم الطرح. لا تقدم الشركة أو المساهم البائع للأسهم أو غيرهم من المشاركين في عملية الطرح أو مديري الاكتتاب المشتركين أو مديري السجل المشتركين أو أي من المستشارون أي تعهد أو ضمان بشأن ملاءمة أو دقة أو كفاية أو مصداقية أي من تلك المعلومات أو النشرات.

كما لا تقدم الشركة أو المساهم البائع أو أي من المشاركين في عملية الطرح أو مديري السجل المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أية ضمانات أو تعهدات بشأن الأداء المستقبلي للشركة أو عائدات الاستثمارات التي تتم بموجب هذه النشرة.

تم تقديم البيانات الواردة في هذه النشرة كما هي في تاريخ إصدارها، ما لم يتم تحديد وقت سابق يتعلق بهذه البيانات. ولا يعني نشر هذه النشرة (أو أي إجراء يُتخذ وفقاً لها) بأنه تفسير على أنه لم يطرأ أي تغيير على وضع الشركة أو الحقائق الخاصة بها أو شؤونها منذ ذلك التاريخ.

قد تخضع هذه النشرة للتنقيح والمراجعة بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة. ولن تسري أية تعديلات على هذه النشرة إلا بعد الإعلان عنها في صحيفتين يوميتين تصدران في دولة الإمارات. ويحتفظ المساهم البائع بحقهم في سحب النشرة وإلغاء الطرح في أي وقت وفق تقديرهم وذلك شريطة الحصول على موافقة مسبقة بذلك من الهيئة. لا يعتبر تسليم هذه النشرة أو أي بيع يتم بموجبها، تحت أي ظرف من الظروف، بمثابة إشارة ضمنية إلى عدم وجود أي تغيير في شؤون الشركة منذ تاريخ إعداد هذه النشرة كما لا يعني أن المعلومات الواردة بها صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ النشر.

وقد تم تعيين بنك أبوظبي الأول ش.م.ع والإمارات دبي الوطني كإبتال ش.م.خ كمديري الاكتتاب المشتركين (يُشار إليه فيما يلي باسم ("مديري الاكتتاب المشتركين")) وجميعهم مرخصين من قبل الهيئة بتاريخ 2018/10/10 و2017/11/5 على التوالي وسيتولى إصدار أسهم الطرح وتسويقها والترويج لطرح الأسهم والتنسيق مع كل من الشركة والهيئة والأطراف المشاركة في عملية الطرح فيما يتعلق بعملية الاكتتاب العام في دولة الإمارات. كما تم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع أيضاً كبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي ("بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي") وبناءً على هذه الصفة، سوف يكون مسؤول عن تلقي أموال الاكتتاب المحددة بهذه النشرة وفقاً للقواعد والقوانين المعمول بها بالدولة وذلك داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة.

يتحمل كل طرف من الأطراف المشاركة في الطرح المسؤولية عن مشاركتهم في إجراءات الطرح بما في ذلك المساهم البائع وأعضاء لجنة المؤسسين فيما يتعلق بالمسؤولية عن صحة البيانات الواردة في هذه النشرة وذلك في نطاق عمل وتخصص كل طرف من الأطراف المشاركة في عملية الطرح.

تم تعيين الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، ومجموعة من البنوك الدولية كمديري السجل المشتركين ("مديري السجل المشتركين").

يعمل مديري الاكتتاب المشتركين بشكل حصري لصالح الشركة والمساهم البائع وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتعلق بالطرح، ولا يعتبر أي شخص آخر (سواء كان أحد مستلمي هذه الوثيقة أم لا) كعميل لعملية الطرح.

قد يكون مديري الاكتتاب المشتركين ومديري السجل المشتركين في عملية الطرح قد اشتركوا (مباشرة أو من خلال الشركات التابعة لهم) في معاملات مع الشركة والمساهم البائع وقدموا خدمات أعمال مصرفية استثمارية متنوعة وخدمات استشارية مالية وغيرها من الخدمات لهم، وقاموا بتحصيل الرسوم المعتادة لقاءها ولا تشكل المعاملات السابقة بين مديري الاكتتاب المشتركين ومديري السجل المشتركين في عملية الطرح والشركة والمساهم البائع ثمة أي تعارض مصالح بينهما.

يتحمل أعضاء لجنة المؤسسين (الواردة أسماؤهم في هذه النشرة) المسؤولية عن دقة واكتمال وصحة محتويات هذه النشرة. ويقرون، بعد إجراء تحقيقات العناية الواجبة، وإلى حد علمهم واعتقادهم بأن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما هي في تاريخ إصدارها، هي معلومات واقعية ودقيقة، وكاملة وصحيحة ولم يتم إغفال أية معلومات من شأنها أن تجعل أية بيانات في هذه النشرة مضللة.

وفقاً للمادة 121 من قانون الشركات، يجب على المستشارين والأطراف المشاركة في عملية الاكتتاب العام ومن ينوب عنهم بذل عناية الشخص الحريص ويكون كل منهم مسؤولاً في أدائه لمهامه.

تحتوي هذه النشرة على بيانات مقدمة وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة.

عند اتخاذ قرار الاستثمار، يجب أن يعتمد كل من المكتتبين المحتملين على تشخيصهم وتحليلهم معتمدين على مراجعة وقراءة المعلومات الواردة في هذه النشرة (في مجملها). والتي تم تزويدها من قبل المساهمين البائعين وأعضاء لجنة المؤسسين الوارد أسماؤهم في هذه النشرة.

لم ولن يُتخذ أي إجراء في أي بلد (بخلاف دولة الإمارات العربية المتحدة) من شأنه أن يسمح بالاكتتاب العام أو بيع أسهم الطرح أو حيازة هذه النشرة أو نشرها أو توزيعها أو حيازة أو نشر أو توزيع أية مواد أخرى متعلقة بالشركة أو أسهم الطرح في أي بلد أو منطقة حيثما يلزم اتخاذ أي إجراء لذلك الغرض. وبناءً عليه، لا يتم طرح الأسهم أو بيعها بشكل مباشر أو غير مباشر، ولا يجوز توزيع هذه النشرة أو أي إعلان أو مواد اكتتاب أخرى أو

مستندات أو معلومات أخرى متعلقة بأسهم الطرح أو نشرها في أو من أية دولة أو ولاية قضائية باستثناء الحالات التي تسمح بها القواعد والأنظمة السارية في تلك الدولة أو الولاية القضائية. يجب على الأشخاص الذين حصلوا على هذه النشرة أن يحيطوا أنفسهم علمًا بهذه القيود وأن يحرصوا على مراعاتها.

لا تتحمل الشركة ولا المساهمين البائعين ولا غيرهم من الأطراف المشاركة في عملية الطرح ولا مدراء الاكتتاب المشتركين أو مديري السجل المشتركين ولا أي من المستشارين الآخرين أي مسؤولية قانونية عن أي انتهاك لأية قيود متعلقة بالطرح أو عرض البيع أو حث أي شخص لشراء أسهم الطرح، سواء كان مشتريًا محتملاً لتلك الأسهم في أية ولاية قضائية خارج دولة الإمارات (بما في ذلك سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي)، وسواء تم هذا العرض أو الحث شفويًا أو كتابيًا، بما في ذلك البريد الإلكتروني. كما لا تقدم الشركة ولا المساهمين البائعين ولا أي من المشاركين في عملية الطرح أو مديري الاكتتاب المشتركين أو مديري السجل المشتركين أو المستشارين (أو ممثليهم) أية تعهدات لأي من المكتتبين المحتملين فيما يتعلق بمدى قانونية تقدمه للاكتتاب في أسهم الطرح بموجب القوانين السارية والمطبقة عليهم.

اعتمدت هذه النشرة من قبل الهيئة بتاريخ 6 يونيو 2022.

التعريفات والاختصارات

سوق أبوظبي العالمي.	سوق أبوظبي العالمي
العملة الرسمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	درهم أو درهم إماراتي
النظام الأساسي للشركة كما هو موضح في الملحق 2.	النظام الأساسي
مجلس إدارة الشركة.	المجلس/مجلس الإدارة
23 يونيو 2022 للشريحة الأولى والشريحة الثالثة و 24 يونيو 2022 للشريحة الثانية.	تاريخ غلق باب الاكتتاب
مرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية (كما يتم تعديله بين الحين والآخر).	قانون الشركات
مجموعة تيكوم ش.م.ع (قيد التأسيس) والتي يتم تحولها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقوانين ذات الصلة في دولة الإمارات والتي تسمى سابقاً "تيكوم للاستثمارات ش.ذ.م.م".	"الشركة" أو "تيكوم"
سلطة دبي للتطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة.	سلطة دبي للتطوير
دائرة دبي للاقتصاد والسياحة في دولة الإمارات العربية المتحدة.	دائرة دبي الاقتصادية
سوق دبي المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة.	سوق دبي المالي
دائرة دبي للأراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة.	دائرة دبي للأراضي
سلطة دبي للخدمات المالية المتعلقة بمركز دبي العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة.	سلطة دبي للخدمات المالية

دي اتش إيه إم منطقة حرة- ذ.م.م	شركة منطقة حرة ذات مسؤولية محدودة، رخصة تجارية رقم 97887 صادرة من سلطة دبي للتطوير، وتمتلك نسبة 1% من رأس المال المصدر للشركة.
مجموعة دي اتش إيه إم	شركة دي اتش إيه إم وشركاتها التابعة.
مركز دبي المالي العالمي	مركز دبي المالي العالمي.
تكاليف التشغيل المباشرة	مجموع التكاليف المباشرة والمصاريف العمومية والإدارية ومصروفات التسويق والبيع ناقصاً استرداد التكاليف واستهلاك الممتلكات والمعدات واستهلاك العقارات الاستثمارية واستهلاك الأصول غير الملموسة.
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين.
دبي القابضة	دبي القابضة ذ.م.م، شركة ذات مسؤولية محدودة في دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة.
مجموعة دبي القابضة	دبي القابضة وشركاتها التابعة.
موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين	الموظفين المعيّنين من قبل مجموعة دبي القابضة، الذين تمت الموافقة المسبقة عليهم من قبل مجموعة دبي القابضة للمشاركة في الشريحة الثالثة.
جهاز الإمارات لاستثمار	جهاز الإمارات لاستثمار في دولة الإمارات العربية المتحدة.
طلبات الاكتتاب الإلكتروني	الطلبات المقدمة إلكترونياً عبر تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو من خلال الخدمات البنكية المصرفية الهاتفية/ الهاتف المحمول، وأجهزة الصراف الآلية على النحو الذي توفره بنوك تلقي الاكتتاب للمكثبين من الشريحة الأولى والشريحة الثالثة.

<p>أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة.</p>	<p>أعضاء مجلس التنفيذيين</p>
<p>سوف يكون سعر الطرح الذي يشتري به المكتتبين في جميع الشرائح كل سهم من أسهم الطرح هو سعر الطرح النهائي.</p> <p>يتم تحديد سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح بعد انتهاء عملية البناء السعري، بعد التشاور بين مديري الاكتتاب المشتركين والمساهمين البائع والشركة.</p> <p>ويجب أن تمثل أسهم الطرح المخصصة للمستثمرين المحترفين لكامل أسهم الطرح المستخدمة في احتساب سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح.</p> <p>عقب إغلاق الاكتتاب في أسهم الطرح، سوف تقوم الشركة بنشر إعلان ينص على سعر الطرح النهائي للسهم والذي سينشر في جريدتين يوميتين محليتين تصدران باللغة العربية وأخرى تصدر باللغة الإنجليزية في دولة الإمارات العربية المتحدة وعلى الموقع الإلكتروني للشركة www.ipo.tecomgroup.ae</p>	<p>سعر الطرح النهائي</p>
<p>العدد النهائي لأسهم الطرح التي سيتم عرضها للبيع من قبل المساهمين البائع والذي سيتم تحديده عقب إغلاق الشريحة الثانية.</p>	<p>حجم الطرح النهائي</p>
<p>البيانات المالية للشركة المدققة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) كما في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019، 2020 و 2021 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المقتطعة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) المراجعة كما في فترة الثلاث أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 2022. قد تم إعداد البيانات المالية المقتطعة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. باستثناء تحويل الأنشطة التشغيلية للقطاعات كما هو موضح بالملاحظة 1 من البيانات المالية المقتطعة.</p>	<p>البيانات المالية</p>

السنة المالية	تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام.
الشريحة الأولى	عرض أسهم الطرح في دولة الإمارات على المكتتبين في الشريحة الأولى.
المكتتبون في الشريحة الأولى	المكتتبون من الأفراد والمستثمرين الآخرين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين والشركات والمؤسسات) الذين لم يشاركوا في الشريحة الثانية أو الشريحة الثالثة والذين يمتلكون رقم مستثمر في سوق دبي المالي وحساب بنكي في دولة الإمارات العربية المتحدة.
المؤسسين	يعني كلاً من دي اتش إيه إم ذ.م.م و دي اتش إيه إم منطقة حرة-ذ.م.م.
سلطة تنظيم الخدمات المالية	لوائح وقواعد الخدمات المالية والأسواق المطبقة بسوق أبوظبي العالمي.
نظام التحويلات النقدية (FTS)	نظام التحويلات النقدية لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي ("FTS").
مجلس التعاون الخليجي (GCC)	دول مجلس التعاون الخليجي وهي دولة الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية، سلطنة عمان، دولة قطر، دولة الكويت ومملكة البحرين.
قواعد الحوكمة	قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة (كما يتم تعديله من حين إلى آخر).
المجموعة	الشركة والشركات التابعة لها.
IFRS	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

<p>الأشخاص الطبيعيين الذين يمتلكون رقم مستثمر وطني في سوق دبي المالي، وحساب بنكي في دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين بما فيهم المستثمر المحترف المقيم الذي لا يشاركون في الشريحة الثانية). ولا يوجد أي متطلب آخر على الجنسية أو مكان الإقامة.</p>	<p>المكتتبين من الأفراد</p>
<p>جونغ لانغ لاسال للتخمين ش.ذ.م.م</p>	<p>JLL</p>
<p>بطاقة فيزا ذكية مدفوعة مسبقاً تصدر للمكتتبين المسجلين لدى سوق دبي المالي وتخضع لأحكام وشروط بطاقة iVESTOR المتوفرة على موقع سوق دبي المالي. (https://www.dfm.ae)</p>	<p>بطاقة iVESTOR</p>
<p>الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، ومجموعة من البنوك الدولية.</p>	<p>مديري السجل المشتركين (Joint Bookrunners)</p>
<p>الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع</p>	<p>مديري الاكتتاب المشتركين</p>
<p>عقب غلق باب الاكتتاب والتخصيص للمكتتبين الذين تم تخصيص أسهم بهم بنجاح، وإتمام تأسيس الشركة لدى الجهات المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة بعد تحولها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة سوف تتقدم الشركة لإدراج جميع أسهم الشركة في سوق دبي المالي. وسيتم تفعيل تداول الأسهم في سوق دبي المالي من خلال سجل الأسهم بالسوق.</p>	<p>إدراج الأسهم</p>
<p>بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع</p>	<p>بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي</p>
<p>إدراج الأسهم ليتم تداولها في سوق دبي المالي.</p>	<p>الإدراج</p>
<p>شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.</p>	<p>شيك المدير (المصدق)</p>

عقد التأسيس	عقد تأسيس الشركة كما هو موضح في الملحق رقم 2.
الحد الأدنى للاكتتاب	تم تحديد الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثالثة بقيمة 5,000 درهم، على أن يكون أي استثمار إضافي يتم بزيادات بقيمة 1,000 درهم أو مضاعفات ذلك. وتم تحديد الحد الأدنى للاستثمار لأسهم الطرح في الشريحة الثانية بقيمة 5,000,000 درهم
رقم المستثمر	رقم مستثمر وطني يجب أن يحصل عليه المكتتب من سوق دبي المالي وذلك لأغراض الاكتتاب.
المدراء غير التنفيذيين	المدراء غير التنفيذيين في الشركة
الطرح / الاكتتاب العام	الاكتتاب العام في عدد أسهم 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) من إجمالي أسهم الشركة يتم طرحها جميعها للبيع من قبل المساهم البائع. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.
النطاق سعري للطرح	سوف يتم طرح أسهم الطرح من خلال نطاق سعري سوف يتم نشره والإعلان عنه ونشره في اليوم الأول من فترة الاكتتاب.
المشاركين في عملية الطرح	الكيانات المدرجة في الصفحات من 11 وحتى 14 في هذه النشرة .
فترة الطرح / الاكتتاب	سوف تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الأولى والشريحة الثالثة في 16 يونيو 2022 وتنتهي في 23 يونيو 2022. وسوف تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الثانية في 16 يونيو 2022 وتنتهي في 24 يونيو 2022.

<p>عدد 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم من الأسهم التي سيتم بيعها من قبل المساهم البائع في عملية اكتتاب عام. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.</p>	<p>أسهم الطرح</p>
<p>"المستثمرين المحترفين" كما هو معرف في قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم 13 ر.م لسنة 2021 وتعديلاته، والذي يتضمن على وجه الخصوص المستثمرين الذي يمكن تصنيفهم على النحو الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • المستثمر المحترف بطبيعته: <ol style="list-style-type: none"> أ. الهيئات والمنظمات الدولية ممن يكون أعضاؤها دولاً أو بنوكاً مركزية أو سلطات نقدية وطنية. ب. الحكومات والجهات والمؤسسات والهيئات الخاصة بها الاستثمارية وغير الاستثمارية أو الشركات المملوكة بالكامل لأي منها. ت. بنك مركزي أو سلطة نقدية وطنية أخرى في أي بلد أو أي ولاية أو سلطة قانونية. ث. مؤسسات سوق رأس المال المرخصين من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة للهيئة. ج. المنشآت المالية. ح. مؤسسة مالية منظمة أو صندوق استثمار محلي أو أجنبي أو شركة إدارة صندوق تقاعد منظم أو صندوق تقاعد منظم. 	<p>المستثمر المحترف</p>

خ. أي جهة يمثل نشاطها الرئيسي الاستثمار في الأدوات المالية أو توريق الأصول أو المعاملات المالية.

د. أي شركة يتم إدراج أسهمها أو قبول تداولها في أي سوق لدولة عضو في منظمة IOSCO .

ذ. أمين عهدة (Trustee of a Trust) ممن لديه خلال الاثني عشر شهراً الماضية أصولاً لا تقل عن 35 مليون درهم.

ر. مالك رخصة بموجب أنظمة (مكتب الأسرة الواحدة) فيما يتعلق فقط بمزاولة أنشطته المالية لأداء واجباته (كمكتب أسرة واحدة) ولديه أصولاً لا تقل عن 15 مليون درهم.

ز. شركات المحاسبة أو المنشأة الأهلية التي يكون لديها أو كان لديها في أي وقت خلال العامين الماضيين صافي أصول بقيمة لا تقل عن 25 ملايين درهم وتحسب في حالة شركة المحاسبة دون خصم القروض المستحقة لأي من الشركاء.

س. الشخص المتعهد بأعمال كبيرة Large undertaking إذا استوفى بتاريخ آخر بيانات مالية له لاثنين على الأقل من المتطلبات الآتية:

- إجمالي أصوله لا تقل عن (75) مليون درهم إماراتي.
- صافي إيرادات سنوية لا يقل عن (150) مليون درهم إماراتي.
- مجموع النقد والاستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به مخصوماً منه رأس ماله المدفوع لا يقل عن (7) مليون درهم إماراتي.

• مستثمر محترف مقيم:

- الشخص الطبيعي الذي يملك صافي أصول - باستثناء قيمة مسكنه الرئيسي - لا تقل عن (4) مليون درهم إماراتي.

- الشخص الطبيعي:

المعتمد من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة لها.

الموظف لدى الجهة المرخصة أو مؤسسة مالية منظمة أو من كان موظفاً لدى أي منهما خلال العامين الماضيين.

لديه المعرفة والخبرة الكافيتين في مجال الاستثمار المقدم عليه ومخاطره وفقاً لمعايير الملاءة أو تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.

تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.

- الشخص الطبيعي الذي لديه حساب مشترك مع شخص طبيعي يمثل مستثمر محترف مقيم وفقاً للبند (1) (صاحب الحساب الرئيسي) على أن تستوفي الشروط الآتية:

• أن يكون (المشترك في الحساب) أحد أفراد عائلة (صاحب الحساب الرئيسي) حتى الدرجة الثانية.

• أن يتم استخدام الحساب لإدارة استثمارات صاحب الحساب الرئيسي والمشاركين معه.

• تأكيد كتابي من الشخص المشترك في الحساب أن قرارات الاستثمار المتعلقة بالحساب المشترك يتم

اتخاذها نيابةً عنه من قبل صاحب الحساب الرئيسي.

- أي مؤسسة أو صندوق استثماري أو عهدة (trust) تم إنشاؤه بهدف إدارة محفظة من الأصول لأصحاب الثروات من المستثمرين المقيمين

- الشخص المتعهد الذي لديه:

- شخص طبيعي مسيطر عليه يمتلك غالبية الحصص في شركة ما أو قادر على السيطرة على أغلبية حقوق التصويت فيها أو لديه القدرة على تعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس إدارتها.
- شركة قابضة أو تابعة.
- مشروع استثماري مشترك (a joint venture partner)

وهم الذين تتم الموافقة عليهم في جميع الأحوال من قبل الشركة والمؤسس بالتشاور مع مديري الاكتتاب المشتركين وتنطبق عليهم أي من المواصفات التالية: (أ) أن يكون شخص في الولايات المتحدة الأمريكية ومشتري من المؤسسات المؤهلة ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً إلى القاعدة 144أ من قانون الأوراق المالية الأمريكي ("القاعدة 144أ") وممن يجوز تقديم عرض لهم وفقاً للقاعدة 144أ ، (ب) أن يكون شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً لللائحة س (S)، أو (ج) أن يكون شخص في سوق دبي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية؛ أو (د) أن يكون شخص في سوق أبوظبي المالي العالمي ممن يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب قواعد الخدمات المالية والأسواق ومن الأشخاص الذين تنطبق عليهم معايير العميل ذو الاحترافية (Professional Client)

<p>وفقاً لقواعد سير العمل الصادرة من قبل سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.</p>	
<p>"المشتركون من المؤسسات المؤهلة" وفقاً للتعريف الوارد في القاعدة 144أ.</p>	<p>المشتركون من المؤسسات المؤهلة</p>
<p>هي مجموعة من البنوك المشاركة في عملية الطرح بقيادة بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي تتألف من ذلك البنك وبنك أبوظبي الأول، وبنك المشرق، وبنك الإمارات الإسلامي، ومصرف أبوظبي الإسلامي، وبنك دبي الإسلامي، ومصرف عجمان، وبنك دبي التجاري، ومصرف الشارقة الإسلامي كما هو موضح في قائمة بنوك تلقي الاكتتاب المرفقة في الملحق 3 من نشرة الاكتتاب.</p>	<p>بنوك تلقي الاكتتاب</p>
<p>اللائحة س/س - لائحة قانون الولايات المتحدة الاتحادي للأوراق المالية.</p>	<p>اللائحة س/س</p>
<p>هي القاعدة 144أ من قانون الولايات المتحدة الاتحادي للأوراق المالية والتي تسمح للمشترين من المؤسسات المؤهلة (كما هو معرف في القاعدة 144أ) في الولايات المتحدة الأمريكية بشراء الأوراق المالية في المعاملات المعفاة من متطلبات التسجيل لدى قانون الولايات المتحدة للأوراق</p>	<p>القاعدة 144أ</p>
<p>هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة.</p>	<p>الهيئة</p>
<p>عرض أسهم الطرح على المستثمرين المحترفين وفقاً للشريحة الثانية</p>	<p>الشريحة الثانية</p>
<p>هي مذكرة عرض تم صياغتها بشكل خاص وحصري للمستثمرين المحترفين المكتتبين في أسهم الطرح ضمن الشريحة الثانية وبطريقة تتماشى مع القوانين والأنظمة السارية والمقبولة للهيئات المختصة في الولاية القضائية المعنية، ولم يتم مراجعتها أو المصادقة عليها من قبل الهيئة ولا تشكل هذه الوثيقة جزءاً من هذه النشرة ولا تدرج المعلومات الواردة فيها في هذه النشرة.</p>	<p>الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية</p>

وستكون الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية متوفرة على الموقع الإلكتروني للشركة https://www.IPO.tecomgroup.ae	
دي اتش إيه إم ش.ذ.م.م، شركة ذات مسؤولية محدودة، رخصة تجارية رقم 915964 صادرة من إقتصادية دبي، ويمتلك نسبة 99% من رأس المال المصدر للشركة.	"المساهم البائع" أو "دي اتش إيه إم"
أسهم الشركة العادية، بقيمة اسمية 0.1 درهم إماراتي (10 فلس) للسهم الواحد.	الأسهم
مالك الأسهم.	المساهم
أي شخص طبيعي أو اعتباري يتقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح.	المكتتب
عرض أسهم الطرح على المكتتبين في الشريحة الثالثة.	الشريحة الثالثة
موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين.	المكتتبين في الشريحة الثالثة
مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.	المصرف المركزي
المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وإيرلندا الشمالية.	المملكة المتحدة
قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933، وتعديلاته (US Securities Act).	قانون الأوراق المالية الأمريكي
الولايات المتحدة الأمريكية، أراضيها وممتلكاتها، أي ولاية من الولايات المتحدة الأمريكية ومقاطعة كولومبيا.	الولايات المتحدة الأمريكية (United States or US)

القسم الأول: شروط وأحكام الاكتتاب

التفاصيل الرئيسية للأسهم المطروحة للاكتتاب من قبل الجمهور

- اسم الشركة: مجموعة تيكوم ش.م.ع (قيد التأسيس).
- رقم الرخصة التجارية للشركة: 577858 صادرة من اقتصادية دبي.
- مكتب الشركة الرئيسي: مكتب رقم 1، أم سقيم، ص.ب. 66000، دبي، الإمارات العربية المتحدة
- رأس المال: حُدّد رأس مال الشركة في تاريخ الإدراج ليكون بقيمة 500,000,000 (خمسمائة مليون) درهم إماراتي موزع على عدد 5,000,000,000 (خمسة مليار) سهم، بقيمة اسمية 0.1 درهم إماراتي عشرة (10 فلس) لكل سهم جميعهم يتم دفعهم بالكامل .
- نسبة وعدد ونوع أسهم الطرح: عدد 625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم، وجميعها أسهم عادية والتي تشكل نسبة 12,5% (أثنا عشر ونصف بالمائة) من إجمالي رأس مال الشركة والتي جاري العمل على طرحها للبيع من قبل المساهم البائع. جميع الأسهم من نفس الفئة ولها حقوق تصويت متساوية في جميع الحقوق والالتزامات. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وموافقة الهيئة.
- نطاق سعر الطرح لكل سهم: سيتم نشر النطاق السعري للطرح والإعلان عنه قبل بدء باب الاكتتاب في اليوم الأول من فترة الاكتتاب الموافق 16 يونيو 2022 .
- أهلية الفئات المؤهلة من المكتتبين للتقدم بطلب الحصول على أسهم الطرح:
 - أ. الشريحة الأولى: يتم فتح باب الاكتتاب للشريحة الأولى أمام المكتتبين وفقاً لما هو موضح في الجزء الخاص بـ "التعريفات والاختصارات" الواردة في هذه النشرة. ويجب على جميع المكتتبين في الشريحة الأولى أن يكون لديهم رقم مستثمر في سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي في دولة الإمارات. يتم تخصيص نسبة 9% (تسعة بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل 56,250,000 (ست وخمسون مليون ومائتان وخمسون ألف) سهم للشريحة الأولى. ويحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

ب. **الشريحة الثانية:** يتم فتح باب الاكتتاب الخاص بالشريحة الثانية أمام المستثمرين المحترفين وفقاً لما هو موضح في الجزء الخاص بـ "التعريفات والاختصارات" في هذه النشرة. ويجب على جميع المكتتبين في الشريحة الثانية أن يكون لديهم رقم مستثمر في سوق دبي المالي. يتم تخصيص نسبة 90% (تسعين بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل ما يصل إلى 562,500,000 (خمسمائة أثنان وستون مليون وخمسمائة ألف) سهم للشريحة الثانية. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وبعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

ج. **الشريحة الثالثة:** يتم فتح باب الاكتتاب الخاص بالشريحة الثالثة أمام المكتتبين وفقاً لما هو موضح في صفحة الغلاف والجزء الخاص بـ "التعريفات والاختصارات" في هذه النشرة. يجب على جميع المكتتبين في الشريحة الثالثة أن يكون لديهم رقم مستثمر في سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي. يتم تخصيص نسبة 1% (واحد بالمائة) من أسهم الطرح والتي تمثل 6,250,000 (ستة مليون ومائتان وخمسون ألف) سهم للشريحة الثالثة. ويحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثالثة في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والثالثة مجتمعين عن 40% من أسهم الطرح.

• يُحظر الاكتتاب من قبل الجمهور في أسهم الطرح كما هو مبين أدناه:

يُحظر الاكتتاب العام على أي مكتتب تكون عملية شراؤه للأسهم مقيدة بموجب القوانين المعمول بها في موطن إقامته أو بموجب قوانين الدولة/الاختصاص الولائي التي ينتمي إليها. ويتحمل المكتتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كانت عملية الشراء التي قام بها تتوافق مع قوانين الدولة/الاختصاص الولائي المعمول بها أم لا.

• الحد الأدنى للاكتتاب:

الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثالثة هو 5,000 (خمسة آلاف) درهم، على أن يكون أي استثمار إضافي بمبلغ 1,000 (ألف) درهم ومضاعفاته. وتم تحديد الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الطرح الخاصة بالشريحة الثانية بقيمة 5,000,000 (خمسة ملايين) درهم.

• الحد الأقصى للاكتتاب:

لا يوجد حد أقصى للاكتتاب في أسهم الطرح.

- **اكتتاب لجنة المؤسسين:** لا يجوز للمساهم البائع، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال أي من شركاته التابعة، الاكتتاب في أي أسهم الطرح.

- **فترة الحظر:**

تنص اتفاقية تغطية الاكتتاب التي ستبرمها الشركة والمساهم البائع ومديري سجل الاكتتاب المشتركين قبل تاريخ الإدراج ("**اتفاقية تغطية الاكتتاب**") على أن الأسهم التي يملكها المساهم البائع عقب الإدراج ستخضع لفترة حظر تبدأ في تاريخ الإدراج وتنتهي بعدها بـ 180 يومًا، والتي تخضع لعمليات محددة مسموح بها للتصرف في الأسهم كما هو موضح في اتفاقية تغطية الاكتتاب.

- **استخدام حصيلة عوائد الطرح:**

لن تتلقى الشركة أي عائدات من هذا الطرح ويكمن الهدف الرئيسي من الطرح من بين أمور أخرى السماح للمساهم البائع ببيع جزء من حصته مع توفير سيولة تداول متزايدة على الأسهم إضافة إلى تعزيز مكانة السوق المالي والإمارة بشكل عام على المستوى العالمي.

- **نفقات / مصاريف الطرح:**

سيتحمل المساهم البائع جميع نفقات / مصاريف الطرح (بما في ذلك عمولات الإدارة والتسويق وأي رسوم تقديرية).

المزيد من المعلومات حول الشريحة الأولى والشريحة الثالثة

1. طلبات الاكتتاب

يتعين على المكتتب في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة تقديم طلب اكتتاب واحد فقط (1) باسمه الشخصي، في حالة إذا تم تقديم طلب الاكتتاب بواسطة شخص طبيعي (ما لم يكن وكيلاً لمكتتب آخر) في هذه الحالة سيتم تقديم طلب الاكتتاب باسم المكتتب أو (2) باسم شخص إعتباري، في حالة ما إذا تم تقديم طلب الاكتتاب بواسطة أي كيان مؤسسي. وإذا قدم أحد المكتتبين أكثر من طلب اكتتاب واحد باسمه الشخصي أو باسم شخص إعتباري، يحتفظ بنوك تلقي الاكتتاب ومديري الاكتتاب المشتركين الحق في استبعاد كل أو بعض طلبات الاكتتاب المقدمة من هذا المكتتب وعدم تخصيص أي أسهم لهذا المكتتب.

على المكتتبين استكمال كافة البيانات المطلوبة في طلب الاكتتاب وتقديمها إلى أي من بنوك تلقي الاكتتاب أو من خلال إحدى قنوات الاكتتاب الإلكترونية كما هو موضح أدناه مع إرفاق كافة المستندات المطلوبة ومبلغ الاكتتاب وذلك خلال فترة الاكتتاب للشريحة الأولى والشريحة الثالثة.

يجب أن يكون طلب الاكتتاب المستوفي للبيانات واضحاً وبخط مقروء، وفي حال مخالفة هذا الشرط، سيقبل بنك تلقي الاكتتاب استلام الطلب من المكتتب لحين قيام المكتتب باستكمال البيانات والمستندات المطلوبة قبل غلق باب الاكتتاب.

يتعين على جميع موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين المهتمين بالمشاركة في الشريحة الثالثة تقديم ما يفيد إبداء رغبتهم في الاكتتاب بالإضافة إلى تفاصيل رقم المستثمر الوطني الخاصة بهم من خلال المنصات التي توفرها تيكوم في أو قبل 20 يونيو 2022، على أن يتم الحصول على موافقة مجموعة دبي القابضة وسيتم إرسال قائمة موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين الذين قدّموا مستند إبداء الاهتمام في التاريخ سالف الذكر إلى بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي قبل يوم من بدء فترة الاكتتاب لهذه الرغبة حتى يتم إعتبارها في الاكتتاب، وسيتم تقديم أي إضافات أخرى إلى قائمة الموظفين (الذين تمت الموافقة المسبقة عليهم من قبل مجموعة دبي القابضة للمشاركة في الشريحة الثالثة) إلى بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي وسوق دبي المالي بصورة يومية حتى الساعة 12 ظهراً في أو قبل 20 يونيو 2022. وأي مُقدّم لمستند إبداء الاهتمام/الرغبة يتم استلامه بعد ذلك التوقيت لن يكون مؤهلاً لتخصيص الشريحة الثالثة. لن يكون بنك تلقي الاكتتاب مسؤولاً عن التأكد من صحة ودقة قائمة موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين.

إذا لم يقدم أيّ من موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين المشاركين في الشريحة الثالثة إبداء الاهتمام/ الرغبة للاكتتاب قبل التاريخ والوقت المذكورين أعلاه، فسيتم تحويل اكتتابهم إلى الشريحة الأولى. في حالة قيام موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين بإبداء الاهتمام للاكتتاب قبل

التاريخ والوقت المذكورين أعلاه، واكتبوا في الشريحة الأولى فسيعتبروا مقبولين ضمن الشريحة الثالثة.

ويترتب على الاكتتاب في أسهم الطرح الموافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والالتزام بكافة القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية للشركة وتعد أي شروط تُضاف إلى الطلب كأن لم تكن، ولا تُقبل أي نسخ ضوئية من طلبات الاكتتاب. ويجب استكمال طلب الاكتتاب فقط بعد قراءة نشرة الاكتتاب هذه وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بإمعان ويقدم الطلب بعد ذلك لأي فروع تابعة لبنوك تلقي الاكتتاب الوارد ذكرها في هذه النشرة، ويقر المكتتبون أو وكلائهم بصحة المعلومات الواردة بطلب الاكتتاب بحضور ممثل عن البنك الذي قُدم الاكتتاب إليه ويُوقع المكتتب أو من ينوب عنه على طلب الاكتتاب أو يُصدق عليه بصورة واضحة.

يحق لبنوك تلقي الاكتتاب عدم قبول طلبات الاكتتاب المقدمة من أي مكتتب في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة لأي من الأسباب التالية:

- إذا كان الطلب غير كامل أو غير صحيح فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع أو المستندات المقدمة (ولا يتحمل أي من الأطراف المشاركة في عملية الطرح أي مسؤولية عن عدم استلام ما تم تخصيصه من أسهم الطرح إذا لم يتم ملء عنوان المكتتب بشكل صحيح ومقروء)؛ أو
- إذا تم تقديم مبلغ الاكتتاب بطريقة مغايرة لطرق الدفع المسموحة؛ أو
- إذا لم يتطابق مبلغ الاكتتاب المبين في الطلب أو مبلغ الاكتتاب المقدم مع الطلب مع شروط الحد الأدنى المطلوب للإستثمار أو الزيادات المحددة للطرح للشريحة الأولى والشريحة الثالثة؛ أو
- إذا كان طلب الاكتتاب المقدم غير واضح أو غير مقروء.
- يحق لبنوك تلقي الاكتتاب رفض طلبات الاكتتاب المقدمة من أي مكتتب في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة لأي من الأسباب التالية:
- إذا ارتجع شيك المدير (المصدق) لأي سبب من الأسباب؛ أو
- إذا كان المبلغ المتواجد في الحساب البنكي المذكور في طلب الاكتتاب المقدم غير كافي لسداد مبلغ الاكتتاب المذكور في نموذج طلب الاكتتاب المقدم أو عدم مقدرة بنك تلقي الاكتتاب على تحصيل المبلغ مقابل الطلب سواءً كان ذلك لعدم تطابق التوقيع أو لأي أسباب أخرى؛ أو

- إذا كان رقم المستثمر غير ساري أو غير صحيح؛ أو
- إذا كان طلب الاكتتاب مكرراً (وتعود الموافقة على مثل هذا الطلب المكرر إلى السلطة التقديرية للشركة والمساهم البائع فقط)؛ أو
- إذا وُجد أن طلب الاكتتاب يخالف شروط الطرح؛ أو
- إذا تبين أن المكتتب قد قدم أكثر من طلب اكتتاب واحد لا يجوز التقديم في كلا الشريحة الأولى أو الشريحة الثانية والشريحة الثالثة ولا يجوز التقديم في أي منهما لأكثر من مرة؛ أو
- إذا كان المكتتب شخص طبيعي وتبين أنه لم يتقدم بطلب الاكتتاب باسمه الشخصي (إلا إذا كان وكيلًا أو ممثلاً عن مكتتب آخر)؛ أو
- عدم التزام المكتتب بالقواعد المعمول بها في الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثانية؛
- إذا لم يكن الموظف الذي يقدم مستند إبداء الاهتمام مؤهلاً استناداً إلى الإجراءات الداخلية السارية بدبي القابضة فيما يتعلق بالشريحة الثالثة؛ أو
- إذ وُجد أنه من الضروري رفض طلب الاكتتاب لضمان الامتثال لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي وهذه النشرة أو متطلبات المصرف المركزي أو الهيئة أو سوق دبي المالي؛ أو
- إذا فشل تحويل الأموال من خلال نظام المصرف المركزي للتحويلات المالية والمدفوعات (PGS) أو أي قنوات إلكترونية أخرى أو في حالة عدم كفاية المعلومات المطلوبة في الحقول الخاصة للمضي قدماً في التعامل مع الطلب. يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب، ومديري الاكتتاب المشتركين رفض الطلب لأي من تلك الأسباب المذكورة أعلاه في أي وقت حتى تخصيص أسهم الطرح كما أنهم غير ملزمين بإخطار المكتتب المرفوض قبل إرسال إشعار تخصيص الأسهم.

المستندات المرفقة بطلبات الاكتتاب

يجب على جميع المكتتبين تقديم المستندات التالية مع طلبات الاكتتاب الخاصة بهم:

فيما يتعلق بالأفراد:

- رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي
- أصل وصورة من جواز السفر ساري المفعول أو بطاقة الهوية الإماراتية سارية المفعول.

- في حالة كان الموقع شخصاً آخر بخلاف المكتب، يجب تقديم ما يلي:

- سند وكالة مصدق حسب الأصول لصالح الشخص المخول له بالتوقيع أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في دولة الإمارات مثل الكاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
- أصل جواز سفر أو بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المخول له بالتوقيع للتحقق من توقيعه وصورة من جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية؛ و
- صورة جواز سفر /أو بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المكتب للتحقق من توقيعه.

- في حال كان الموقع وصي على قاصر، يتم تقديم ما يلي:

- أصل وصورة من جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية للشخص الوصي بالتوقيع للتحقق من توقيعه؛
- أصل وصورة من جواز سفر القاصر؛ و
- في حال كان الوصي معيناً من قبل المحكمة، أصل وصورة عن سند وصاية مصدق من المحكمة ومن أي جهات مختصة أخرى (مثل كاتب العدل).

فيما يتعلق بالأشخاص الاعتبارية بما في ذلك المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات.

- بخصوص الأشخاص الاعتبارية المسجلين في دولة الإمارات العربية المتحدة:

- أصل وصورة من الرخصة التجارية أو السجل التجاري للتحقق أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل الكاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
- أصل وصورة من المستند الذي يُجيز للمفوض بالتوقيع نيابة عن المكتب وتقديم طلب الاكتتاب نيابة عنه وقبول الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه النشرة ونموذج الاكتتاب؛
- رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي؛ و
- أصل وصورة من جواز سفر /بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المفوض بالتوقيع.

- بخصوص الأشخاص الاعتبارية الأجنبية فإن المستندات المطلوبة ستختلف بناءً على طبيعة الشركة ومكان تسجيلها، ولذا فإنه يرجى مراجعة مديري الاكتتاب المشتركين للحصول على قائمة بالمستندات المطلوبة.

فيما يتعلق بالأفراد من موظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين المشاركين في الشريحة الثالثة:

- تسليم ابداء الاهتمام/ الرغبة في المشاركة بالطرح مصحوباً بتفاصيل رقم المستثمر الوطني من خلال المنصة المتاحة لذلك.
- أن يتقدموا بطلب للاكتتاب من خلال أحد بنوك تلقي الاكتتاب.
- جواز سفر/ بطاقة الهوية الإماراتية

- في حالة كان الموقع شخصاً آخر بخلاف المكتتب، يجب تقديم ما يلي:

- سند وكالة مصدق حسب الأصول لصالح الشخص المخول له بالتوقيع أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في دولة الإمارات مثل الكاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
- أصل جواز سفر/ بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المخول له بالتوقيع للتحقق من توقيعه وصورة من جواز السفر/ بطاقة الهوية الإماراتية؛ و
- رقم مستثمر بسوق دبي المالي.

2. طريقة الاكتتاب والدفع للشريحة الأولى أو الشريحة الثالثة

يتعين على المكتتب تقديم طلب الاكتتاب إلى أي بنك من بنوك تلقي الاكتتاب المذكورة في هذه النشرة و تقديم رقم المستثمر لدى سوق دبي المالي ورقم حسابه المصرفي بالإضافة إلى سداد قيمة أسهم الطرح التي يرغب بالاكتتاب بها، ويتم الدفع بإحدى الطرق التالية:

- شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح الشركة تحت اسم "مجموعة تيكوم ش.م.ع - طرح عام أولي" / "PJSC - IPO"؛ أو
 - الخصم من حساب المكتتب لدى بنك تلقي الاكتتاب؛ أو
 - الاكتتاب الإلكتروني (يرجى الاطلاع على الجزء الخاص بالاكتتاب الإلكتروني الموضح أدناه).
- يجب أن يتم تعبئة التفاصيل الخاصة بالحساب البنكي للمكتتب في طلب الاكتتاب، حتى لو كان سيتم سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك مدير.
- ما قبل الإدراج سيتم دفع مبلغ عائدات الاستحواذ على أسهم الطرح إلى المساهم البائع.

لا يجوز، ولن يتم قبول سداد قيمة أسهم الطرح المرغوب الاكتتاب فيها من قبل بنوك تلقي الاكتتاب بأي من الطرق التالية:

- نقدًا؛ أو
- شيك شخصي (غير مصدق)؛ أو
- أي طريقة دفع أخرى تخالف ما هو مذكور أعلاه.

تفاصيل الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتتاب مبينة في ملحق رقم 3.

الاكتتاب الإلكتروني - سوق دبي المالي

سوف يكون الموقع الإلكتروني الرسمي لسوق دبي المالي (www.dfm.ae) متاحاً للمكتتبين الذين لديهم رقم مستثمر مسجل في الخدمات الإلكترونية على موقع (www.dfm.ae)، ويمتلكون بطاقة iVESTOR سارية لتقديم طلب الاكتتاب الإلكتروني الخاص بهم لبنوك تلقي الاكتتاب. يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب أن يكون لها قنوات إلكترونية خاصة بها (تطبيقات الكترونية للخدمات المصرفية عبر الإنترنت، تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة، أجهزة الصراف الآلي، الخ) والتي يتم ربطها بنظام سوق دبي المالي الخاص بالاكتتاب العام الأولي. ويعتبر تقديم العميل لطلب الاكتتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط وأحكام الاكتتاب نيابةً عن المكتتب، كما يعتبر ذلك تفويضاً للبنك المصدر لبطاقة iVESTOR وبنك تلقي الاكتتاب بسداد إجمالي قيمة الأسهم التي يرغب بالاكتتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من بطاقة iVESTOR أو الحساب المصرفي للعميل وتحويل المبلغ لحساب عملية الطرح لصالح "تيكوم" المفتوح لدى بنوك تلقي الاكتتاب، على النحو الموضح في طلب الاكتتاب. ويعد تقديم الطلبات إلكترونياً كافياً فيما يتعلق بالوفاء بمتطلبات تعريف الهوية وعليه، فإن أي مستندات داعمة مطلوبة في أي موضع آخر في هذه النشرة لن تطبق على طلبات الاكتتاب الإلكتروني المعنية في هذه الفقرة. يجب أن يتم الإخطار بالتخصيص النهائي للأسهم المطروحة ورد عائدات الأسهم المطروحة التي لم تخصص (إن وجدت) مع الأرباح المترتبة عليها عقب إغلاق فترة الاكتتاب وقبل إدراج الأسهم، ويتم تنفيذ هذا الأمر ومعالجته بواسطة بنوك تلقي الاكتتاب التي تم تقديم طلب الاكتتاب الإلكتروني إليها فقط.

في حالة عدم التزام أي من المستثمرين بما جاء في الشروط والأحكام الواردة في النشرة وخاصة فيما يتعلق بالأحكام المتعلقة بالاكتتاب الإلكتروني واستخدام بطاقة iVESTOR فلن يكون أي من سوق دبي المالي، ولا المؤسس البائع، ولا الشركة، ولا مجلس الإدارة، ولا بنوك تلقي الاكتتاب ولا البنك المصدر لبطاقة iVESTOR مسؤولين بأي حال فيما يتعلق بأي خسائر أو أضرار

يتكبدها المكتتب بصورة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة : (أ) استخدام خدمة الاكتتاب الإلكتروني من قبل عميل البنك أو المكتتب (ب) عن الخصم من حساب العميل من قبل بنوك تلقي الاكتتاب (ج) عن الخصم من بطاقة iVESTOR من قبل البنك المصدر لبطاقة iVESTOR.

كما يمكن أن يتم استلام طلبات الاكتتاب عن طريق نظام التحويلات المالية للمصرف المركزي ("التحويلات المالية"). وعلى المستثمرين الذين يختارون استخدام نظام التحويلات المالية تقديم رقم مستثمر في سوق دبي المالي بالإضافة إلى قيمة أسهم الطرح المكتتب فيها في حقل التعليمات الخاصة.

بنك الإمارات دبي الوطني

أصحاب حسابات بنك الإمارات دبي الوطني

يمكن لأصحاب الحسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاكتتاب عبر قناة الخدمات المصرفية عبر الإنترنت للبنك وكذلك من خلال أجهزة الصراف الآلي. يمكن للأشخاص المؤهلين الوصول إلى أجهزة الصراف الآلي التابعة لبنك الإمارات دبي الوطني باستخدام بطاقة الخصم الخاصة بهم، والخدمات المصرفية عبر الإنترنت باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذات الصلة (كما هو معتاد مع هذه القنوات). يعتبر هذا كافيًا لأغراض تحديد الهوية، وبالتالي فإن المستندات الداعمة فيما يتعلق بالتطبيق المنصوص عليها في مكان آخر في نشرة الاكتتاب هذه لن تنطبق على التطبيقات الإلكترونية.

أصحاب الحسابات من خارج بنك الإمارات دبي الوطني

يمكن للمكتتبين الذين ليس لديهم حساب في بنك الإمارات دبي الوطني، سواء كانوا في الإمارات العربية المتحدة أو خارجها، الاكتتاب من خلال الموقع الإلكتروني للاكتتاب العام المخصص <https://IPO.EmiratesNBD.com> والدفع من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت من خلال بنك الإمارات العربية المتحدة المركزي بوابة الدفع لدولة الإمارات العربية المتحدة ("PGS") أو من خلال الإمارات العربية المتحدة تحويل الأموال من البنك المركزي ("FTS") أو SWIFT.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بنك الإمارات دبي الوطني على 800-Tecom- IPO (800 83266 476)

لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال ب:

• محمود رناوي

- مساعد مدير مركز الاككتاب - Group OPS
- بريد الكتروني: mahmoudr@emiratesnbd.com
- هاتف رقم 0505858951

بنك الإمارات الإسلامي

يمكن لأصحاب الحسابات لدى بنك الإمارات الإسلامي الاككتاب عبر قناة الخدمات المصرفية عبر الإنترنت للبنك وكذلك من خلال أجهزة الصراف الآلي. يمكن للأشخاص المؤهلين الوصول إلى أجهزة الصراف الآلي باستخدام بطاقة الخصم الخاصة بهم، وحسابات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور (كما هو معتاد مع القنوات المصرفية الإلكترونية). يعتبر هذا كافيًا لأغراض التعريف فيما يتعلق باككتاباتهم.

يرجى ملاحظة أن العملاء من غير بنك الإمارات الإسلامي لن يكونوا مؤهلين للاككتاب من خلال قنوات الاككتاب الإلكترونية الخاصة ببنك الإمارات الإسلامي.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بفريق عمل مركز الاتصال التابع لبنك الإمارات الإسلامي على (800 83266 476) 800-Tecom-IPO

لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال ب:

- سونيل جويال
- نائب رئيس قسم إدارة الثروات والاصول
- هاتف رقم: 0503803342

بنك أبوظبي الأول

الاككتاب الإلكتروني لبنك أبوظبي الأول

ادخل إلى <https://www.bankfab.com/en-ae/cib/iposubscription>

راجع "صفحة كيفية الاككتاب" واتبع التعليمات وأرسل الاككتابات للشريحة الأولى والثالثة.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بمركز الاتصال التابع لبنك أبوظبي الأول على 0097126161800

لمزيد من المعلومات ، يرجى التواصل مع

- هاني غنايم
- المدير التنفيذي
- البريد الإلكتروني: Hani.salimY.Ghanayem@bankfab.com
- هاتف رقم: 0508185290

مصرف أبوظبي الإسلامي

يمكن الوصول إلى قنوات الاككتاب الإلكترونية في مصرف أبوظبي الإسلامي، بما في ذلك الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، عبر الموقع الإلكتروني الرسمي لمصرف أبوظبي الإسلامي www.adib.ae وتطبيق الخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول. يتم ربطها على النحو الواجب بقاعدة بيانات سوق دبي المالي وهي متاحة فقط لأصحاب حسابات مصرف أبوظبي الإسلامي.

سيصل أصحاب حسابات مصرف أبوظبي الإسلامي إلى قنوات الاككتاب الإلكترونية الخاصة بمصرف أبوظبي الإسلامي باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذوي الصلة، وسيعتبر ذلك كافيًا لأغراض استيفاء متطلبات التعريف.

يقوم أصحاب الحسابات في مصرف أبوظبي الإسلامي بإكمال نموذج الطلب الإلكتروني ذي الصلة بشريحتهم من خلال تقديم جميع التفاصيل المطلوبة بما في ذلك تحديث لسوق دبي المالي ورقم حساب نشط في مصرف أبوظبي الإسلامي والمبلغ الذي يرغبون في الاككتاب فيه واختيار حساب الوساطة المحدد.

من خلال تقديم نموذج الاككتاب الإلكتروني، يوافق صاحب حساب مصرف أبوظبي الإسلامي على شروط وأحكام الطرح، ويفوض مصرف أبوظبي الإسلامي بخصم المبلغ من حساب مصرف أبوظبي الإسلامي المعني وتحويله إلى حساب الاككتاب لصالح حساب المصدر لدى مصرف أبوظبي الإسلامي، كما هو مفصل في طلب الاككتاب.

يتلقى أصحاب حساب مصرف أبوظبي الإسلامي الذين لديهم اككتاب ناجح تلقائيًا إقرارًا بالاستلام عبر البريد الإلكتروني ويتعين عليهم الاحتفاظ بهذا الإيصال حتى يتلقوا إشعار التخصيص.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بفريق عمل مركز الاتصال التابع لمصرف أبوظبي الإسلامي 0097126520878.

لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال ب

- بيتر كروس
- مدير – أسواق رأس المال
- البريد الإلكتروني: peter.kruse@adib.com
- هاتف رقم: 0544370073

أو

- جمال أبو دكن
- رئيس خدمات الحراسة وإجراءات الشركات ،
- البريد الإلكتروني: jamald@adib.com
- هاتف رقم: 0505666995

بنك المشرق

ستوفر الرحلة الرقمية لبنك المشرق الوظائف الوظيفية للعملاء الحاليين لالتقاط طلبات الاكتتاب في الاكتتاب رقمياً.

ستبدأ هذه الرحلة في قناة المشرق الرقمية.

لمزيد من التوضيحات، يرجى الرجوع إلى <https://mashreq.com/tecom-ipo>.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بمركز الاتصال التابع لبنك المشرق على 0097144244444

- لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال بـ Aladdin Al Deesi، نائب الرئيس التنفيذي
- رئيس الأركان والعمليات ورئيس التوزيع
- البريد الإلكتروني: AladdinD@mashreq.com
- هاتف رقم: 0504507489

بنك دبي الإسلامي

لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال بفايز سيد - رئيس المنتج الاستثماري ، البريد الإلكتروني: Faiz.Syed@dib.ae ، هاتف رقم: 0554154953، أو الاتصال بمركز الاتصال على 0097146092222.

مصرف عجمان

سيتمكن أصحاب حسابات مصرف عجمان من الاككتاب في الاككتاب العام من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت. في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بأي من:

- السيد/ محمد عياد
- رئيس إدارة الاستثمارات المصرفية
- بريد إلكتروني: m.riaz@ajmanbank.ae
- هاتف (0504767123)
- أو
- السيد/ راضي
- بريد إلكتروني: m.radi@ajmanbank.ae
- هاتف (0501235395)

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بفريق عمل مركز الاتصال التابع لبنك عجمان على 80022

بنك دبي التجاري

سيتمكن أصحاب حسابات مصرف دبي التجاري من الاككتاب في الاككتاب العام من خلال تسجيل الدخول إلى بوابة الخدمات المصرفية عبر الإنترنت CBD الخاصة بهم وتسجيل اهتمامهم للاككتاب العام. سيقوم الفريق المخصص بعد ذلك بالاتصال بالعميل واستكمال المتطلبات بما في ذلك فتح حساب وساطة CBD FS. سيجمع بنك دبي التجاري الطلبات في الفروع الأربعة المختارة ويدخلها في نظام الاككتاب الإلكتروني لسوق دبي المالي يدويًا. لدى بنك دبي التجاري أيضًا مركزًا مركزيًا للاككتابات العامة يتولى إدارة جميع الطلبات في نظام سوق دبي المالي والموافقة عليها والإشراف عليها.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بفريق عمل مركز الاتصال التابع لبنك دبي التجاري علي 0097142121895.

لمزيد من المعلومات ، يرجى الاتصال بـ ديباك مهرا - رئيس الاستثمارات: deepak@cbd.ae ،
الهاتف المحمول: 0507143909.

مصرف الشارقة الإسلامي

لمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع أمين ك. السهلاوي نائب الرئيس - مدير إدارة دعم ومراقبة البيع بالتجزئة البريد الإلكتروني: amin.sahlawi@sib.ae، هاتف: 0509366699

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال بفريق عمل مركز الاتصال التابع لمصرف الشارقة الإسلامي على 009165999999.

مواعيد هامة لطرق سداد قيمة الاكتتاب

- في حالة سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك، يجب أن يتم تقديم ذلك الشيك بحلول الساعة 1 (الواحدة) ظهرا من يوم 21 يونيو 2022.
- في حالة سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق تحويل الأموال من خلال نظام المصرف المركزي للتحويلات المالية (FTS) والمدفوعات (PGS) والسويفت، يجب أن يتم تقديم ذلك الشيك بحلول الساعة 1 (الواحدة) ظهرا من يوم 22 يونيو 2022 .
- في حالة الاكتتاب عن طريق نظام ماكينة الصراف الآلي، تطبيق الهاتف المتحرك والموقع الإلكتروني، يجب أن يتم تقديم طلبات الاكتتاب قبل الساعة 1 (الواحدة) ظهرا من يوم 23 يونيو 2022.

مبالغ الاكتتاب

يجب على المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة تقديم طلباتهم لشراء أسهم الطرح بمبلغ 5,000 (خمسة آلاف) درهم إماراتي أو أكثر، مع أي استثمار يزيد عن 5,000 (خمسة آلاف) درهم إماراتي ليكون زيادات قدرها 1,000 (ألف) درهم إماراتي أو مضاعفاتها. وبناءً عليه، يتقدم المكتتبين للاكتتاب في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة بمبلغ بالدرهم الإماراتي والذي سيتم استعماله لشراء أسهم الطرح بسعر الطرح النهائي بدلاً من التقدم للاكتتاب في عدد معين من أسهم الطرح.

سعر الطرح النهائي

سعر الطرح الذي سيشتري به كافة المكتتبين أسهم الطرح سيكون هو سعر الطرح النهائي.

سيتم بيع الأسهم في طرح عام وسوف يتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم بناء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة من المستثمرين المحترفين. سوف يتم دعوة المكتتبين من المستثمرين المحترفين لتقديم عطاءات لأسهم الطرح ضمن نطاق سعر الطرح باستخدام طلبات ذات سعر دقيق (price sensitive orders)، (من خلال الإشارة إلى مبلغ الطلب والذي سيختلف عن حجمه). وسوف يوصي مديري الاكتتاب المشتركين إلى الشركة والمساهمين البائع بسعر الطرح النهائي (الذي يجب أن يكون في النطاق السعري للطرح) المتعلق بكافة المشاركين في عملية الطرح.

ويجب أن تمثل أسهم المستثمرين المحترفين غالبية أسهم الطرح المستخدمة لاحتساب السعر النهائي لأسهم الطرح.

عملية الاكتتاب

يجب على المكتتبين تعبئة نموذج الطلب الخاص بشريحتهم، وتوفير كافة البيانات المطلوبة. إذا لم يتم تقديم رقم مستثمر ساري في سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي ففي هذه الحالة لن يكون هؤلاء المكتتبين مؤهلين للاكتتاب في الأسهم ولن يتم تخصيص أي أسهم لهم.

يجب على المكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في شريحة واحدة فقط. في حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومديري الاكتتاب المشتركين صرف النظر عن أحد أو كلا الطلبين.

سوف يقوم بنك تلقي الاكتتاب والذي تتم من خلاله عملية الشراء بإصدار إقرار بالإستلام إلى المكتتب والذي يتعين على المكتتب الحفاظ عليه حتى تلقيه إشعار التخصيص. وتعتبر نسخة طلب الشراء عند تقديمها موقعة ومختومة من قبل بنك تلقي الاكتتاب اقراراً باستلام طلب الاكتتاب. يجب ان يتضمن إيصال الشراء بيانات المكتتب وعنوانه والمبلغ المدفوع وطريقة الدفع وتاريخ شراء أسهم الطرح المرغوب الاكتتاب فيها. وسوف يتضمن الإقرار/الإيصال، في حالة الطلبات المقدمة إلكترونياً عن طريق الخدمات المصرفية عبر الإنترنت وماكينات الصراف الآلي، على المعلومات الأساسية للطلب مثل رقم المستثمر والمبلغ والتاريخ ورقم الحساب المصرفي العميل.

وفي حالة عدم تسجيل عنوان المكتتب بشكل صحيح، فإن المساهم البائع ومديري الاكتتاب المشتركين وبنوك تلقي الاكتتاب لا يتحملون أي مسؤولية عن عدم تلقي المكتتب إشعار التخصيص الخاص به.

3. المزيد من المعلومات حول عدد من الأمور المرتبطة بالطرح

فترة الطرح

تبدأ في 16 يونيو 2022 للشرائح الأولى والثانية والثالثة وتنتهي بتاريخ 23 يونيو 2022 للشريحة الأولى والشريحة الثالثة وبتاريخ 24 يونيو 2022 للشريحة الثانية.

بنك تلقي الاككتاب الرئيسي: بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

بنوك تلقي الاككتاب:

مرفق في نشرة الاككتاب قائمة بجميع بنوك الاككتاب في الملحق 3 من هذه النشرة.

طريقة تخصيص أسهم الطرح لفئات المكتتبين المختلفة

سيتم التخصيص بموجب نظام الإصدار والطرح الصادر عن الهيئة بموجب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة بشأن النظام الخاص بطرح وإصدار أسهم الشركات المساهمة العامة وتعديلاته من وقت إلى آخر رقم (11 ر.م) لسنة 2016 (كما يتم تعديله من حين لآخر) سيقوم المساهم البائع بتخصيص أسهم الطرح وفقاً لسياسة التخصيص المحددة أدناه.

في حالة تجاوز الحجم الكلي للاككتبات التي تم استلامها عدد أسهم الطرح سيقوم المساهم البائع بتخصيص أسهم الطرح وفقاً لسياسة التخصيص المبينة أدناه وسيقومون أيضاً برد مبالغ الاككتاب الفائضة والأرباح المترتبة عليها للمكتتبين.

الإشعار بالتخصيص

سوف يتم إرسال إشعار إلى المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة الذين تم تخصيص الأسهم لهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد لهم قبول طلب الاككتاب وعدد الأسهم المطروحة المخصصة لهم، وسوف يعقب هذا الأمر إشعارات مفصلة تحدد أسهم الطرح المخصصة لكل مكتتب، وسيتم إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني في نموذج الاككتاب (كما هو مطبق) إلى كل مكتتب في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة.

طريقة إعادة المبالغ الفائضة للمكتتبين

في موعد أقصاه 1 يوليو 2022 أي خلال 5 (خمسة) أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الثانية)، يتعين تخصيص أسهم الطرح للمكتتبين، ويجب، خلال 5 (خمسة) أيام عمل من تاريخ التخصيص، رد المبالغ الفائضة والأرباح المترتبة عليها إلى المكتتبين الذين لم يتم تخصيص أسهم لهم في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة وكذلك رد قيمة الاكتتاب والأرباح المترتبة عليها للمكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة الذين رفضت طلباتهم للأسباب المذكورة أعلاه. ويتم إعادة المبلغ الفائض والأرباح المترتبة عليها إلى نفس حساب المكتتب الذي تم من خلاله دفع المبلغ الأصلي للطلب، وفي حال قيام المكتتب بدفع مبلغ الاكتتاب من خلال شيك مصرفي معتمد، سيتم إعادة تلك المبالغ من خلال شيك مرسل عن طريق بريد مسجل إلى عنوان المكتتب الموضح على طلب الاكتتاب.

وفقاً لبنود نشرة الاكتتاب هذه، سوف يسترد المكتتب الفرق، (إن وجد) بين سعر الاكتتاب الذي تمت الموافقة عليه من قبل الشركة والمساهم البائع ومبلغ طلب الاكتتاب المسدد من قبل ذلك المكتتب.

الاستعلام والشكاوى:

على المكتتبين الذين يرغبون في الاستفسار أو تقديم شكاوى حول الأمور المتعلقة بالطلبات المرفوضة أو التخصيص أو رد الأموال الفائضة الاتصال ببنوك تلقي الاكتتاب الذي تم الاكتتاب من خلالها، وإذا لم تستطع الجهة التوصل إلى حل فإنه يتعين على الجهة إحالة الموضوع إلى واحد من مديري الاكتتاب المشتركين وإبلاغ المكتتب بما يتم وتبقى علاقة المكتتب مستمرة مع جهة تلقي الاكتتاب فقط.

إدراج وتداول الأسهم

عقب تخصيص أسهم الطرح والانتهاؤ من تأسيس الشركة، سوف يتم إدراج جميع أسهمها في سوق دبي المالي وفقاً لقواعد الإدراج والتداول من تاريخ الإدراج. وسيتم تفعيل التداول على الأسهم وفقاً لأنظمة التداول الإلكترونية من خلال سجل الأسهم بسوق دبي المالي، مع التداول المتوقع أن يبدأ عقب الانتهاء من التسجيل.

حقوق التصويت

تنتمي جميع الأسهم لنفس الفئة وتتمتع بحقوق تصويت متساوية ويتعين تصنيفها بالتساوي في جميع الحقوق والإلتزامات الأخرى. ويمنح كل سهم لحامله الحق في الإدلاء بصوت واحد (1) فيما يتعلق بجميع قرارات المساهمين.

المخاطر

هناك بعض المخاطر الخاصة بالإستثمار في هذا الطرح. ولقد تمت مناقشة هذه المخاطر في الجزء المعنون بـ "مخاطر الاستثمار" في هذه النشرة ويجب أن تؤخذ بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بالاككتاب في أسهم الطرح.

جهاز الإمارات للاستثمار

يحق لجهاز الإمارات للاستثمار الاككتاب في نسبة 5% (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح، ويجب تخصيص نسبة الاككتاب المطروحة لجهاز الإمارات للاستثمار بالكامل قبل البدء بعملية التخصيص. سيتم خصم الأسهم المطروحة المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار وفقاً لنظام الحقوق التفضيلية من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. اذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار حقوقها التفضيلية، الجزء المحجوز يجب أن يكون متاح للمستثمرين المحترفين للاككتاب.

4. الجدول الزمني للاككتاب والإدراج

توضح التواريخ المذكورة أدناه الجدول الزمني المتوقع للاككتاب. ومع ذلك، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير أي من تواريخ/مواعيد الاككتاب، أو تقصير أو تمديد الفترات الزمنية المحددة عقب الحصول على موافقة السلطات المعنية ونشر ذلك التعديل خلال فترة الطرح في الصحف اليومية.

#	الحدث	التاريخ
أ.	تاريخ بداية الاككتاب	16 يونيو 2022
ب.	تاريخ غلق باب الاككتاب للشريحة الأولى والشريحة الثالثة	23 يونيو 2022
ج.	تاريخ غلق باب الاككتاب للشريحة الثانية	24 يونيو 2022
د.	تاريخ إعلان سعر الطرح النهائي	27 يونيو 2022

#	الحدث	التاريخ
هـ.	تخصيص الشريحة الأولى والشريحة الثالثة	29 يونيو 2022
و.	الإخطار من خلال الرسائل النصية بالتخصيص النهائي في الشريحتين الأولى والثالثة	29 يونيو 2022
ز.	تاريخ عقد اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة التاسعة صباحاً. في حالة عدم اكتمال تغطية الاكتتاب وتم تمديد فترة الاكتتاب سوف يتم تغيير موعد انعقاد الجمعية العمومية التأسيسية والإعلان عن ذلك في صحيفتين يوميتين تصدران باللغة العربية	30 يونيو 2022
ح.	تبدأ عملية إعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة مع الأرباح المترتبة عليها إلى المكتتبين من الشريحة الأولى، وإرسال إخطارات التخصيص من خلال البريد المسجل.	1 يوليو 2022
ط.	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم في سوق دبي المالي	5 يوليو 2022

5. تحول الشركة:

على جميع المكتتبين أخذ العلم بأن الإخطار الخاص بانعقاد الجمعية العمومية التأسيسية للشركة ("الجمعية العمومية التأسيسية") سوف يتم تقديمه من خلال هذه النشرة. يرجى الاطلاع على القسم الرابع من هذه النشرة (الجمعية العمومية التأسيسية). سوف يكون اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة 9 صباحاً من يوم 30 يونيو 2022 من خلال المشاركة الإلكترونية/عن بعد وبدون الحضور الشخصي للمساهمين.

وبناءً على هذا الإشعار، فإن المكتتبين الذين تم تخصيص أسهم الطرح لهم مدعون لحضور الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ المنصوص عليه في الإشعار يرجى التفضل بمراجعة القسم الرابع (إشعار

انعقاد الجمعية العمومية التأسيسية) من هذه النشرة، وذلك بتقديم مستندات سارية وصحيحة لإثبات الهوية (وتشمل جواز السفر وبطاقة الهوية الإماراتية أو نموذج التوكيل الموثق).

يجب أن يمتلك المكتتبين الذين تم تخصيص أسهم الطرح لهم والذين سيقومون بحضور الاجتماع والتصويت فيه عدد من الأصوات مساوية لعدد أسهم الطرح المخصصة له بعد إتمام تخصيص الأسهم، بعد عملية التخصيص.

6. الشرائح

سوف يتم تقسيم أسهم الطرح كما يلي:

الشريحة الأولى:

الحجم: 56,250,000 (ست وخمسون مليون ومائتان خمسون ألف) سهم والتي تمثل نسبة 9% (تسعة بالمائة) من أسهم الطرح. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق وفقاً للقوانين السارية في دولة الإمارات، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% (ستون بالمائة) من أسهم الطرح. ولا تزيد نسبة المكتتبين بالشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% (أربعون بالمائة) من أسهم الطرح.

الأهلية: يتم فتح باب الاكتتاب للشريحة الأولى أمام المكتتبين (وفقاً لما هو موضح في الجزء الخاص بـ "التعريفات والاختصارات" الواردة في هذه النشرة).

الحد الأدنى لحجم الطلب: 5,000 (خمسة آلاف) درهم، على أن يكون أي استثمار إضافي بقيمة 1,000 (ألف) درهم ومضاعفات ذلك.

الحد الأقصى لحجم الطلب: لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب.

سياسة
التخصيص:

في حالة زيادة حجم الاكتتاب في أسهم الشريحة الأولى عن عدد الأسهم المخصص لها، سوف يتم تخصيص أسهم الطرح إلى المكتتبين في الشريحة الأولى بالتناسب مع مبلغ الاكتتاب المحدد في الطلب المقدم من كل مكتتب وبناءً على سعر الطرح النهائي. وسيتم تقليص الطلبات بناءً على هذا الأساس في حالة زيادة حجم الاكتتاب في الشريحة الأولى وسيتم تقريب أي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي لأسهم الطرح إلى أقرب رقم صحيح. ستخصص الأسهم وفقاً لسياسة التخصيص سالفة الذكر وبناءً على سعر الطرح النهائي. يكون لكل مكتتب تخصيص حد أدنى مضمون يساوي 1,000 سهم.

الأسهم غير
المكتتب فيها:

إذا لم يتم الاكتتاب في جزء من أسهم الطرح للشريحة الأولى، سوف تكون الأسهم الغير مكتتب فيها متاحة للاكتتاب من قبل مقدمي طلبات الاكتتاب في الشريحة الثانية، أو يجوز للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع الهيئة) أن يقوم بتمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشرائح الأولى والثانية والثالثة أو غلق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات (الاكتفاء بالحد المستلم من الطلبات).

الشريحة الثانية:

الحجم:

562,500,000 (خمسمائة أثنان وستون مليون وخمسمائة ألف) سهم والتي تمثل نسبة 90% (تسعين بالمائة) من أسهم الطرح. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق وفقاً للقوانين السارية في دولة الإمارات، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60% (ستون بالمائة) من أسهم الطرح. ولا تزيد نسبة المكتتبين بالشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% (أربعون بالمائة) من أسهم الطرح.

الأهلية: يتم فتح باب الاكتتاب للشريحة الثانية أمام المكتتبين وفقاً لما هو موضح في الجزء الخاص ب"التعريفات والاختصارات" الواردة في هذه النشرة.

الحد الأدنى لحجم الطلب: الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب 5,000,000 (خمسة ملايين)

الحد الأقصى لحجم الطلب: لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب.

سياسة التخصيص: سوف يتم تخصيص الأسهم الخاصة بالشريحة الثانية بواسطة الشركة والمساهم البائع وذلك بالتشاور مع مدير الاكتتاب، ولذلك فإنه من الممكن عدم تخصيص أي أسهم للمكتتبين الذين يقدمون طلبات اكتتاب في الشريحة الثانية أو أن يخصص لهم عدد من أسهم الطرح أقل من العدد المذكور في طلب الاكتتاب الخاص بهم.

التخصيص الاختياري: يحتفظ كل من الشركة والمساهم البائع بالحق في تخصيص أسهم الطرح الخاصة بالشريحة الثانية بأي طريقة يرونها ضرورية. لذلك من الممكن ألا يتم تخصيص أي أسهم للمكتتبين الذين قدموا طلبات في هذه الشريحة أو تخصيص عدد من الأسهم لهم أقل من عدد الأسهم المذكورة في طلب الاكتتاب الخاص بهم.

أسهم الطرح الغير مكتتب فيها: إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثانية سوف يتم سحب عملية الطرح.

الشريحة الثالثة:

الحجم: 1% (واحد بالمائة) من أسهم الطرح، تمثل 6,250,000 (ستة مليون ومائتان وخمسون ألف) يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الثالثة في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق

وفقاً للقوانين السارية في دولة الإمارات، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة، شريطة ألا تقل نسبة المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60 % (ستون بالمائة) من أسهم الطرح. وألا تزيد نسبة المكتتبين في الشريحة الأولى والشريحة الثالثة مجتمعين عن 40% (أربعون بالمائة) من أسهم الطرح.

الأهلية: يتم فتح باب الاكتتاب للشريحة الثالثة أمام المكتتبين (وفقاً لما هو موضح في الجزء الخاص بـ "التعريفات والاختصارات" الواردة في هذه النشرة).

الحد الأدنى لحجم الطلب: 5,000 (خمسة آلاف) درهم، على أن يكون أي استثمار إضافي بقيمة 1,000 (ألف) درهم ومضاعفات ذلك.

الحد الأقصى لحجم الطلب: لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب.

سياسة التخصيص: في حالة زيادة حجم الاكتتاب في أسهم الشريحة الثالثة عن عدد الأسهم المخصص لها، سوف يتم تخصيص أسهم الطرح إلى المكتتبين في الشريحة الثالثة بالتناسب مع مبلغ الاكتتاب المحدد في الطلب المقدم من كل مكتب وبناءً على سعر الطرح النهائي. وسيتم تقليص الطلبات بناءً على هذا الأساس في حالة زيادة حجم الاكتتاب في الشريحة الثالثة وسيتم تقريب أي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي لأسهم الطرح إلى أقرب رقم صحيح. ستخصص الأسهم وفقاً لسياسة التخصيص سالفه الذكر وبناءً على سعر الطرح النهائي. يكون لكل مكتب تخصيص حد أدنى مضمون يساوي 1,000 (ألف) سهم.

الأسهم غير المكتتب فيها:
إذا لم يتم الاكتتاب في جزء من أسهم الطرح للشريحة الثالثة، سوف تكون الأسهم الغير مكتتب فيها متاحة للاكتتاب من قبل مقدمي طلبات الاكتتاب في الشريحة الأولى، أو يجوز للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع الهيئة) أن يقوم بتمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشرائح الأولى والثانية أو الثالثة. أو غلق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات (الاكتفاء بالحد المستلم من الطلبات).

طلبات الاكتتاب المتعددة

يجب على المكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح في شريحة واحدة فقط. سيتم تجميع التطبيقات المتعددة ضمن شريحة واحدة تحت رقم المستثمر الوطني واحد. وفي حالة تقدم أي مكتتب للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين اعتبار أحد أو كلا الطلبين غير صحيح أو غير ساري.

جهاز الإمارات للاستثمار

31,250,000 (واحد وثلاثين مليون وخمسمائة ألف) من أسهم الطرح يتم حجزها والتي تمثل نسبة خمسة بالمائة (5%) من إجمالي أسهم الطرح ليتم الاكتتاب بها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار، وفقاً للمادة 127 من قانون الشركات. وسوف يتم تخصيص أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من إجمالي حجم الشريحة الثانية. وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار هذه الحقوق التفضيلية للتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح، سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاكتتاب فيها من قبل المكتتبين المحترفين.

ملاحظات هامة

سوف يتم إشعار المكتتبين في الشريحة الأولى والثالثة عن طريق رسالة نصية قصيرة (SMS) من قبل سوق دبي المالي بقبول أو رفض طلب الاكتتاب المقدم منهم في أسهم الطرح.

بمجرد إدراج الأسهم في سوق دبي المالي سوف يتم تسجيل الأسهم في نظام إلكتروني وفقاً لما هو معمول به في سوق دبي المالي. وستكون المعلومات الواردة في هذا النظام الإلكتروني مُلزمة وغير قابلة للإلغاء، ما لم يُنص على خلاف ذلك في القواعد والإجراءات واجبة التطبيق بسوق دبي المالي.

بعد الحصول على موافقة الهيئة، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير النسبة المئوية لأسهم الطرح التي سيتم إتاحتها للشريحة الأولى أو الشريحة الثانية أو الشريحة الثالثة.

القسم الثاني: التفاصيل الرئيسية للشركة

1. نظرة عامة عن الشركة

اسم الشركة:

مجموعة تيكوم ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس)

أغراض الشركة الأساسية:

تباشر الشركة الأغراض التالية:

تكون الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الإمارات العربية المتحدة، وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الموضحين في الملحق 2، على النحو التالي:-

الاستثمار في وتأسيس؛ وإدارة المشاريع التجارية والصناعية والتقنية والإعلامية والترفيهية والأكاديمية والزراعية؛

شراء؛ بيع؛ تأجير؛ إدارة وتقديم المشورة حول العقارات التجارية والسكنية بما في ذلك (دون تحديد) تقديم الخدمات التي يديرها الوكيل العقاري وخدمات إدارة العقارات؛

تأسيس وإدارة وترويج وتسويق وممارسة العمل في مجال خدمات الضيافة والترفيه ويشمل ذلك دون تحديد الفنادق والمكاتب التجارية ومراكز البيع بالتجزئة ومراكز التسوق والمنتجات والمطاعم والموتيلات والشقق والمنازل والأندية الرياضية والترفيهية وخدمات تقديم وتزويد الطعام وخدمات الضيافة وخدمات التوظيف والمؤسسات التعليمية وخدمات التأجير والصيانة والتطوير والإدارة المتعلقة بكل ذلك؛

تنظيم وإدارة المعارض والمؤتمرات والندوات والمزادات العلنية؛

تقديم خدمات الإدارة وغيرها من الخدمات التنفيذية والإشرافية والاستشارية لأي وفيما يتعلق بأي شركة يكون للشراكة اهتمام فيها؛

التطوير العقاري؛

شراء الأراضي والعقارات وبيعها؛

خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة؛

الوساطة في تأجير العقارات؛

خدمات إدارة منشآت؛

الوساطة في بيع العقارات وشرائها؛

خدمات الإشراف الإداري على العقارات و؛

خدمات تأجير وإدارة العقارات للغير.

مكتب رقم 1، ام سقيم ص.ب 66000، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

المكتب الرئيسي:

رخصة تجارية رقم 577858

تفاصيل السجل التجاري
وتاريخ مزاولة النشاط:

تم تأسيس الشركة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة في تاريخ 14 فبراير 2006 كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب الرخصة التجارية رقم 577858، وإن الشركة الآن قيد التحول من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة.

100 سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري. لتستمر بشكل تلقائي ما لم يتم انائها.

مدة الشركة:

من 1 يناير إلى 31 ديسمبر.

السنة المالية:

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) (ديلويت) إعمار سكوير المبني 3، داون تاون، ص.ب. 4254، دبي الإمارات العربية المتحدة

مدقق الحسابات
المستقلين:

قامت بتدقيق البيانات المالية الموحدة المقتطعة المعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) اعتبارًا من وللسنوات الثلاث المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و 2020 و 2021؛ و (2) تقرير عن البيانات المالية المراجعة المرحلية الموحدة الموجزة و المقتطعة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) للشركة اعتبارًا من وللثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 2022، كما هو مذكور في تقريرهم (تقاريرهم) المُدرج في الملحق 1.

البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة:	اسم البنك	طبيعة العلاقة مع الشركة
	بنك الإمارات دبي الوطني	الحساب الجاري/الودائع الثابتة/التمويلات
	بنك دبي الإسلامي	الحساب الجاري/الودائع الثابتة/التمويلات
	بنك أبوظبي الأول	الاقتراض
	بنك أبوظبي التجاري	الحساب الجاري/الودائع الثابتة

تفاصيل مجلس الإدارة التي سيتم تشكيله من تاريخ الإدراج:

الرئيس التنفيذي الحالي للمجموعة هو السيد/ مالك آل مالك.

من المتوقع أن يضم مجلس الإدارة 7 (سبعة) أعضاء مجلس إدارة على النحو الوارد أدناه

الاسم	تاريخ الميلاد	الجنسية	المنصب
السيد/ مالك آل مالك	1979	الإمارات العربية المتحدة	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ أحمد القاسم (*)	1982	الإمارات العربية المتحدة	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ أميت كوشال	1983	المملكة المتحدة	عضو مجلس إدارة
السيد/ عمر كريم	1986	أسترالي	عضو مجلس إدارة
السيدة/ فاطمة حسين	1978	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة
معالي/ عائشة عبد الله ميران (*)	1980	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة
السيد/ عارف أهلي (*)	1968	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة

ملاحظات:

1. يشير الرمز (*) إلى أن عضو مجلس الإدارة "مستقل" بموجب قواعد الحوكمة.

2. جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين. يشغل كل من السيد/ مالك آل مالك والسيدة/ فاطمة حسين مناصب تنفيذية في دي اتش إيه إم فيما يشغل أميت كوشال وعمر كريم مناصب تنفيذية في دبي القابضة. لمعرفة المناصب الأخرى، يرجى مطالعة سيرهم الذاتية الموضحة أدناه: يشغل أعضاء مجلس الإدارة عضوية في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات كما يلي:

الاسم	العضوية في مجالس إدارة الشركات المساهمة في دولة الإمارات
السيد/ مالك آل مالك	رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة ش.م.ع ("دو")
السيدة/ فاطمة حسين	عضو مجلس إدارة أرامكس ش.م.ع.

لم يصدر حكم بالإفلاس أو ترتيب صلح واق من الإفلاس على أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة.

لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا وأقاربهم من الدرجة الأولى أي أسهم في الشركة أو الشركات التابعة لها.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

نظرًا لأن مجلس الإدارة سيتم تشكيله فقط عند الإدراج ، فإن أعضاء مجلس الإدارة لم ولن يتلقوا مكافآت من الشركة قبل ذلك التاريخ.

بيان باستثمارات الشركة في الشركات التابعة الأخرى

يرجى الاطلاع على الملحق رقم 4 للحصول على نبذة عن استثمارات الشركة في الشركات التابعة.

2. وصف الأعمال

يجب على المستثمرين قراءة هذا القسم من النشرة إلى جانب المعلومات الواردة بمزيد من التفصيل في هذه النشرة بما في ذلك المعلومات المالية وغيرها من المعلومات. لقد تم استخلاص المعلومات المالية الموضحة في هذا القسم من النشرة، أينما ذُكرت، من البيانات المالية.

نظرة عامة

عملنا منذ انطلاقنا على تطوير مجتمعات أعمال متخصصة في قطاعات استراتيجية في جميع أنحاء دبي، واستطاعت هذه المجتمعات على مدار أكثر من عقدين ماضيين استقطاب أبرز الشركات العالمية والإقليمية والشركات الناشئة والمواهب المتخصصة بما في ذلك رواد الأعمال، ما أسهم بشكل كبير في تنوع الموارد الاقتصادية وتعزيز تنافسية الإمارة وترسيخ مكانتها عالمياً.

تتمتع مجتمعات الأعمال وغيرها من الأصول التجارية الخاصة بنا بمواقع استراتيجية هامة في المدينة، وتنقسم إلى أربعة فئات هي: المكاتب ومساحات العمل (التأجير التجاري)، والعقارات الصناعية (التأجير الصناعي) و الأراضي المتاحة للتأجير (تأجير الأراضي) والخدمات وغيرها.

وبهدف توفير بيئة تنافسية وجاذبة للشركات ورواد الأعمال وتعزيز التفاعل بين العاملين ضمن مجتمعات الأعمال، نقدم خدمات إضافية تشمل احتضان الشركات الناشئة وإدارة مرافق الفعاليات بالإضافة إلى تقديم خدمات الشركات والخدمات الحكومية مثل التراخيص والتأشيرات عبر منصة رقمية متكاملة، وتشكل هذه الخدمات مصادر إيرادات إضافية وتعتبر ميزات ذات قيمة مضافة مقارنة بالمنافسين.

كما نمتلك رصيماً من الأراضي التي توفر فرصاً لاستقطاب مستأجرين جدد أو تتيح للمستأجرين الحاليين التوسع والنمو سواء عبر تأجيرها لهم أو بنائها ومن ثم تأجيرها لهم.

تستضيف مجتمعات الأعمال العشر الخاصة بنا عملاء من قطاعات اقتصادية محددة، والتي نشير إليها باسم "القطاعات". وتتركز نشاطاتنا على القطاعات الست التالية: التكنولوجيا والإعلام والتعليم والعلوم والتصميم والصناعة. وتشمل مجتمعات الأعمال أيضاً الأصول التمكينية المصممة لجذب العملاء المحليين والدوليين والاحتفاظ بهم. وتتكون محفظتنا من عقارات مجتمعات الأعمال المركزية وعقارات مجتمعات الأعمال غير المركزية، حيث تُعد مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للمعرفة وحي دبي للتصميم من عقارات مجتمعات الأعمال المركزية. ويتم تصنيف باقي مجتمعات الأعمال على أنها مجتمعات أعمال غير مركزية.

وكما في 31 مارس 2022، غطت عقاراتنا المبنية لأغراض الإيجار مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 21,1 مليون قدم مربع، تتألف من 9.6 مليون قدم مربع من العقارات التجارية (مكاتب ومساحات عمل ومتاجر تجزئة مبنية بغرض الإيجار ومبنية حسب طلب المستأجرين) و 11.5 مليون قدم مربع من العقارات الصناعية.

فيما بلغت ممتلكاتنا من الأراضي 164.8 مليون قدم مربع، تشمل 124.4 مليون قدم مربع من الأراضي المؤجرة و 40.4 مليون قدم مربع من الأراضي المملوكة المتاحة للتأجير أو التطوير العقاري.

التأسيس

تركزت أعمالنا منذ انطلاقتها في عام 1999 على المساهمة في تحقيق الرؤى والأهداف الاستراتيجية والاقتصادية الرامية لتنويع الموارد الاقتصادية، وتم إنشاء مجتمعات أعمال تركز على قطاعات محورية وحيوية تحولت بعدها إلى بيئات متكاملة للأعمال تحفز الابتكار والنمو، وساهمت كل منها في تعزيز مكانة دبي ملتقى عالمياً للأعمال والمواهب على حد سواء. واستوعبنا أكثر من 7,800 عميل في ستة قطاعات صناعية محددة مع ما يقرب من 101,000 من المحترفين ورواد الأعمال بالإضافة إلى ما يقرب من 28,000 طالب كما في 31 مارس 2022.

وكانت أول مرحلة رئيسية في انطلاقتنا هي الإعلان عن إنشاء مدينة دبي للإنترنت في 1999، بعدها كل من مدينة دبي للإعلام في عام 2000 ومجمع دبي للمعرفة في عام 2001. كانت شكلت هذه المجتمعات جزءاً هاماً من الخطة الإستراتيجية لحكومة دبي لجعل دبي عاصمة التجارة الإلكترونية والإنترنت والإعلام في منطقة الشرق الأوسط.

وبدعم من معدلات الطلب في السوق واستراتيجيتنا في تحديد فرص النمو، أنشأنا سبع مجتمعات أعمال جديدة:

في عام 2004: مدينة دبي للتعهيد ومدينة دبي للإنتاج ومدينة دبي الصناعية.

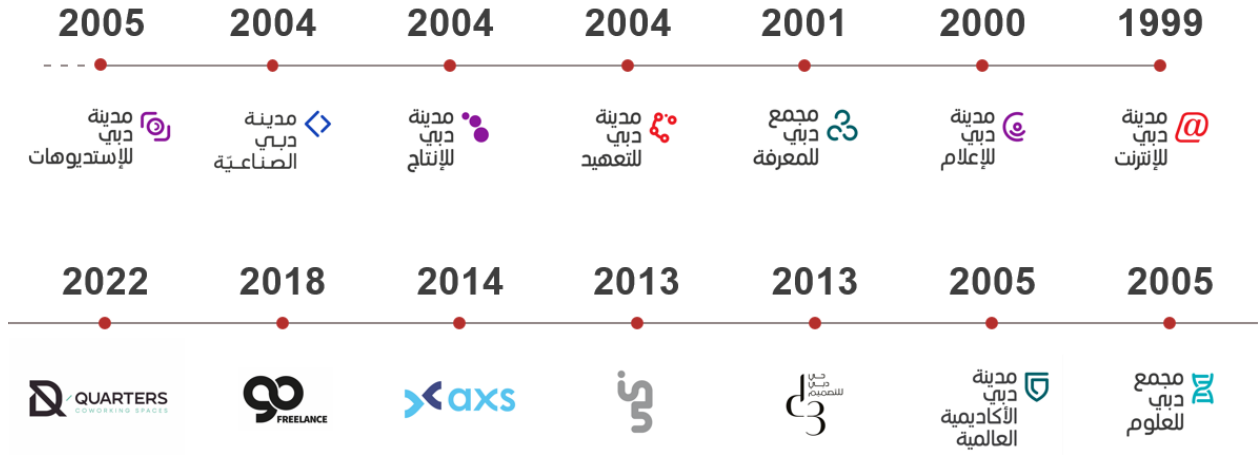
في عام 2005: مدينة دبي للإستوديوهات ومجمع دبي للعلوم ومدينة دبي الأكاديمية العالمية.

في عام 2013: حي دبي للتصميم.

تشكل مجتمعاتنا بيئات أعمال متكاملة وناضبة بالحياة تركز على قطاعات استراتيجية هي التكنولوجيا والإعلام والتعليم والعلوم والتصميم والتصنيع. بالإضافة إلى ذلك: (1) أطلقنا in5 في عام 2013، وهي حاضنة أعمال تهدف إلى تمكين الشركات الناشئة ورواد الأعمال من النمو والنجاح، وتمتلك ثلاثة مراكز يخدم كل منها قطاعاً محدداً وهي: التكنولوجيا والإعلام والتصميم؛ (2) كما أطلقنا axs في عام 2014، وهي منصة إلكترونية ذكية تتيح للمستأجرين والموظفين ورواد الأعمال والمواهب المستقلة مجموعة متكاملة من الخدمات الحكومية وخدمات الأعمال تحت مظلة واحدة (خدمات "تحت مظلة واحدة") بما في ذلك عبر منصة رقمية ومن خلال مراكز خدمة العملاء التابعة لها؛ (3) في عام 2018، أطلقنا باقة المواهب المستقلة GoFreelance، وهي خدمة تدعم المبدعين المستقلين من خلال حزمة تنافسية تتيح لهم فرصاً للتقدم للعمل على مشروعات وتنمية شبكة علاقاتهم ؛ و(4) في عام 2022، أطلقنا دي/كوارترز، وهي عبارة عن مساحة عمل مشتركة مبتكرة تستهدف المبدعين المستقلين ورواد الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات العالمية مع حلول مساحة عمل مرنة وقابلة للتطوير.

أجرينا عملية إعادة هيكلة قبل الطرح في عام 2022، حيث تم بموجبها (1) نقل ملكية شركة مدينة دبي الصناعية ش.م.م إلى المجموعة من قبل شركة تابعة لدي أتش إيه أم ، و(2) وتم نقل بعض الكيانات والاستثمارات ورصيد الأراضي وتكاليف البنية التحتية والمنح الحكومية ذات الصلة والدفوعات المقدمة الخاصة ببيع الأراضي والمبالغ المتعلقة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من المجموعة إلى بعض الشركات الأخرى التابعة لمجموعة دي أتش إيه أم ودبي القابضة ("إعادة الهيكلة"). ورغم أن عمليات النقل قد تم حدوثها في أوقات مختلفة، فإن تاريخ السريان لكل عمليات نقل الملكية النفعية للكيانات القانونية والأراضي والاستثمارات هو 1 يناير 2022.

يبين الجدول الزمني التالي، الذي يتضمن أيضًا حاضنة الأعمال in5 ومنصة axS، تطوير مجتمعات أعمالنا..



الميزات التنافسية

شركة رائدة في جهود ترسيخ مكانة دبي مركزاً عالمياً للأعمال ونموذج أعمال فاعل يتيح الاستفادة من تعافى سوق العقارات التجارية والفرص الاقتصادية المتاحة والتوجهات الناشئة

على مدار أكثر من عقدين، استغلت محفظتنا بشكل كبير جهود ومبادرات تنويع الموارد الاقتصادية في دبي، حيث قمنا بإنشاء وتطوير وإدارة مجتمعات أعمال متكاملة، واستقطاب قاعدة واسعة من الشركات العالمية والإقليمية الناشئة في قطاعات اقتصادية محورية بما في ذلك عدد من المستأجرين الاستراتيجيين الذين تربطنا بهم علاقات وثيقة. تركز هذه المجتمعات على قطاعات محددة وتقدم حلولاً مبتكرة وتوفر بيئات أعمال ذات تنافسية عالية تتمتع بأطر تشريعية وقانونية جذابة وبنية تحتية متطورة بالإضافة إلى اتباعها لمعايير الحوكمة، مما يساهم في دعم نمو وتوسع الشركات و يتيح لها استقطاب المواهب والمتخصصين في هذه القطاعات الحيوية.

وتتمتع دبي بمكانة متميزة كمركز عالمي للتجارة والسياحة، حيث يمكن الوصول إلى ما يقرب من ثلثي سكان العالم في مدة زمنية لا تتجاوز 8 ساعات بالطائرة، وتُعد دبي من بين أكثر المراكز اللوجستية والتجارية نشاطاً في العالم، حيث تم تصنيف مطار دبي الدولي كأكثر المطارات ازدحاماً في العالم في عام 2021 (المصدر: مؤسسة OAG) وتصنيف ميناء جبل علي كالثالث أكبر ميناء للحاويات في العالم خارج الصين بناءً على متوسط سعة الحاويات التي تمت مناوئتها خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2020 (المصدر: مجلس الشحن العالمي). وتعد دبي أيضاً وجهة مفضلة للشركات لتأسيس مقر إقليمية لها، كما أن 196 شركة من الشركات المدرجة في قائمة فورتشن 500 لديها مكاتب في دبي (المصدر: Menon Economics & DNV 2021). تتمتع دبي بمراتب مرموقة في العديد من المؤشرات، بما في ذلك تصنيفات جودة الحياة (المصدر: BAV Group و Wharton School of Business 2021)، وسهولة ممارسة الأعمال (المصدر: البنك الدولي 2021)، وثالث أفضل مدينة للعمل فيها (المصدر: InterNations 2021) وخامس أفضل مدينة في العالم كما في عام 2021 (المصدر: Resonance Consultancy) إلى غير ذلك من التقييمات الإيجابية الأخرى مثل تصنيفها في المرتبة الأولى في عام 2021 من حيث كفاءة التعامل مع جائحة كوفيد-19 العالمية (المصدر: Bloomberg).

مركز تجاري بارز إذ تسمح دولة الإمارات العربية المتحدة بتحويل 100% من الدخل والأرباح المحققة في الدولة وجاءت في مقدمة دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من حيث استقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في عام 2020 (المصدر: مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية)

طورت دبي إمكانياتها الاقتصادية وثروتها بفضل دورها كمركز تجاري بارز في منطقة الشرق الأوسط واستفادت من موقعها الاستراتيجي وقربها من نصفي الكرة الأرضية الشرقي والغربي. وبالرغم من محدودية احتياطياتها من المواد الهيدروكربونية، نجحت دبي في تنويع اقتصادها بشكل فعال من خلال الاستحواذ على حصة كبيرة في السوق الدولية في مجالات السياحة والتجزئة والتصنيع والعقارات. بالتالي، تعد دبي واحدة من أكثر الاقتصادات تنوعاً وديناميكية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وعلى مدار السنين الماضية، تأثرت بدرجة أقل بالتباطؤ الاقتصادي الناتج عن انخفاض عائدات النفط والغاز مقارنة بالدول الأخرى (المصدر: شركة JLL).

علاوة على ذلك، تسعى حكومة دبي، في إطار الخطة الاستراتيجية لدبي 2030، إلى التحول إلى مركز عالمي للابتكار القائم على المعرفة والأنشطة الصناعية المستدامة مما يسهم في خلق عدد كبير من الوظائف المتخصصة للمساعدة في دفع عجلة النمو الاقتصادي. وتشمل المبادرات المحلية الأخرى التي تهدف إلى خلق بيئة مستدامة، مئوية الإمارات 2071، واستراتيجية دبي للطاقة المتكاملة 2030، ومبادرة الإمارات لصافي الانبعاثات الصفري بحلول عام 2050، واستراتيجية الإمارات للتنمية الخضراء 2015-2030. كما أطلقت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة مجموعة من المبادرات تشمل التأشيرات وملكية الأعمال لتشكيل منظومة تفضي إلى تعزيز استقرار الأعمال والإقامة طويلة الأمد، مما يعزز جاذبية دبي عالمياً ويدفع

عجلة النمو الاقتصادي.

ومع عودة دبي إلى الحياة الطبيعية تدريجياً في أعقاب جائحة كوفيد-19، شهد اقتصادها تحسناً ملحوظاً من خلال نمو إجمالي الناتج المحلي بنسبة 5% تقريباً خلال عام 2021 (المصدر: مؤسسة Oxford Economics). من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي لدبي بمعدل متوسط يبلغ حوالي 3.7% سنوياً حتى عام 2024 وأن ينمو عدد سكانها بنحو 2.8% سنوياً حتى عام 2024، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى تدفقات الوافدين وزيادة الطلب على العمالة، في حين من المتوقع أن تنمو دول مجلس التعاون الخليجي بشكل عام بنسبة 6.5% و1.2% على التوالي (المصدر: مركز دبي للإحصاء، ومؤسسة Oxford Economics ومؤسسة Euromonitor). ونتيجة لذلك، من المتوقع أن يشهد مالكو المساحات المكتبية التجارية في دبي، كما هو الحال لدينا، ارتفاعاً طفيفاً في أسعار الإيجار ومعدلات الإشغال في ظل حالة الاستقرار التي تشهدها دبي من حيث معروض المساحات المكتبية الجديدة (تتوقع شركة JLL زيادة المعروض من المكاتب في دبي بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ حوالي 1% للفترة الممتدة من 2021 إلى 2024 مقارنة بنسبة 2% للفترة الممتدة من عام 2016 إلى عام 2020 وبنسبة 8% للفترة الممتدة من عام 2010 إلى 2015 وفقاً لدائرة الأراضي والأموال في دبي وشركة JLL). وتظهر أسعار إيجار المكاتب التجارية في دبي بالفعل مؤشرات على الانتعاش في أعقاب جائحة كوفيد-19، حيث ارتفعت بأكثر من 5% خلال الربع الأخير من عام 2021 (المصدر: دائرة الأراضي والأموال في دبي وشركة JLL) حيث يظهر النشاط الاقتصادي مؤشرات انتعاش تصل لمستويات ما قبل كوفيد-19. علاوة على ذلك، يقدم سوق العقارات التجارية في دبي، منذ أبريل 2022 وحتى الآن، عرضاً ذا قيمة جذابة من خلال تحقيق عوائد صافية أعلى مقارنة بعائد السندات المقومة بالدولار الأمريكي لمدة 10 سنوات بين المدن الكبرى العالمية مثل لندن وفرانكفورت وبرلين ومدريد وباريس وسنغافورة وهونغ كونغ وشنغهاي.

محفظة أصول ذات جودة ومرونة عالية في مواقع استراتيجية في جميع أنحاء دبي توفر بيانات أعمال تنافسية ذات أطر تنظيمية متينة

نقدم للعملاء قاعدة أصول عالية الجودة مع بنية تحتية متكاملة ملائمة لمزاولة أعمالهم مما يتيح لهم النمو والتوسع في دبي والمنطقة بشكل عام. ولتعزيز تنافسية مجتمعات الأعمال التابعة للمجموعة تشمل عروضنا حلول شاملة مثل منصة رقمية لدعم العملاء وحاضنة، لتمكين الشركات الناشئة ورواد الأعمال والمواهب المستقلة من النجاح نمتلك وندير محفظة متكاملة من 10 مجتمعات أعمال في مواقع استراتيجية في دبي تضم بنية تحتية متطورة ومجموعة متنوعة من الأصول وتدعم قطاعات اقتصادية حيوية هي التكنولوجيا والإعلام والتعليم والعلوم والتصميم والتصنيع. ونقدم خيارات وحلولاً تناسب الشركات من مختلف الأحجام بما في ذلك المكاتب ومساحات العمل وتأجير الأراضي والمستودعات ومسكن العاملين، وما يرتبط بذلك من مساحات مخصصة للتجزئة. تقع تسعة مجتمعات من مجتمعات الأعمال العشر لدينا في المناطق الحرة، والتي تسمح بتملك الأعمال بنسبة 100%. علاوة على ذلك، تسمح مجتمعات أعمالنا بإعادة الأرباح بالكامل كما توفر

العديد من الخدمات والأصول المخصصة لكل قطاع على حدة. وتوفر هذه الأصول مزايا تنافسية كونها تدعم الشركات في القطاع المستهدف وتكمل الأصول العقارية الأساسية مما يساهم في توسيع قاعدة المستأجرين وتمكينهم من النمو والتوسع. ونرى أن مجتمعات الأعمال تُعد خيارًا وموقعًا جذابًا للعملاء حيث تركز على القطاعات المستهدفة وتتميز بتصاميم وجودة عالية يسهل الوصول إليها عبر الطرق السريعة الرئيسية وتقع بالقرب من المراكز السكانية في دبي، فضلاً عن البنية التحتية المتكاملة والمجتمع الحيوي الذي تتمتع به..

قاعدة متنامية من الشركات العالمية والإقليمية في شتى القطاعات

شكلت محفظتنا من الأصول والخدمات نقطة جذب لكبرى الشركات العالمية والإقليمية التي تسعى لتعزيز تواجدتها والتوسع في المنطقة من خلال إنشاء مقرات إقليمية. وبفضل هذه المكانة المتميزة رصدنا نسب ولاء عالية لدى المستأجرين، في ظل خطط طويلة الأجل لترسيخ تواجدهم في المنطقة.

بلغ عدد العملاء في القطاعات الرئيسية الستة أكثر من 7800 عميل بما في ذلك أسماء عالمية رائدة مثل ميتا (فيسبوك سابقاً)، جوجل، فيزا، بي بي سي، سي ان ان، يونيلفر، ديور، فيرمينيش، وجامعة بيرمينغهام وجامعة ولونغونغ، تساهم جميعها في خلق مجتمعات حيوية نابضة بالحياة تعزز مسيرة التنوع الاقتصادي في دولة الإمارات العربية المتحدة وتحقيق مستهدفات التنمية واستقطاب المواهب. في عام 2021، ساهم أكبر مستأجر فردي لدينا بنسبة 2.5% من إجمالي إيرادات العقارات المبنية بغرض الإيجار، في حين مثل أكبر 10 عملاء للعقارات المبنية بغرض الإيجار بشكل إجمالي ما يقرب من 16.4% من إجمالي إيرادات العقارات المبنية بغرض الإيجار.

وضع مالي جذاب وميزانية عمومية مدعومة بمحفظة قوية تدر عائدات وتدفقات نقدية كبيرة ومستقرة

تحقق المجموعة إيرادات جيدة وهوامش أرباح مستقرة، قبل الفائدة والضريبة والإهلاك والاستهلاك، مع زيادة التحويل النقدي في عام 2021، وذلك بفضل تنافسية خدماتنا وجودة أصولنا وشمولية قاعدة المستأجرين من الشركات العالمية والإقليمية لدينا.

أداء تشغيلي يتسم بالمرونة: حققنا أداءً ماليًا قويًا ومرونة تشغيلية في مختلف الظروف الاقتصادية مثل الانكماش الاقتصادي العالمي والإقليمي أو عدم استقرار الظروف الجيوسياسية، وحتى في ظل جائحة كوفيد-19 مؤخرًا حيث تعاملنا بكفاءة وفاعلية مع هذه المتغيرات، وحافظنا على محفظة عقارية ذات عوائد ثابتة في دبي ويُعزى ذلك إلى حد كبير إلى:

- تنوع قاعدة المستأجرين والعلاقات الاستراتيجية طويلة الأجل معهم: على الرغم من العمل في بيئة تشغيلية مليئة بالتحديات خلال جائحة كوفيد-19، فقد ركزنا على الحفاظ على معدلات الإشغال، التي ظلت مستقرة نسبيًا على مدار السنوات الثلاث الماضية، حيث بلغت معدلات الإشغال للعقارات المبنية

بغرض الإيجار 77% و75% و78% و81% كما في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021 وكما في 31 مارس 2022 على التوالي. علاوة على ذلك، تمكنا من الحفاظ على أداء مستقر ومرن عبر محفظتنا بمتوسط مستويات إشغال بلغت 81% على مدار العقد الماضي.

- الخدمات ذات الجودة العالية وبيئة الأعمال التنافسية: أدت إلى استقرار هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند نسبة 67.1%، و68,8%، و66,3% عن السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021. ولقد نجحنا في الحفاظ على هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال جائحة كوفيد-19 من خلال الاستجابة بمبادرات وحلول تشغيلية سريعة وفعالة قام بتنفيذها فريق الإدارة الذي يتمتع بخبرة عالية.

- مزيج الأصول والاستثمارات المتنوعة في قطاعات مختلفة: تتجنب المجموعة المخاطر الكبيرة المرتبطة بالتركيز على قطاع واحد، حيث إن محفظتنا مدعومة بعقود إيجار أراضي مستقرة وطويلة الأجل، وعقود إيجار عقارات تجارية وصناعية مبنية بغرض الإيجار ومبنية على حسب طلب الشركات بالإضافة إلى مجموعة كاملة من الخدمات الإضافية التي تلبى مختلف القطاعات واحتياجات المستأجرين من الشركات ورواد الأعمال والمواهب المستقلة.

إطار حوكمة واستدامة متين يتم دمجها في جوهر النموذج التشغيلي

أجرينا تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 بهدف دعم الانتقال نحو اقتصاد منخفض الكربون ومن منطلق التركيز الكبير على الآثار الاجتماعية والاقتصادية لجائحة كوفيد-19 وكذلك تحول طلبات المستهلكين عن العقارات التجارية. وتم استخدام الرؤى المقدمة من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين في ما يتعلق بمسائل الحوكمة البيئية والاجتماعية التي تؤثر في أعمالنا والتي تم الحصول عليها من خلال تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 كأساس لإطار عمل الحوكمة البيئية والاجتماعية، الذي يهدف إلى زيادة تضمين اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية في كل عملياتنا.

بدأنا في تبني مبادرات متنوعة في الاستدامة البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة على مستوى المجموعة بما يتماشى مع المهتمات الوطنية بموجب أهداف التنمية المستدامة التي وضعتها الجمعية العامة للأمم المتحدة مثل استراتيجية دبي للطاقة المتكاملة 2030، والخطة الوطنية للتغير المناخي لدولة الإمارات العربية المتحدة 2017-2050، واستراتيجية الإمارات للنمو الأخضر وكذلك استراتيجية دبي للطاقة النظيفة واستراتيجية دبي لصفرية الانبعاثات الكربونية 2050 لإنتاج 100% من متطلبات الطاقة في دبي من مصادر نظيفة بحلول عام 2050. وفي هذا السياق، حصلنا على 22 شهادة للمباني الخضراء كما تم الانتهاء بالفعل من مجموعة مشروعات لتوليد الطاقة الشمسية في عدد من المجمعات مثل مدينة دبي للتعهيد ومدينة دبي الأكاديمية العالمية وحي دبي للتصميم، ساهمت جميعها في خفض استهلاك الطاقة التقليدية وخفض

الانبعاثات الكربونية.

المبادرات البيئية: حصلنا على ست اعتمادات فضية و16 اعتماد ذهبي من برنامج الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) في مبانينا، كما أننا نتوافق تمامًا مع اعتمادات الأيزو الدولية، مثل اعتماد الأيزو 14001 لأنظمة الإدارة البيئية واعتماد الأيزو 45001 لنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية.

المبادرات الاقتصادية: ندعم بفاعلية الشركات الناشئة ورواد الأعمال في منظومة دبي، حيث قمنا باحتضان ما يربو على 550 شركة ناشئة حتى 31 ديسمبر 2021، أسست رائدات أعمال 26% منها. كما نركز على رعاية الابتكار والريادة من خلال حاضنة in5 وGoFreelance التابعة لنا. تهدف هذه البرامج إلى جذب الموهوبين العالميين العاملين لحساب أنفسهم والاحتفاظ بهم، وتقديم الدعم لهم في العثور على عمل وتطوير حياتهم المهنية في دبي.

المبادرات الاجتماعية: حصلنا على علامة غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات للسنة الرابعة على التوالي وعلامة غرفة دبي المتقدمة للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات للسنة الثانية على التوالي، مما يعمل على تعزيز سمعتنا في الأنشطة المستدامة. وقد نفذنا منذ عام 2019 مئات الفعاليات والمبادرات المجتمعية بهدف تعظيم ظهور الأعمال وتسهيل الشركات الاستراتيجية وتشجيع الابتكار من خلال إقامة شراكات مع شركاء داخليين وخارجيين، كما أننا ندعم بقوة مبادرات تعزيز تفاعل ورضى الموظفين. أطلقنا عددًا من سياسات التوازن بين الجنسين ومبادرات رأس المال البشري، بما يتفق مع أجندة التوازن بين الجنسين لدولة الإمارات العربية المتحدة. يشمل هذا تطبيق إجراءات توظيف لا تشتمل على الإفصاح عن البيانات التعريفية وتنفيذ حملات ترويج وسياسات غير تمييزية، وتحسين إجازة الأمومة ووضع إطار عمل لإتاحة المزيد من الوصول إلى فرص التدريب والتطوير للعاملات.

مبادرات الحوكمة: قمنا في سبيل الاستعداد للطرح بتنفيذ إطار حوكمة للشركة يتفق مع المتطلبات التنظيمية لدولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك تعيين ثلاثة أعضاء مجلس إدارة مستقلين (والتي تكون نافذة اعتبارًا من تاريخ الإدراج، كما أبرمنا اتفاقية علاقة مع المساهم البائع تحكم جوانب محددة من العلاقة بين المساهم البائع والشركة عقب الإدراج كما هو موضح بمزيد من التفصيل في "صفقات الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية-اتفاقية العلاقة".

مساهم رئيسي داعم للنمو وفريق إدارة من المتخصصين وأصحاب الخبرة يتمتع جميعهم بسجل حافل من الانجازات

يتكون فريق الإدارة العليا من أصحاب الخبرات الواسعة وسجل حافل بالإنجازات في قطاع العقارات ومختلف جوانب التشغيل، حيث يتمتع ستة أعضاء من أصل سبعة أعضاء في فريق الإدارة العليا بخبرة تزيد على 10

سنوات بينما يتمتع أربعة أعضاء منهم بخبرة تزيد على 10 سنوات في المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، تتمتع نسبة كبيرة من فريق الإدارة العليا لدينا بخبرة طويلة في عضوية مجالس الإدارة وخبرة في العمل لدى الشركات المدرجة في الأسواق المالية. وقد أدى فريق الإدارة لدينا دورًا رئيسيًا في تطوير القطاعات القائمة على المعرفة في دبي نظرًا لما نتمتع به من خبرات متميزة في الصناعة ومعرفة بإنشاء منظومات صناعية وإدارتها. في الوقت نفسه، نحقق نموًا مستمرًا ورضا العملاء من خلال اتخاذ القرارات الاستراتيجية في ما يتعلق بمبادرات التطوير ومراقبة التكاليف، وتنفيذ المشاريع في المواعيد المحددة والقدرة على جذب العملاء الرائدة في القطاع والاحتفاظ بهم.

نظرًا إلى أن دي أتش أي أم هي مساهم الأغلبية في المجموعة ودي القابضة هي بالمحصلة مساهم الأغلبية كونها الشركة القابضة، فإننا نستفيد من ارتباطنا بمجموعة تتمتع بمكانة مرموقة في دبي وذات كفاءة تشغيلية مع التركيز على تحقيق الأهداف الاستراتيجية والرؤى الاقتصادية لحكومة دبي. من خلال عملياتها في 13 دولة عبر 10 قطاعات، تدير دبي القابضة، وهي شركة قابضة متنوعة وواحدة من أكبر التكتلات الاستثمارية في الإمارة، أصولاً بقيمة تزيد على 125 مليار درهم وتوظف أكثر من 20,000 شخص من حوالي 120 دولة مختلفة. بالإضافة إلى ذلك، تُعد دبي القابضة شركة استثمار ذات توجه استراتيجي ومالي تؤدي دورًا مهمًا في تنويع اقتصاد دبي ودفع الابتكار والتنمية الاقتصادية. وتعمل دبي القابضة من خلال خمسة قطاعات أعمال تركز على إدارة الأصول والتأجير، ومشاريع التطوير السكني، وإدارة أصول الضيافة والترفيه بالإضافة إلى ذراع استثماري مخصص، حيث تتمتع دبي القابضة بخبرة ومعرفة كبيرة في إدارة المشاريع المجمعات العقارية والرئيسية، بما في ذلك العديد من أبرز الأصول والمعالم في دبي (بما في ذلك المجتمعات الرئيسية مثل سيتي ووك ومدينة جميرا ليفينج)، وتتمتع شركات محفظتها بمكانة رائدة في السوق في قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه. ومن المتوقع أن تمثل تيكوم قطاع التأجير والتطوير التجاري الرئيسي لشركة دبي القابضة، في حين تمتلك كيانات أخرى ضمن مجموعة دبي القابضة نسبة صغيرة بشكل عام من عقارات التأجير التجارية.

الإستراتيجية

وضعنا استراتيجية نمو واضحة ومحددة تركز على أربع محاور أساسية بهدف دفع نمو صافي قيمة الأصول وتعظيم العوائد للمساهمين. ونحافظ على تركيزنا القوي على الإدارة الفعالة للأصول، مع ترشيد التكاليف وتحقيق أعلى مستويات الكفاءة بما يسهم في تحقيق تدفقات نقدية مستقرة، وإدارة فاعلة لرأس المال، ونعتمد مواصلة الاعتماد على سجلنا الحافل بالإنجازات في إدارة محفظة أصولنا. وينصب تركيزنا الرئيسي على تعظيم القيمة المتزايدة من محفظتنا الحالية، والعمل على مبادرات جديدة ذات قيمة مضافة للمساعدة في تحقيق تطلعاتنا المتعلقة بالنمو المالي والتشغيلي، كما نخطط لمواصلة تعزيز بيئات الأعمال والقطاعات الاستراتيجية في دبي، إلى جانب السعي لتحقيق أقصى قدر من أوجه التعاون والتضافر عبر بيئات مجتمعات أعمالنا والاستفادة من الفرص الناشئة في القطاعات عالية النمو.

• الاستفادة من محركات القطاع العقاري المواتية: وفقاً لشركة جا آل آل (JLL)، تُظهر بيئة العقارات التجارية في دبي حاليًا مؤشرات على استقرار المعروض من المكاتب، بعد أن انخفضت الإيجارات خلال جائحة كوفيد-19 وعادت للنمو بشكل تدريجي بعدها. ونستفيد من اتفاقيات إيجار تتميز بالتنظيم الجيد والمرونة حيث تسمح لنا بإعادة موازنة أسعار الإيجار بما يتماشى مع معدلات السوق.

• زيادة الإشغال: بلغ معدل الإشغال لمحفظتنا الحالية من مشاريع التطوير المبنية لأغراض الإيجار (باستثناء إيجارات الأراضي) حوالي نسبة 78% كما في 31 ديسمبر 2021، مما يدل على وجود فرص جيدة لتحقيق مزيد من النمو. وعلى سبيل التوضيح، فإن زيادة الإشغال من نسبة 5% إلى 10% ستعكس عليها زيادة المساحة المؤجرة من حوالي 1.5 إلى 2.1 مليون قدم مربع. ونتبع نهجًا يركز على المستأجرين من الشركات من كافة الأحجام، من خلال تقديم خدمات متكاملة وذات قيمة مضافة للاحتفاظ المستأجرين الحاليين واستقطاب مستأجرين جدد. وتركز إدارتنا باستمرار على تحديد مصادر جديدة للنمو وتوفير حلول منتجات جديدة في فئات المكاتب ومساحات العمل من خلال خدمات ذات قيمة مضافة مثل مساحات العمل المرنة ومساحات العمل المشتركة، والاستفادة من فرص النمو الناشئة في القطاع وإجراء التحسينات في عروضنا الحالية. ونهدف أيضًا إلى مواصلة توسيع نماذج أعمالنا التجارية الحالية وتطويرها للحفاظ على معدلات الإشغال لدينا. بالعمل وفق إستراتيجيتنا متعددة الأوجه، نثق في قدرتنا على زيادة معدلات الإشغال لدينا حتى تصل مستويات ما قبل جائحة كوفيد-19 البالغة 90% تقريبًا (باستثناء أي مشاريع جديدة) على المدى المتوسط من خلال مبادرات تسويقية محددة، مع السعي لتوطيد العلاقات بشكل أكبر مع العملاء الحاليين، وإقامة علاقات جديدة، وتحسين قطاعاتنا وقاعدة العملاء وتوفير تجربة عملاء متميزة لهم. علاوة على ذلك، من المتوقع أن توفر المستويات المتزايدة للنشاط الاقتصادي فرص نمو جديدة نرى أنه يمكننا الاستفادة منها.

• عقارات مبنية حسب طلب المستأجرين وتطوير البنية التحتية وعمليات استحواذ مدروسة: على مدار أكثر من عقدين من تطوير بيئات أعمال متكاملة والعمل عن كثب مع شركات عالمية ومؤسسات أكاديمية بارزة، اكتسبنا خبرة واسعة في تطوير عقارات تم بناؤها لصالح عملاء استراتيجيين ووفقًا لمواصفات ومعايير محددة مسبقاً من قبلهم. منذ عام 2016، قمنا بتنفيذ مجموعة عقارات تم بناؤها حسب طلب المستأجرين مثل شركات ساب وسامسونج وهواوي وماستركارد وجامعة ولونجونج وجامعة بيرمينغهام وفيرمينيش وهيمالايا، حيث يلتزم هؤلاء المستأجرون بعقود طويلة الأجل، وتوفر هذه العقارات مصادر دخل هامة تعزز وضعنا المالي. وبناءً على سجلنا الحافل بنجاح التنفيذ، لدينا محفظة قوية أخرى من مشاريع العقارات المبنية حسب طلب الشركات ونعتزم الاستمرار في تنفيذ برنامج تطوير البنية التحتية المستمر. وعلى المدى الطويل، حددنا مشروعين

إضافيين يتألفان من المرحلة الثانية من مركز الابتكار ومخازن في مجمع دبي للعلوم، ومن المتوقع تسليم كلاهما خلال الفترة من 2024 إلى 2026. قمنا بالاستحواذ على مبنى فيزا، والذي يستضيف المقر الإقليمي للشركة.

• **إمكانات قوية للنمو:** نمتلك إمكانات واسعة للنمو وذلك من خلال رصيد الأراضي الذي يبلغ حوالي 40.4 مليون قدم مربع بالإضافة إلى الاستفادة من أراضٍ إضافية من خلال حق الأولوية الحصري مع دي أتش إي أم. وتقع كل أراضينا ضمن المخططات الرئيسية لمجمعات الأعمال وقد اكتملت فيها البنية التحتية الأساسية إلى حد كبير، باستثناء مدينة دبي الصناعية التي خططنا لإجراء استثمارات فيها لاستكمال البنية التحتية الأساسية. ويوفر رصيد الأراضي فرصاً لتوسيع قطاع تأجير الأراضي، بالإضافة إلى التوسع في العقارات المبنية حسب طلب الشركات والمبنية بغرض الإيجار لقطاعات التأجير التجاري أو الصناعي. للاطلاع على مشاريعنا الاستثمارية الحالية التي سيتم تشييدها على رصيد الأراضي، يرجى مراجعة القسم "دورة تطوير وإدارة المشاريع - المشاريع المدرجة في الخطة الاستثمارية".

نموذج الأعمال

تصنيف الإيرادات

توفر المجموعة العقارات والخدمات للمستأجرين، وتأتي إيراداتنا من أربعة مصادر، وهي: (1) تأجير المكاتب ومساحات العمل، (2) تأجير العقارات الصناعية، (3) تأجير الأراضي (4) والخدمات والأعمال الأخرى. ونستعرض فيما يلي وصفاً لأنواع العقارات والخدمات التي تقع ضمن نطاق كل مصدر من مصادر إيراداتنا:

تأجير المكاتب أو مساحات العمل: يشمل العقارات التي تم بناؤها بغرض الإيجار والعقارات التي تم بناؤها حسب طلب الشركات والمساحات المكتبية والمساحات المخصصة لنشاطات التجزئة، وهي عقاراتنا التي تضم مكاتب ومساحات عمل تُطور عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها لهم، وتشمل المكاتب ومساحات العمل ومراكز الأعمال والمتاجر (ويُشار إليها فيما يلي بلفظ "العقارات المبنية بغرض الإيجار"). أما العقارات المبنية حسب طلب الشركات فهي عادة عقارات تجارية نتمكن من تحديد مستأجر استراتيجي لها قبل تطويرها ومن ثم بناء العقار وفق المواصفات المطلوبة، ومن ثم بناؤه وثم تأجير العقار له بعد الانتهاء أو العقارات المماثلة (ويُشار إليها فيما يلي بلفظ "العقارات المبنية حسب طلب الشركات"). تُصنف عقاراتنا المندرجة تحت قطاع تأجير المكاتب ومساحات العمل إلى فئتين، هما: عقارات مجمعات الأعمال المركزية وعقارات مجمعات الأعمال غير المركزية. كما في 31 مارس 2022، بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لعقارات التأجير التجاري ما يقرب من 9.6 مليون قدم مربع، والتي شملت عقارات مبنية حسب طلب الشركات بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 1,4 مليون قدم مربع ومساحات بيع بالتجزئة بمساحة

إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 553 ألف قدم مربع.

تأجير العقارات الصناعية: يشمل المستودعات والمعارض التجارية ومساكن العاملين (الوحدات المخصصة للشركات بغرض توفير مسكن لعمالها). وكما في 31 مارس 2022، بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لعقارات التأجير الصناعي حوالي 11.5 مليون قدم مربع.

تأجير الأراضي: وتمثل عقود تأجير الأراضي لدينا الأراضي المتاحة في مجمعات أعمالنا التي تتوفر بها بالفعل أو من المتوقع أن تُطور بها البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الرابطة بينها وبين غيرها من المناطق وخدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا بتأجير تلك الأراضي. ونتيجة لذلك، تم تضمين معظم رصيد الأراضي لدينا في المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لقطاع تأجير الأراضي نظراً لاحتوائها على البنية التحتية اللازمة لتأجير الأراضي. وتم تصنيف هذه الأراضي ضمن رصيد الأراضي لأنها متاحة للتأجير حالياً وبالتالي توفر إمكانية إضافية لزيادة عائدات تأجير الأراضي. واعتمدت استراتيجيتنا على الاحتفاظ بهذه الأراضي بهدف تأجيرها مستقبلاً وفقاً لاحتياجات الشركات، وذلك لأغراض التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية. كما في 31 مارس 2022، بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لعقارات تأجير الأراضي حوالي 163.7 مليون قدم مربع.

الخدمات والأعمال الأخرى: وهي الرسوم التي نتقاضها نظير الخدمات الحكومية والتجارية التي نقدمها، بما في ذلك الرسوم المحققة من تقديم خدمات الشركات وتوفير الخدمات الحكومية مثل خدمات الإقامة واحتضان الشركات الناشئة التي نقدمها، فضلاً عن الخدمات الأخرى مثل الإعلان وإدارة العقارات وإدارة مرافق الفعاليات.

القطاعات ومجمعات الأعمال

نتولى تسويق عقاراتنا من المكاتب ومساحات العمل وعقاراتنا الصناعية والأراضي لدينا وخدماتنا للمستأجرين ونديرها ضمن نطاق القطاعات ومجمعات الأعمال، ونقوم حالياً بإدارة 10 مجمعات أعمال تحتضن شركات من كافة الأحجام في ستة قطاعات. ونشير إلى كل قطاع نقدم فيها خدماتنا بلفظ "قطاع"، ويتألف القطاع من مجمع أعمال واحد أو أكثر يركز على نفس القطاع. وفيما يلي القطاعات الست التي نتولى إدارتها:

- قطاع التكنولوجيا: مجمعات أعمال مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد.
- قطاع الإعلام: مجمعات أعمال مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإستوديوهات ومدينة دبي للإنتاج.
- قطاع التعليم: مجمعات أعمال مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة.

- قطاع العلوم: مجمع دبي للعلوم.
- قطاع التصميم: حي دبي للتصميم.
- قطاع الصناعة: مدينة دبي الصناعية.

للحصول على وصف لكل قطاع وكل مجمع أعمال، يرجى الرجوع إلى "مجمعات الأعمال والأصول الأخرى".

منذ التأسيس، تركز استراتيجيتنا على إنشاء مجمعات أعمال تجذب الشركات من مختلف الأحجام إلى دبي، كما قد نقوم في المستقبل بتقييم الفرص المتاحة واغتنامها لبناء مجمعات أعمال جديدة في أحد القطاعات الست الحالية أو بهدف تطوير قطاعات جديدة. نقوم بتطوير مجمعات أعمالنا على مراحل وفقاً لاستراتيجية محددة تأخذ بعين الاعتبار فرص النمو وظروف السوق، وذلك بهدف تعزيز العوائد على المدى الطويل.

كما أن لدينا أيضاً أراضي يمكن تطويرها والاستفادة منها أو تأجيرها للشركات (قطاع الأراضي). معظم رصيد الأراضي الخاصة بنا عبارة عن عقارات تأجير أراضي متاحة. ومع ذلك، توجد أيضاً أراضي أخرى بمساحة 1.1 مليون قدم مربع تم تخصيصها بالفعل لبعض المشاريع المبنية حسب طلب الشركات والمبنية بغرض الإيجار. يرجى مراجعة القسم "دورة تطوير وإدارة المشاريع—اختيار المشاريع" للحصول على وصف لنهجنا الاستراتيجي لتحديد المشاريع الجديدة المقرر تنفيذها.

العقارات والخدمات

نحقق إيرادات من مجمعات أعمالنا من أربعة مصادر رئيسية، وهي: (1) تأجير المكاتب ومساحات العمل (الذي يتألف من عائدات تأجير العقارات المبنية بغرض الإيجار، بما في ذلك إيرادات الإيجار من العقارات المبنية حسب طلب الشركات)؛ (2) والتأجير الصناعي (الذي يتألف من إيرادات إيجار المستودعات والمعارض ومسكن العاملين)؛ (3) وتأجير الأراضي، (4) والرسوم التي يتم تحصيلها من الخدمات والأعمال الأخرى، التي تتأتى بصورة أساسية من خدمات تأسيس الشركات والترخيص والتأشيرات واحتضان الشركات الناشئة، فضلاً عن الخدمات الأخرى مثل الأصول الإعلانية وإدارة العقارات وإدارة مرافق الفعاليات. ونتحمل أيضاً نفقات تتعلق بتمكين الأصول والأنشطة التي نقدمها لمجمعات الأعمال، ونعتبر هذه النفقات استثماراً في تطوير منظومة مجمعات الأعمال والمحافظة عليها وجانباً يؤثر بشكل إيجابي في أسعار الإيجار لعقاراتنا.

(1) المكاتب ومساحات العمل

- العقارات المبنية بغرض الإيجار

توفر المجموعة خيارات متعددة للمكاتب ومساحات العمل بغرض الإيجار في جميع مجتمعات الأعمال تستهدف شرائح متنوعة من الشركات ورواد الأعمال، وتُطور هذه العقارات حسب مخطط رئيسي، يُنفذ عادةً على مراحل. وتشمل هذه العقارات المبنية بغرض الإيجار المكاتب ومساحات العمل ومراكز الأعمال والمتاجر. ومراكز الأعمال هي عبارة عن مساحات عمل مرنة مجهزة بالكامل وتُصنف عمومًا على أنها من العقارات المبنية بغرض الإيجار مثل العقارات التي تضم المكاتب والمساحات المكتبية المخصصة والخدمات مثل العضويات والمساحات غير المخصصة بما في ذلك دي/كوارترز، وهي مساحة عمل مشتركة جديدة تهدف إلى تلبية متطلبات الشركات والأفراد الجديدة لعقود الإيجار المرنة وبيئات العمل الحديثة مع مجموعة كبيرة من الخدمات ذات القيمة المضافة (انظر أدناه). ويتم تأجير عقاراتنا التجارية المبنية بغرض الإيجار لعملائنا لاستخدامهم الخاص وفقًا للخطة الرئيسية وأي لوائح معمول بها.

تتراوح مدة الإيجار المعتادة لهذه العقارات المبنية بغرض الإيجار بين سنة واحدة وخمس سنوات، ويبلغ متوسط مدتها حوالي اربع سنوات. و العقارات المبنية بغرض الإيجار لمدة عقد قصير الأجل (أقل من 3 سنوات) عادة لا تتضمن عقاراتنا المبنية بغرض التأجير عادةً معدلًا لزيادة مدفوعات الإيجار ومع ذلك، فإن عقود الإيجار طويلة الأجل، عادة ما يكون لها تصعيد ثابت أو مرتبط بسعر السوق. وفي حال رغبة المستأجر في تجديد عقد الإيجار، يتم النظر في سعر الإيجار في سعر الإيجار العادل في السوق، وإذا أمكن، معدل الحد الأقصى للإيجارات الذي تحدده مؤسسة التنظيم العقاري وكذلك العقد لتحديد المدفوعات فيما يتعلق بتجديد عقد الإيجار. وتقدم إخطارات التجديد قبل 90 يومًا. وفي حال الإنهاء المبكر على المستأجرين الالتزام بالحد الأدنى لمدة التأجير والشروط والأحكام الجزائية وتقديم إخطار كتابي مسبق.

• العقارات المبنية حسب طلب المستأجرين

نطور العقارات المبنية حسب طلب الشركات بهدف تعزيز تجربة العملاء من خلال تصميم عقارات جديدة وفقًا للمواصفات المطلوبة. وتُصمم هذه العقارات بحيث تلبى متطلبات التصميم المعينة التي يحددها هؤلاء العملاء، مثل الهيكل العام والتصميم الداخلي والأنظمة الضرورية. وهذه العقارات هي مكاتب ومساحات عمل تلائم الشركات العالمية وأبرز الشركات الإقليمية أو مبانٍ لمؤسسات أكاديمية مرموقة. ويلتزم المستأجرون بعقد إيجار طويل الأجل تصل مدته عادة إلى عشر سنوات لتلك العقارات مع ضمانات قبل تشييد البناء. يتعين في العادة سداد دفعات مقدمة إضافية بشيكات مؤجلة وفقًا للجدول الزمني المتفق عليه مع المستأجر عند إبرام اتفاقية الإيجار، بدءًا من تاريخ سريان الإيجار المتفق عليه. وعادةً ما تخضع عقاراتنا المبنية حسب طلب الشركات لسعر لمعدل زيادة مدفوعات الإيجار ثابت ومتفق عليه مسبقًا. ولا يتمتع عملاء العقارات المبنية حسب طلب الشركات في العادة بحق الإنهاء المبكر. وقد تشتمل عقود الإيجار المبنية حسب طلب الشركات على حق العميل في التجديد لمدة خمس أو عشر سنوات أخرى. ويختلف إشعار التجديد حسب العقارات المبنية حسب طلب الشركات. وعادةً ما تكون عمليات تجديد عقود الإيجار مرتبطة بأسعار الإيجار السارية في السوق العادلة والحد الأقصى لسعر الإيجار الذي تحدده مؤسسة التنظيم العقاري أو بموجب

العقد، حسبما ينطبق. بالنسبة للعقارات المبنية حسب طلب الشركات، يتحمل العميل عادةً التكاليف المباشرة، في حين تدفع تيكوم بعض التكاليف مثل أمن المباني وصيانة المناطق المشتركة وتستردها من العملاء عن طريق رسوم الخدمة. ونظرًا للطبيعة طويلة الأجل لهذه الاتفاقيات، فقد حققت العقارات المبنية حسب طلب الشركات تاريخياً تدفقات نقدية وإيرادات ثابتة ومتكررة لنا من الإيجارات والخدمات. ويزيد صافي الأسعار المطبقة للعقارات المبنية حسب الشركات عن العقارات المبنية بغرض الإيجار وذلك بسبب ارتفاع كفاءة المباني، وبلوغ معدل الإشغال التقليدي لنسبة 100% للعقارات المبنية حسب طلب الشركات، وانخفاض تكاليف التشغيل نسبيًا ولكون عقود الإيجار طويلة الأجل مع انخفاض خطر دوران.

(2) التأجير الصناعي

تقدم المجموعة عقارات صناعية مثل المستودعات ومعارض تجارية ومساكن العمال المتاحة للإيجار، وتتركز هذه العقارات بشكل أساسي في مدينة دبي الصناعية. ونوفر عقاراتنا الصناعية (مساكن العمال والمستودعات ومعارض تجارية) في مدينة دبي الصناعية، ومستودعات ومعارض تجارية في مدينة دبي للإنتاج، ومستودعات فقط في مجمع دبي للعلوم (حيث تشمل المستودعات في العادة المكاتب) ومدينة دبي للأستوديوهات.

وتتراوح مدة الإيجار النموذجية للتأجير لأغراض صناعية من سنة إلى خمس سنوات، ويبلغ متوسط مدتها 2.75 سنة، كما أن شروط التجديد ومتطلبات الإخطار وحقوق الإنهاء المنصوص عليها في اتفاقيات التأجير الصناعي مماثلة لتلك الواردة في اتفاقيات التأجير التجاري.

(3) تأجير الأراضي

تضم محفظة المجموعة أيضاً رصيماً من الأراضي المتاحة في مجمعات أعمالنا لتطوير البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق وخدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي). ويتم تخصيص قطع الأراضي لمختلف الأنشطة المسموح بها وفقاً للمخطط الرئيسي، بما في ذلك التصنيع الخفيف والتخزين ومراكز البيانات ومساكن العاملين والتخزين الخارجي وأنشطة الخدمات اللوجستية والتعليمية. تتراوح مدد عقود إيجار الأراضي لدينا عادةً بين 30 سنة و50 سنة، علماً بأن مدة معظم عقود إيجار الأراضي المبرمة معنا تبلغ 30 سنة. يتحمل عملاء تأجير الأراضي لدينا بشكل عام كل التكاليف والمصاريف المرتبطة بالعقار المؤجر، بما في ذلك تكاليف التطوير والنفقات الرأسمالية وكل مصاريف تشغيل العقارات بما في ذلك الصيانة والضرائب العقارية والتأمين. ونسترد الأرض بحالتها الأصلية أو بكل ما جرى عليها من تحسينات في نهاية مدة الإيجار ما لم يتم تجديدها. وتتضمن عقود إيجار الأراضي لدينا بشكل عام بند زيادة الإيجار الذي ينص على زيادات الإيجار التعاقدية على مدد أو فترات زمنية محددة تتراوح بشكل عام من ثلاث إلى خمس سنوات. ويهدف هذا البند إلى التخفيف من تعرضنا لمخاطر التضخم وتعويضنا عن أي زيادة في قيمة قطعة الأرض موضوع عقد الإيجار بعد تاريخ سريان عقد الإيجار. وتخضع بنود زيادة الإيجار في أي عقود إيجار أراضي تبلغ مدته عشر سنوات أو أقل للحد

الأقصى لسعر الإيجار الذي تحدده مؤسسة التنظيم العقاري. حققت أنشطة تأجير الأراضي لدينا، على مدار الفترات السابقة، إيرادات ثابتة ومتجددة من الإيجارات.

(4) الخدمات والأعمال الأخرى

نقدم باقة من الخدمات ذات القيمة المضافة، وخدمات لتوفير بيئة متميزة في مجمعات أعمالنا، مما يتيح إيرادات إضافية ويشكل ميزة تنافسية، وتشمل هذه الخدمات بشكل رئيسي ما يلي:

- **أصول الإعلانات** وهي لوحات إعلانية في مجمعات أعمالنا، مثل اللوحات الإعلانية واللوحات الإعلانية الصغيرة والشاشات الرقمية والتي يتم تأجيرها لشركات الإعلان لتحقيق إيرادات.
- **إدارة مرافق الفعاليات.** إدارة القاعات والمساحات الخارجية في مختلف مجمعات أعمالنا للمؤتمرات والاجتماعات والمناسبات والمعارض وورش التدريب.
- **اتفاقيات إدارة العقارات والتأجير.** نقوم بإبرام وتوقيع اتفاقيات إدارة العقارات وتأجيرها مع المستثمرين في بعض مناطقنا لإدارة عمليات التأجير الخاصة بهم مقابل رسوم، ونحصل القيمة الإيجارية بالكامل نيابة عن المالك. ونحتفظ في معظم الحالات بنسبة 15% من إيرادات الإيجار كرسوم إدارة وفقاً لاتفاقية إدارة العقارات والتأجير ونتقاسم النسبة المتبقية البالغة 85% مع مالك العقار.
- **D/Quarters (دي/كوارترز).** تم إطلاق دي/كوارترز في عام 2022، وهي عبارة عن مساحة عمل مشتركة مبتكرة تستهدف المبدعين المستقلين ورواد الأعمال والشركات العالمية والشركات الناشئة، وتتميز بتوفير حلول عمل مرنة. ويمكن للأعضاء الاستفادة من باقة متنوعة من الخدمات ذات القيمة المضافة، بما في ذلك التواصل مع المواهب المتخصصة وتطبيق ذكي ومرافق ذكية ومساحات للفعاليات وخيارات متنوعة من المطاعم والمتاجر.
- **باقة المواهب المستقلة (gofreelance)** تم إطلاق هذه الباقة في عام 2018، وهي خدمة تدعم المبدعين المستقلين من خلال توفير فرص تنافسية تتيح لهم العمل ضمن بيئة أعمال محفزة والتواصل وبناء العلاقات مع الشركات ورواد الأعمال. ويمكن للمواهب المستقلة الاختيار من بين مجموعة متنوعة من 70 نشاطاً عبر قطاع الإعلام والتكنولوجيا والتصميم والتعليم، والتي يتم تحديثها وتوسيعها بانتظام بناءً على اتجاهات السوق والطلب. ولدينا ما يقرب من 2,400 عضو في الباقة.
- **حاضنة أعمال in5** تم إطلاق حاضنة in5 التي تدعم الشركات الناشئة ورواد الأعمال في عام 2013، وهي تقدم مزايا رئيسية تشمل تأسيس الأعمال، والتدريب والتوجيه، والتواصل وبناء شبكة العلاقات، وإتاحة الوصول إلى المستثمرين بالإضافة إلى مرافق متخصصة مثل مختبرات النماذج الأولية، ومختبر الأزياء

والاستوديوهات، ومساحات العمل المشتركة. وتضم in5 في الوقت الحالي ثلاثة مراكز في ثلاثة قطاعات: التكنولوجيا والإعلام والتصميم. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "الأصول والأنشطة الممكنة - in5".

- **منصة AXS** تم إطلاق هذه المنصة في عام 2014، وهي منصة تقدم مجموعة من الخدمات الحكومية وخدمات الأعمال للمستأجرين لدينا تحت مظلة واحدة (خدمات "تحت مظلة واحدة") ويستفيد من الخدمة الشركات ورواد الأعمال والمواهب المستقلة والموظفين والطلاب وأفراد عائلاتهم بعدد إجمالي يبلغ أكثر من 120 ألف شخص. تشمل الخدمات المقدمة من خلال منصة AXS أكثر من 200 خدمة مثل التسجيل والترخيص والتأشيرات وخدمات الفحص الطبي (هيئة الصحة بدبي) وهوية الإمارات وجمارك دبي وخدمات البريد. يتم الدفع مقابل هذه الخدمات على أساس كل خدمة على حدة. ونعتقد أن هذه الخدمات تجذب العملاء من خلال توافر الوصول السهل إلى معظم خدمات الشركات الرئيسية المطلوبة من قبل عملائنا. وتعمل AXS من خلال بوابة إلكترونية تفاعلية تعمل على مدار 24 ساعة، وكذلك من خلال مركز خدمة المتعاملين الرئيسي الكائن في مجمع دبي للمعرفة.

الأصول والأنشطة الممكنة

تعد الأصول الممكنة ميزات تضيف قيمة إلى تجربة المستأجرين في مجمعات أعمالنا من خلال تعزيز بيئة الأعمال. وتتمتع مجمعات أعمالنا الخاصة بالإعلام والتعليم العالي والعلوم بأكثر عدد من الأصول العقارية الخاصة بكل قطاع والتي تهدف إلى جذب الشركات في قطاع بعينه، رغم أن معظم مجمعات أعمالنا الأخرى تتمتع أيضًا بأصول عقارية ممكنة. ويمكن تصميم أصولنا التمكينية لتناسب العقارات المبنية بغرض الإيجار أو الاستخدامات الأخرى حسب احتياجات المستأجرين. على سبيل المثال، لدينا مساح ضخمة في مدينة دبي للاستوديوهات (soundstages) والمختبرات في مجمع دبي للعلوم وقاعة المؤتمرات في مجمع دبي للمعرفة ومساح العمال والمستودعات في مدينة دبي الصناعية ومعارض تجارية في حي دبي للتصميم. علاوة على ذلك، لتعزيز تجربة المجتمع المتماسك، قمنا في معظم مجمعات الأعمال بتشييد مساحات تجزئة ومرافق لياقة ومطاعم ومواقف سيارات منها مواقف متعددة الطوابق ومشاريع تطوير سكني وضيافة وغيرها من الأماكن المتخصصة التي تدرج تحت فئة العقارات المبنية بغرض الإيجار التي يتم تشغيلها من قبل العملاء الذين يؤجرون تلك المساحات. وتمتلك حاضنة الأعمال in5 ثلاثة مراكز تركز على قطاعات التكنولوجيا والإعلام والتصميم أيضًا أصولًا تمكينية مخصصة لكل قطاع على حدة (يمكن حجزها من قبل أي عميل، وليس فقط الشركات الناشئة في in5)، حيث يتضمن مركز in5 للتصميم غرفة تصميم ومختبر أزياء ومختبر نماذج أولية (يحتوي على طابعات ثلاثية الأبعاد)، ويتضمن مركز in5 للإعلام غرفة خضراء وأجنحة تحرير واستوديو تسجيل فيديو واستوديوهات إنتاج. بالإضافة إلى ذلك، ننظم فعاليات بما في ذلك الموائد الحلقية النقاشية وفعاليات لتواصل الورش التدريبية، ونقدم تقارير متعمقة توفر رؤى واقعية للقطاعات المستهدفة لدي والأسواق الإقليمية، مثل آفاق الإعلام العربي، آفاق التصميم في منطقة الشرق

الأوسط وشمال إفريقيا، والتعهد، والخدمات المشتركة: توقعات القطاعات على مستوى العالم وفي الشرق الأوسط والإمارات العربية المتحدة، والابتكار في علوم الحياة: من منظور الأسواق الناشئة. تم تصميم كل هذه الأصول والأنشطة التمكينية لتزويد عملائنا بالفرص الناشئة ورفع مستوى الوعي لدى عملائنا المستهدفين، وإضافة قيمة لهم وزيادة جاذبية مجتمعات الأعمال. ونقوم أيضًا برعاية فعاليات أخرى لبناء العلامات التجارية لمجتمعات الأعمال وتسهيل إنشاء منظومات تركز على كل قطاع على حدة. وقد تضمنت هذه الفعاليات منتدى توقعات التعهد، وطائرات بدون طيار لخدمة الإنسان، ومنتدى دبي العالمي لإدارة المشاريع، وأسبوع دبي للتصميم، ومؤتمر ستيب.

• in5 - مراكز الابتكار لرواد الأعمال والشركات الناشئة

أطلقنا حاضنة in5 التي تدعم رواد الأعمال والشركات الناشئة لاحتضان أعمالهم وتنميتها في دبي، وذلك بهدف تعزيز الابتكار وتطوير المواهب وتسهيل نمو الأعمال في دبي وإنشاء محفظة عملاء محتملين للشركة. ويتم تقييم الطلبات من قبل هيئة من أعضاء اللجنة، باستخدام مقياس من خمس نقاط، مع التركيز على تحديد الشركات الناشئة المبتكرة. بالنسبة للشركات الناشئة المعتمدة للانضمام إلى برنامج in5، يشتمل العرض على حلول تأسيس أعمال فعالة من حيث التكلفة، وأسعار إيجار تنافسية، وإطار تأسيس الأعمال (مثل ترخيص الشركة، ومساحة المكتب، والتأشيرات)، والوجيه، وورش العمل، والتواصل، والوصول إلى المستثمرين، وتعزيز الأعمال، وتنمية المواهب، ودعم الأعمال والوصول إلى المرافق والمعدات المتخصصة اللازمة. وبدأت in5 كحاضنة أعمال تركز على التكنولوجيا وتطورت لتشمل أيضًا أحدث المراكز التي تدعم الشركات الناشئة العاملة في مجالي الإعلام والتصميم. تشمل الشركات الناشئة التي انضمت إلى برنامج in5 شركة Wrapp up و Desert Control و Twig Big و OnTechnology. في عام 2021، انضمت أكثر من 128 شركة جديدة إلى برنامج in5، ليصل إجمالي محفظتها إلى 568 شركة ناشئة (منها 341 شركة نشطة)، كما أن مراكز in5 الثلاثة - وهي مركز in5 للتكنولوجيا ومركز in5 للإعلام ومركز in5 للتصميم - هي مساحات محددة الغرض تتميز بمرافق اجتماعات ومؤتمرات حديثة، تهدف إلى توفير البنية التحتية لتناسب متطلبات ريادة الأعمال المختلفة، وخلق بيئة ملهمة وحيوية للشركات الناشئة في برنامج in5 والأعضاء والمجتمع الخارجي. في نهاية عام 2021، تجاوز إجمالي الاستثمارات من قبل المستثمرين المستقلين وصناديق رأس المال الجريء في الشركات الناشئة في in5 ما قيمته 1.4 مليار درهم إماراتي، مما يؤكد مكانة دبي الرائدة كوجهة جذابة للمواهب وريادة الأعمال. كما أن ربع الشركات الناشئة في in5 تقودها وتديرها رائدات أعمال، وهو ما يقرب من ضعف المعدل الإقليمي للشركات الصغيرة والمتوسطة المملوكة للنساء، وفقًا لبيانات البنك الدولي.

• مراكز الابتكار

أنشأت بعض الشركات مراكز ابتكار في مكاتبها داخل مجتمعات الأعمال الخاصة بنا (يُشار إليها مجتمعةً باسم مراكز الابتكار). ويشمل ذلك مراكز الابتكار العائدة لشركة ماستركارد وسامسونج وأكسنتشر وThry إم وهواوي

وأوراكل وإنجرام ومايكروسوفت وساب وسيسكو وكانون، إلى جانب العديد من المراكز الأخرى قيد التأسيس. وعادة ما تكون مراكز الابتكار عبارة عن مساحة عرض للشركات للترويج لمنتجاتها أو خدماتها كوسيلة لبناء العلامة التجارية والتسويق.

مخزون الأراضي

منحت حكومة دبي رصيد الأراضي الحالي لدينا في البداية إلى تيكوم وكان يتضمن التزامًا بتطوير الأرض. وبموجب المرسوم الصادر في 9 مايو 2022، نتمتع حاليًا بحقوق الملكية المطلقة للأراضي المدرجة في رصيد الأراضي. تقع جميع أراضينا ضمن المخططات الرئيسية لمجمعات الأعمال، وقد اكتملت فيها البنية التحتية الأساسية، مما يعني توفرها للإيجار ضمن تأجير الأراضي، باستثناء مدينة دبي الصناعية التي نعمل على استكمال البنية التحتية الأساسية وتأجير المزيد من الأراضي أو تخصيصها لمشاريع التطوير الأخرى، بما في ذلك العقارات المبنية بغرض الإيجار والعقارات المبنية حسب طلب الشركات. كما نقوم بتصنيف الأراضي المتاحة للتأجير ولكنها غير مؤجرة ضمن رصيد الأراضي، وهي مدرجة في المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لقطاع تأجير الأراضي. يرجى الرجوع إلى "دورة تطوير وإدارة المشاريع". ويتم تخصيص معظم العقارات المدرجة في رصيد الأراضي، باستثناء مدينة دبي الصناعية، بموجب خطة العمل الحالية الخاصة بنا لاستخدامها ضمن العقارات المبنية حسب طلب الشركات أو العقارات المبنية بغرض الإيجار. ومع ذلك، فإن العقارات المدرجة في رصيد الأراضي في مدينة دبي الصناعية مخصصة بشكل أساسي للتأجير الإضافي للأراضي، ويهدف أحد مشاريع البنية التحتية الجارية لدينا على تطوير البنية التحتية الأساسية على تلك الأراضي بحيث يمكن استخدامها في عقود إيجار إضافية للأراضي. يرجى الرجوع إلى "البنية التحتية". من بين الأراضي البالغة مساحتها 1.1 مليون قدم مربع المدرجة في رصيد الأراضي والتي تم تخصيصها بالفعل لبعض مشاريع العقارات المبنية حسب طلب الشركات أو العقارات المبنية بغرض الإيجار، من المتوقع أن يتم الانتهاء من الأعمال على مساحة 600 ألف قدم مربع بحلول عام 2024، مع استهداف الانتهاء من الأعمال على باقي المساحة خلال الفترة الممتدة من 2028 إلى 2029. ومع ذلك، ستخضع المشاريع طويلة الأجل للمزيد من المراجعات قبل الشروع فيها ومن ثم فهي تخضع للتغيير.

مجمعات الأعمال والأصول الأخرى

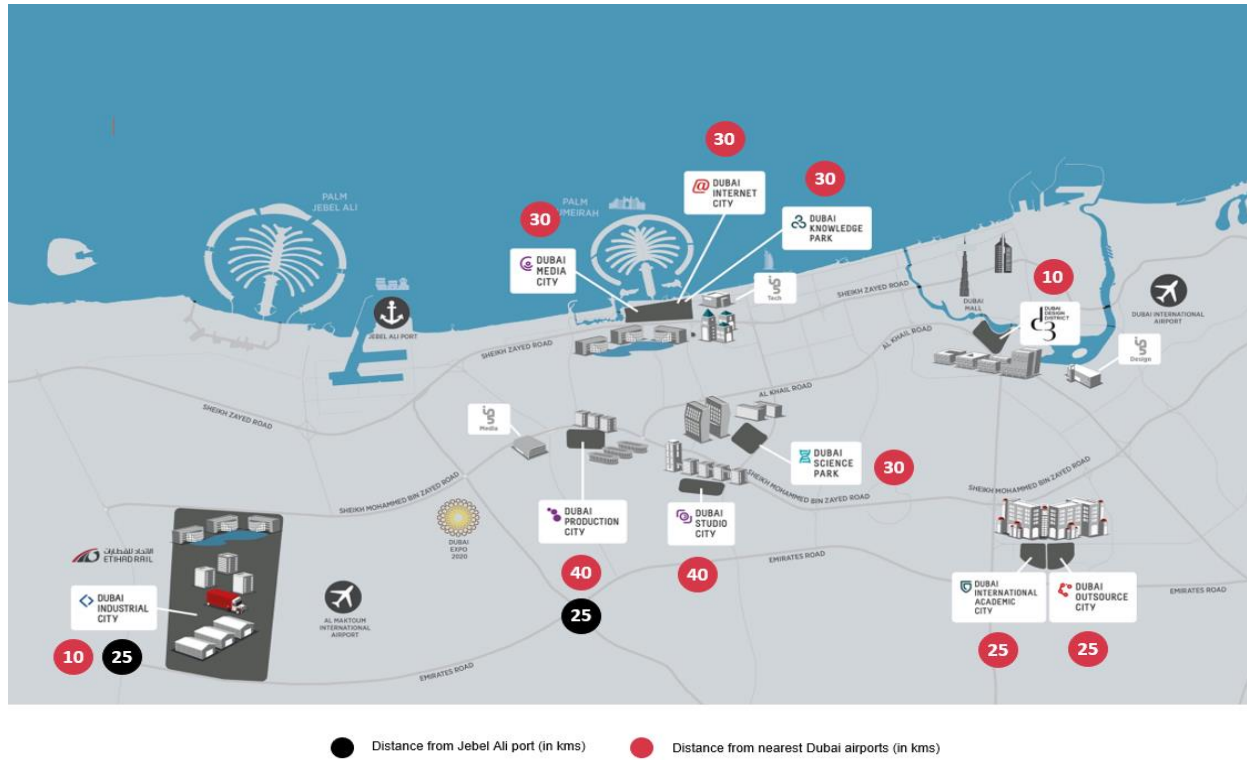
مجمعات الأعمال

نتولى إدارة عشر مجمعات أعمال، تعتبر تسعة منها ضمن مناطق حرة خاضعة لسلطة دبي للتطوير وهي مدينة دبي للإنترنت، ومدينة دبي للتعهيد، ومدينة دبي للإعلام، ومدينة دبي للإستوديوهات، ومدينة دبي للإنتاج، ومجمع دبي للمعرفة، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، ومجمع دبي للعلوم، وحي دبي للتصميم (الذي يتيح للشركات الحصول على ترخيص يتيح لها مزاوله الأعمال في المناطق الحرة وخارجها).

مدينة دبي الصناعية هي مجمع الأعمال الوحيد لدينا الذي يستضيف عملاء من قطاعي التصنيع والخدمات اللوجستية. وتساهم مجمعات الأعمال العشر التي تمتد على مساحة تجارية تبلغ حوالي عشرة ملايين قدم مربع في كل أنحاء دبي كما في 31 مارس 2022، في نمو اقتصاد دبي وتنويعه من خلال تشييد العقارات التي تتكون من عقارات مبنية بغرض الإيجار وعقارات مبنية حسب طلب الشركات وعقارات تأجير الأراضي بالإضافة إلى أصول وأنشطة تمكينية مخصصة لكل قطاع على حدة تهدف إلى إنشاء منظومات لقطاع التكنولوجيا وقطاع الإعلام وقطاع التعليم وقطاع العلوم وقطاع التصميم وقطاع الصناعة. وفي إطار جهودنا لإنشاء منظومة مميزة لكل مجمع من مجمعات الأعمال لدينا، استضفنا فعاليات لقطاع التكنولوجيا وقطاع التعليم وقطاع التصميم وقطاع الإعلام وقطاع العلوم خلال عام 2021، بهدف تعزيز نمو القطاعات الاقتصادية الحيوية التي تعزز التنوع الاقتصادي لدي. ونركز أيضًا على ريادة الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة للمساعدة في تسهيل تنمية المواهب المحلية وتطوير الأعمال.

وكما في 31 مارس 2022، جذبت مجمعات أعمالنا العشر ما يربو على 7800 عميل، وبلغ عدد موظفيها أكثر من 101,000 موظف من 188 جنسية. وقد بلغ متوسط معدل الإشغال في مجمعات أعمالنا ما نسبته 82.8% للعقارات التجارية و78.7% للعقارات الصناعية في 31 مارس 2022.

توضح الخريطة التالية مواقع مجمعات الأعمال العشرة في دبي.



قطاع التكنولوجيا

يركز هذا القطاع على قطاع التكنولوجيا ويتألف من مجعبي أعمال مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد. وقد جذب هذا القطاع نخبة الشركات التكنولوجية العالمية الرائدة مثل أمازون، وسيسكو، وديم، وديل تكنولوجيز، وجوجل، وهواوي، وآي بي إم، وإنتل، وانترجلوب تكنولوجيز، ولينكد إن، وميتا (فيسبوك سابقاً)، ومايكروسوفت، وأوراكل، وآر آيه واي آيه (RAYA) وإس آيه بي (SAP)، وسناب شات، وتاتا تكنولوجيز، وتيلي برفورمنس، بالإضافة إلى شركات محلية وإقليمية رائدة. يتمتع قطاع التكنولوجيا بمكانة رائدة في السوق حيث يحظى بطلب قوي من عملاء التكنولوجيا العالميين والإقليميين، ومعدلات إشغال وتجديد عالية، وقاعدة مستأجرين متنوعة. حقق قطاع التكنولوجيا إيرادات قدرها 330 مليون درهم إماراتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و95 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ومثلت ما نسبته 19% من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 20% من إجمالي إيراداتنا عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة في قطاع التكنولوجيا نسبة 94% في 2019 و2020 و2021. ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء في قطاع التكنولوجيا ما نسبته 37% من إجمالي الإيرادات للمجموعة (منها 18% من عقود إيجار طويلة الأجل للعقارات المبنية حسب طلب الشركات) كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع التكنولوجيا 1,132 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 23% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

• مدينة دبي للإنترنت

تعد مدينة دبي للإنترنت أكبر تجمع للشركات والمواهب في مجالات التكنولوجيا في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، إذ تبلغ الإجمالي الكلي لمساحته 4.1 مليون قدم مربع مخصصة للقطاعات التقنية. ويقع المجمع قبالة شارع الشيخ زايد. وتم إطلاق مدينة دبي للإنترنت، كأول مجمع أعمال للمجموعة، في عام 1999 بهدف جعل دبي مركزاً للابتكار والتحول الرقمي. تُعد مدينة دبي للإنترنت جزءاً من المخطط الرئيسي تبلغ مساحتها 33 مليون قدم مربع، والتي تشمل مدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للمعرفة.

وقد صُممت مدينة دبي للإنترنت بهدف جذب الشركات في مجالات التكنولوجيا وتقديم الخدمات لهم من خلال تطوير العقارات المناسبة لاحتياجاتهم، بما في ذلك المساحات المكتبية المفتوحة ومراكز الأعمال التجارية، ويتم تعزيز هذه العقارات المادية من خلال تنظيم النشاطات والفعاليات التي تهدف إنشاء منظومة تقنية. تشمل بعض الأنشطة والفعاليات التي قمنا بتنظيمها أو استضافتها أو رعايتها مسابقات وندوات وفعاليات تواصل خاصة بالتكنولوجيا مثل مؤتمر ستيب وهو أحد أكبر الفعاليات

الخاصة برواد الأعمال في مجالات تكنولوجيا في الشرق الأوسط)، وفعالية خاصة بالطائرات بدون طيار لخدمة الإنسان والإمارات للروبوت والذكاء الاصطناعي لخدمة الإنسان، ومعرض الخليج لتكنولوجيا المعلومات، وقمة تاي العالمية، وهاكاثون دبي للبرمجة، ومنافسات تستهدف رواد الأعمال. وتشمل الأنشطة التجارية في مدينة دبي للإنترنت الذكاء الاصطناعي، والتجارة الإلكترونية، والوسائط الجديدة، الرقمي، والألعاب الإلكترونية، وإنترنت الأشياء، والحوسبة السحابية، والأمن السيبراني، والاتصالات.

تستضيف مدينة دبي للإنترنت أكثر من 26,500 من المحترفين ورواد الأعمال من أكثر من 150 دولة مختلفة كما 31 مارس 2022، وتضم 12 مركزًا للابتكار ومدربًا يضم 500 مقعدًا. بالإضافة إلى ذلك، شهدت مدينة دبي للإنترنت العديد من قصص النجاح المحلية، حيث تم بيع العديد من الشركات التي تم تأسيسها في هذا المجمع إلى شركات أجنبية متعددة الجنسيات (مثل شركة كريم التي تم بيعها إلى شركة أوبر في عام 2020، وشركة "مكتوب" التي تم بيعها إلى شركة ياهو في عام 2009، وشركة "سوق" التي تم بيعها إلى شركة أمازون في عام 2017). وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 161 ألف قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 4 ومساحة تبلغ 2,1 ألف قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 29 داخل مدينة دبي للإنترنت.

علاوة على ذلك، تم الانتهاء من المرحلة الأولى من مركز الابتكار التابع لنا وهو عبارة عن مجموعة من المباني المتميزة بغرض التأجير والمساحات المخصصة للمتاجر التي تستهدف قطاعات معينة في موقع متميز داخل مدينة دبي للإنترنت (ويُشار إليه فيما يلي بلفظ مركز الابتكار). من المقرر أن تبدأ المرحلة الثانية من تطوير 357,664 قدم مربع من المساحة القابلة للتأجير في عام 2022 وتنتهي بحلول نهاية عام 2024. ومن المقرر أن تبدأ المراحل الأخيرة من تطوير مركز الابتكار بعد عام 2024. ويخصص مركز الابتكار مساحة إضافية تبلغ 1.3 مليون قدم مربع لشركات التكنولوجيا، والتعليم ووسائل الإعلام الجديدة بجميع أحجامها، إذا ما استكملت وفقًا للخطة الحالية.

● مدينة دبي للتعهيد

مدينة دبي للتعهيد هي مجمع أعمال مخصص لشركات التعهيد المحلية والدولية ومراكز الخدمات المشتركة وتبلغ مساحتها 1.3 مليون قدم مربع، حيث تعمل كقاعدة لعمليات التعهيد. وتقع هذه المدينة على طريق الإمارات بجوار مدينة دبي الأكاديمية العالمية. وقد أُطلقت مدينة دبي للتعهيد في عام 2004. وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 714 ألف قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 5 ومساحة تبلغ 386 ألف قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 9.

يوفر مجمع أعمال مدينة دبي للتعهيد بنية تحتية مصممة لأغراض محددة، ومساحات عمل مشتركة

لمختلف أنواع التعهيد، وعمليات مكاتب الدعم الإداري، ومراكز الخدمات المشتركة. في عام 2020، أشارت التقديرات إلى أن تركيب تركيب مظللات من لوحات الطاقة الشمسية سيؤدي إلى توليد كهرباء كافية لتغطية 98% من متطلبات الطاقة لمدينة دبي للتعهيد. بالإضافة إلى ذلك، فإن مجمع أعمال مدينة دبي للتعهيد يقدم خدمات ذات قيمة مضافة مثل إدارة مرافق الفعاليات فضلاً عن فرص تواصل الأعمال إلى جانب الفعاليات التي تركز على التوعية بالقطاع مثل منتدى آفاق التعهيد والفعاليات الاجتماعية لإشراك الموظفين في العمل على خدمة المجتمع. تتضمن بعض الأنشطة التجارية لعملائنا في مدينة دبي للتعهيد نشر التقرير القطاعي "التعهيد والخدمات المشتركة بين 2019-2023: توقعات القطاعات على مستوى العالم وفي الشرق الأوسط والإمارات العربية المتحدة"، وتعهيد العمليات التجارية مثل التمويل والمحاسبة، والموارد البشرية، والمشتريات، والمبيعات ودعم العملاء (بما في ذلك عمليات مراكز الاتصال)، وتعهيد خدمات تكنولوجيا المعلومات ومراكز الخدمات المشتركة المتعددة للشركات الرائدة التي تعمل في قطاع الخدمات المالية وقطاع الصناعة. تحتضن مدينة دبي للتعهيد أكثر من 6,450 من المحترفين ورواد الأعمال يحملون 110 جنسيات مختلفة كما في 31 مارس 2022، وأكثر من 28,000 من الطلاب المتاحين لوظائف بدوام جزئي ووظائف مؤقتة في المجتمع المحلي المجاور.

قطاع الإعلام

يشمل قطاع الإعلام مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإستوديوهات ومدينة دبي للإنتاج. يحتضن هذا القطاع عددًا من الشركات الإعلامية الرائدة مثل وكالة فرانس برس، وبي بي سي، وسي سي تي في، وشيل وشويري جروب، وسي إن إن، ودينيسو انترناشيونال، وديسكفري، وايبكونت، ومؤسسة دبي للإعلام، وديناغراف، وهانوفر، وايفلوكس، وإنتغرال، ومجموعة أي تي بي للنشر، وجيه سي ديكو، وليوبرنت وإم بي سي، ومجموعة ميناكوم، ومجموعة موبي، ومجموعة موتفايت للنشر، وإم تي في، وأكسفورد ومجموعة أو إم دي، والمجموعة السعودية للأبحاث والإعلام، وسبيستون وستارزبلاي، وذي إيكونوميست، ونيويورك تايمز، وتومسون رويترز، وتريب أديفازر، ويوتيرن فيو موبيل، وزيروكس. وحقق هذا القطاع إيرادات قدرها 280 مليون درهم إماراتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و71 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ومثلت ما نسبته 16% من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 15% من إجمالي إيراداتنا عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة في قطاع الإعلام 90% خلال 2019 و2020 و2021. ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء ما نسبته 15% من إجمالي إيرادات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع الإعلام 1,121 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 22% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

• مدينة دبي للإعلام

مدينة دبي للإعلام هي مجمع أعمال بمساحة 1.7 مليون قدم مربع، وتركز على قطاعات الإعلان والاتصال المؤسسي والبث والتسويق. وتقع هذه المدينة قبالة شارع الشيخ زايد، بجوار مدينة دبي للإنترنت ومجمع دبي للمعرفة. وانطلقت مدينة دبي للإعلام في عام 2001 بهدف ترسيخ مكانة دبي بوصفها مركزًا إعلاميًا رائدًا في المنطقة، وهو الآن جزء من نفس المخطط الرئيسي الذي يضم مدينة دبي للإنترنت ومجمع دبي للمعرفة.

يوفر مجمع أعمال مدينة دبي للإعلام مجموعة من المباني المخصصة للتأجير والمساحات المشتركة، بالإضافة الى ذلك، فإن مدينة دبي للإعلام هي المنطقة الحرة الوحيدة المتخصصة في استقطاب وترخيص المؤسسات الإعلامية في دبي. تحتضن مدينة دبي للإعلام أكثر من 24,850 من المحترفين ورواد الأعمال من أكثر من 160 دولة مختلفة كما في 31 مارس 2022، وتستضيف 163 منصة من منصات النشر والمنصات الرقمية و122 محطة تلفزيونية وإذاعية.

وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 740 ألف قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 6 ومساحة تبلغ 959 ألف قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 36.

• مدينة دبي للإستوديوهات

تتيح مدينة دبي للإستوديوهات مساحة 1.2 مليون قدم مربع من العقارات المخصصة للإيجار، وتركز المدينة على الشركات والمؤسسات في قطاعات البث والإنتاج التلفزيوني والسينمائي والترفيه وتستضيف أكثر من 2,410 من المحترفين ورواد الأعمال من أكثر من 100 دولة مختلفة كما في 31 مارس 2022. ويقع قبالة شارع محمد بن زايد. وانطلق مجمع أعمال مدينة دبي للإستوديوهات في عام 2005 حتى يوفر للمستأجرين منظومة مصممة خصيصًا للقطاع التي توفر المرافق والخدمات، ويمثل هذه المجمع الآن جزءًا من مخطط رئيسي تبلغ مساحته 16 مليون قدم مربع. كما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 527 ألف قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار وعددها 25.

تقدم مدينة دبي للإستوديوهات العقارات المبنية بغرض الإيجار والعقارات المبنية حسب طلب الشركات المتخصصة لقطاعات مثل البث والإعلام والترفيه، كما أنه يتميز بالمساح الضخمة (بما في ذلك واحدة من أكبر المساح العازلة للصوت في العالم) واستوديوهات تسجيل ومستودعات ومساحات مكتبية. ويزاول المستأجرون في مدينة دبي للإستوديوهات أنشطة تجارية مثل البث والنشر وصناعة المحتوى الرقمي والبودكاست والموسيقى وإنتاج الأفلام والتلفزيون.

• مدينة دبي للإنتاج

تبلغ مساحة مدينة دبي للإنتاج 9.8 مليون قدم مربع وهذا المجمع مصمم لتلبية احتياجات قطاعات الطباعة والنشر والإنتاج، وتحتضن أكثر من 6,660 من المحترفين ورواد الأعمال من أكثر من 90 دولة مختلفة كما في 31 مارس 2022. وتقع على شارع محمد بن زايد قرب بعض مجمعات أعمالنا الأخرى مثل مدينة دبي للإستوديوهات ومجمع دبي للعلوم. وقد تم إطلاق مدينة دبي للإنتاج في عام 2003 وبهدف إنشاء مركز رائد لقطاعات النشر والطباعة وأعمال التغليف العالمية والمحلية. وضعت مدينة دبي للإنتاج خطة رئيسية لمساحة تبلغ أكثر من 43 مليون قدم مربع، والتي تشمل مجموعة متنوعة من المساحات التجارية والسكنية ومساحات الضيافة والتجزئة، فضلاً عن المساحات الصناعية مثل المستودعات ومرافق الطباعة واسعة النطاق وصلالات العرض ومرافق التصنيع الخفيف، وبعضها مصمم لقطاع الصناعة الخاص بعملائنا. وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 7.4 مليون قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 56 ومساحة تبلغ 1.8 مليون قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 9.

ويوفر مجمع أعمال مدينة دبي للإنتاج مكاتب ومستودعات ومعارض تجارية مبنية مسبقاً ومجهزة بخدمات والمرافق اللازمة. وتشمل بعض الأنشطة التجارية التي يقوم بها المستأجرون في مجمع أعمال مدينة دبي للإنتاج النشر والتعبئة والتغليف وأعمال الطباعة والإعلانات والمعارض والخدمات الإعلامية والتسويقية.

قطاع التعليم

يتكون قطاع التعليم من مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة، ويخدم قطاع التعليم الذي يعتبر قطاعاً استراتيجياً في خطط النمو في دبي، حيث يلي هذا القطاع الطلب المتزايد على التعليم العالي والتدريب المهني، وقد نجح هذا القطاع في جذب مؤسسات أكاديمية حكومية رائدة مثل جامعة بيرمينغهام، وجامعة ولونجونج، وجامعة هيريو وات، وجامعة ميدلسيكس، وجامعة مردوخ، وكلية إس بي جاين للإدارة العالمية، والجامعة البريطانية في دبي، وجامعة كيرتن، وجمعية إدارة الموارد البشرية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وجامعة برادفورد، وكلية الأعمال بجامعة مانشستر وجامعة أميتي، ومعهد بيرلا للتكنولوجيا والعلوم في بيلاني، وسي إيه بي، ومعهد تكنولوجيا الإدارة، ومانيبال.

حقق هذا القطاع إيرادات قدرها 213 مليون درهم إماراتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و67 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ومثلت ما نسبته 12% من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 14% من إجمالي إيراداتنا عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء

على أساس القيمة في قطاع التعليم 97% خلال 2019 و2020 و2021، ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء ما نسبته 55% من إجمالي الإيرادات للمجموعة (منها 25% من عقود إيجار طويلة الأجل للعقارات المبنية حسب طلب الشركات) كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع التكنولوجيا 413 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 8% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

• مجمع دبي للمعرفة

يعد مجمع دبي للمعرفة مركزًا فريدًا من نوعه يقدم خدمات لقطاعات إدارة الموارد البشرية، والاستشارات، والتدريب، وتبلغ مساحته أكثر من 2.3 مليون قدم مربع. ويقع قبالة شارع الشيخ زايد، بجوار مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام. وقد أطلق مجمع دبي للمعرفة في عام 2001 بهدف تطوير مجموعة المواهب التي تنعم بها المنطقة ودعم تحويل اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة إلى اقتصاد قائم على المعرفة. وكما في 31 مارس 2022، لدينا مساحة تبلغ 1.1 مليون قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 19.

تقدم الشركات والمعاهد في مجمع دبي للمعرفة مجموعة مختارة من البرامج في إدارة الموارد البشرية والاستشارات والتدريب والتطوير الشخصي، ويتميز بمساحة مكتبية تجارية ومرافق تدريب ومراكز أعمال. كما يوفر مجمع دبي للمعرفة مجموعة متنوعة من الأصول والأنشطة التمكينية مثل قاعة مؤتمرات تضم 275 مقعدًا وقاعات مؤتمرات وأماكن للفعاليات نستضيف فيها العديد من الفعاليات الصناعية والمجتمعية والمؤتمرات والمعارض والحلقات النقاشية سنويًا. وتتضمن بعض هذه الفعاليات قمة ومعرض الموارد البشرية، ومعهد تشارترد للأفراد والتنمية بالمملكة المتحدة، ومنتدى I-UP. أنشأ عملاؤنا مراكز التدريب والمعاهد ومكاتب الموارد البشرية الخاصة بهم لتوفير التدريب على التطوير المهني والإداري، ومهارات البرمجة والمهارات الرقمية، وتعليم الكمبيوتر واللغة، والفنون الجميلة، والمهارات الفنية والمهنية، واستشارات الموارد البشرية. ويحتضن مجمع دبي للمعرفة أكثر من 3,090 متخصصًا من أكثر من 100 دولة مختلفة كما في 31 مارس 2022، ويقدم أكثر من 500 برنامج تعليم عالي.

• مدينة دبي الأكاديمية العالمية

منطقة مخصصة للجامعات ومؤسسات التعليم العالي وتبلغ مساحتها 5.5 مليون قدم مربع، وهي أحد مجمعي أعمالنا المخصصين للتعليم العالي. وقد أطلقت مدينة دبي الأكاديمية العالمية في عام 2005 ويمثل جزءًا من نفس المخطط الرئيسي البالغ مساحته 20 مليون قدم مربع الذي يحتضن أيضاً مدينة دبي للتعهيد. وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 3.2 مليون قدم مربع تحت بند عقارات

تأجير الأراضي البالغ عددها 6 ومساحة تبلغ 1.2 مليون قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 15.

تلبي مدينة دبي الأكاديمية العالمية احتياجات قطاع التعليم العالي المتنامي في المنطقة، وتوفر خيارات مختلفة تضم عقارات مبنية حسب طلب الشركات وعقارات مبنية بغرض الإيجار وعقارات إيجار الأراضي لأغراض التعليم والاستخدام المتنوع وسكن الطلاب ومساحات التجزئة والفنادق. وندعم عملائنا في مدينة دبي الأكاديمية العالمية من خلال إنشاء منظومة أكاديمية من خلال تنظيم و/أو استضافة أكثر من 50 فعالية صناعية ومجتمعية مثل معرض الخليج للتعليم والتدريب، ومعارض التعليم العالمية ومعارض التوظيف، واليوم المفتوح لمركز دبي المالي العالمي، وأحوال الشباب (What About YOUth). وننظم أيضًا فعاليات لإضفاء طابع "الحرم الجامعي"، مثل الفعاليات الرياضية للطلاب المسجلين في المؤسسات التعليمية التابعة لعملائنا. وتضم مدينة دبي الأكاديمية العالمية 27 مؤسسة أكاديمية وأكثر من 28,200 طالب وأكثر من 2,280 متخصصًا من أكثر من 80 دولة مختلفة كما في 31 مارس 2022. وتقدم المؤسسات الأكاديمية الكائنة في مدينة دبي الأكاديمية العالمية أكثر من 500 برنامج من برامج التعليم الجامعي والدراسات العليا.

قطاع العلوم

يركز مجمع دبي للعلوم، الذي تم تطويره في مجمع أعمال دبي للعلوم، على مختلف مجالات العلوم والصحة والاستدامة، ويشهد نسب إشغال مرتفعة، ومن بعض الشركات أفيردا، وباير، وبوسطن ساينتيفيك، وشر هانسن، وفيرمينيش، وجرينزا، وهيمالايا، وكوزمونت فودز ولوك أويل ومدترونيك جلوبال، وأوليمبوس، وفايزر، وفونيكس كونتاكت، وبلاتينيوم، وثري ايه أديزوري. وحققت مجموعة العلوم إيرادات قدرها 65 مليون درهم إماراتي و23 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ومثلت ما نسبته 4% من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 5% من إجمالي إيراداتنا عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة في قطاع العلوم 89% خلال 2019 و2020 و2021. ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء ما نسبته 29% من إجمالي إيرادات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع العلوم 359 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 7% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

• مجمع دبي للعلوم

مجمع أعمال دبي للعلوم هو واحد من بين أوائل مجتمعات المناطق الحرة التي تركز على قطاعات علوم الحياة والطاقة والرعاية الصحية والأغذية والمشروبات والتقنيات الزراعية والبيئة، وتبلغ

مساحته أكثر من 2.5 مليون قدم مربع. ويقع قبالة شارع محمد بن زايد، بالقرب من مجمعي أعمال مدينة دبي للإستوديوهات ومدينة دبي للإنتاج. وقد تأسس مجمع دبي للعلوم في عام 2005. ويهدف المجمع إلى جذب أبرز الشركات العالمية والإقليمية والمحلية في مجالات الأدوية والمواد الصيدلانية والعلوم الحيوية والتكنولوجيا الطبية والقطاعات الفرعية الأخرى التابعة لقطاع العلوم. وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 985 ألف قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 7 ومساحة تبلغ 849 ألف قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 5.

قطاع التصميم

يركز قطاع التصميم، الذي تم تطويره في مجمع أعمال حي دبي للتصميم، على مختلف مجالات التصميم مثل الهندسة المعمارية والأزياء والتصميم الداخلي والفنون ويعد مفهومًا رائدًا في المجال، إذ نشهد فيه ارتفاع معدل الطلب ومستويات الإشغال من جانب شركات التصميم العالمية الصاعدة والمشهورة، ومن تلك الشركات أديداس، وأرماني، كازا وبيني، ومجموعة شلهوب، وشوبارد، وكريستوفر، جاي وكوستينو، وهيئة دبي الرقمية، وديور وهيئة دبي للثقافة والفنون، ومجلس دبي الرياضي، وفوستر + بارترز وهاورث، وهوجو بوس، وكيرينج ولاسفيت، وليجو، وميدل إيست منطقة حرة ذ.م.م، ويفينج ديفاني، ووزارة الثقافة والشباب، ومونكلير، وبوما، وآر إم جيه إم، وسانتياجو كالاترافا، وإس إس إتش، وتاج هوير، وفيترا وزها حديد للمهندسين المعماريين. وحققت مجموعة التصميم إيرادات قدرها 179 مليون درهم إماراتي و50 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 10% من إجمالي إيرادات القطاع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة في قطاع التصميم 81% خلال 2019 و2020 و2021. ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء ما نسبته 34% من إجمالي إيرادات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع التصميم 661 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 13% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

• حي دبي للتصميم

حي دبي للتصميم هو مجمع أعمال تم تطويره وفق متطلبات قطاع التصميم، ويقدم بيئة أعمال حديثة إبداعية تدعم الشركات المحلية والإقليمية والدولية العاملة في مجالات التصميم والهندسة المعمارية وغيرها من الصناعات الإبداعية. ويوفر الحي إمكانية إصدار تراخيص لمزاولة النشاط التجاري في المناطق الحرة وخارجها ويضم مساحة قدرها 2.8 مليون قدم مربع لدعم نمو قطاعات الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي وقطاع الرفاهية، والأزياء، وتصميم المجوهرات، والعطور، والعناية بالبشرة، وغيرها من الصناعات الإبداعية. ويقع في موقع تجاري رئيسي، بين وسط مدينة دبي ومنطقة

خور دبي السكنية، بالقرب من المعالم الرئيسية الأخرى في دبي. وتم إنشاء مجمع أعمال حي دبي للتصميم في عام 2013 بهدف جعل إمارة دبي عاصمة التصميم والإبداع لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا واحتضان المواهب المحلية الناشئة وإلهامها ودعمها. ولدى مجمع أعمال حي دبي للتصميم مخطط رئيسي بمساحة تبلغ 23 مليون قدم مربع. كما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 309 ألف قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 2 ومساحة تبلغ 1.6 مليون قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 11.

قطاع الصناعة

يركز قطاع الصناعة، الذي يتم تطويره في مجمع أعمال مدينة دبي الصناعية، على قطاعي التصنيع والخدمات اللوجستية. ويحتضن شركات مثل يونيليفر، والمراعي، وايه اس جى سي، وبركات كواليتي بلس، وييرني، وبي بي سي جروب، وكوبارت، وفابتك، ومختبر، ولينج، اوروك، والرصاصي، بالإضافة إلى الفارس والغريير والحبثور للسيارات. وحقق قطاع الصناعة إيرادات قدرها 559 مليون درهم إماراتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و139 مليون درهم إماراتي عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ومثلت ما نسبته 32% من إجمالي إيراداتنا عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وما نسبته 29% من إجمالي إيراداتنا عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. بالإضافة إلى ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة في قطاع الصناعة 91% خلال 2019 و2020 و2021. ويُعزى إلى أكبر عشرة عملاء ما نسبته 18% من إجمالي إيرادات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. علاوة على ذلك، يتضمن قطاع الصناعة 1,299 عقد إيجار قائم، بنسبة تبلغ حوالي 26% من إجمالي عقود الإيجار القائمة كما في 31 ديسمبر 2021.

● مدينة دبي الصناعية

تعتبر مدينة دبي الصناعية مركزاً رائداً للصناعة والخدمات اللوجستية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بمساحة إجمالية تبلغ 104.3 مليون قدم مربع مخصصة لنمو وتوسع المنظومة الصناعية في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتميز بموقعه الإستراتيجي بالقرب من ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي وطريقين سريعين رئيسيين يربطان الإمارات السبع بالمملكة العربية السعودية. علاوة على ذلك، وقعت شركة الاتحاد للقطارات، المطور لشبكة السكك الحديدية في الإمارات العربية المتحدة وثاني أكبر مركز صناعي في إمارة دبي، اتفاقية مبدئية لتشديد محطة شحن عامة تربط مدينة دبي الصناعية بالمراكز الصناعية واللوجستية الرئيسية الأخرى في الإمارات العربية المتحدة.

تم إطلاق مدينة دبي الصناعية في عام 2004، مما أدى إلى تطوير مساحة المستودعات للقطاعات الصناعية واللوجستية، مثل الأغذية والمشروبات، والمعادن، والنقل، والآلات والمعدات الميكانيكية،

وورش العمل، والتجارة الإلكترونية، والخدمات اللوجستية، والمواد الكيميائية. بالإضافة إلى ذلك، أعلنت شركة الاتحاد للقطارات ومدينة دبي الصناعية مؤخرًا عن إنشاء محطة شحن متطورة تمتد على مساحة 5.5 مليون قدم مربع، تهدف إلى تعزيز مكانة الإمارات العربية المتحدة كمركز تجاري دولي وتعزيز القدرة التنافسية العالمية لدبي في الصناعة والخدمات اللوجستية والنقل والتجارة، والاستثمار. وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مساحة تبلغ 150 مليون قدم مربع تحت بند عقارات تأجير الأراضي البالغ عددها 383 ومساحة تبلغ 10.5 مليون قدم مربع تحت بند العقارات المبنية بغرض الإيجار البالغ عددها 81. كما نوعت عروض منتجاتنا من خلال عدد كبير من عقارات تأجير الأراضي، والتي تكون أقل عرضة لتقلبات سوق الإيجار بسبب طبيعة الإيجارات طويلة الأجل والثابتة والتي تتضمن أحكام زيادة الإيجار.

المنتجات الجديدة والأصول الأخرى

العقارات المبنية حسب طلب الشركات أو المستأجرين وصفقات الاستحواذ الأخرى المنجزة مؤخرًا

في عام 2021، أكملنا ثلاثة مشاريع من مشاريع العقارات المبنية حسب طلب الشركات وهي: جامعة بيرمينغهام (قطاع التعليم)، وفيرمينيش (قطاع العلوم)، وهيمالايا (قطاع العلوم). كما نقوم من وقت لآخر بالاستحواذ على الأصول وموضح أدناه أهم صفقات الاستحواذ المؤخرة.

• العقارات المبنية حسب الطلب

تم الانتهاء من أعمال إنشاء الحرم الجامعي الجديد لجامعة برمنغهام - دبي الواقعة في مدينة دبي الأكاديمية العالمية، في ديسمبر 2021. وتبلغ المساحة القابلة للتأجير حوالي 317 ألف قدم مربع.

تم الانتهاء من أعمال مقر شركة فيرمينيش الواقعة في مجمع دبي للعلوم في سبتمبر 2021. وتبلغ المساحة القابلة للتأجير 38 ألف قدم مربع. وتم افتتاح المقر الإقليمي ومركز التطوير لشركة فيرمينيش في مجمع دبي للعلوم في مارس 2022.

كما تم الانتهاء من أعمال مركز البحث والتطوير لشركة هيمالايا في مجمع دبي للعلوم في أكتوبر 2021. وتبلغ مساحتها القابلة للتأجير حوالي 51 ألف قدم مربع.

يتراوح متوسط مدة عقود إيجار العقارات المبنية حسب طلب الشركات من 8 إلى 10 سنوات، وتتضمن خيار التجديد.

كما في نهاية عام 2021، بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية (كما هو موضح في الجدول أدناه) على هذه

العقارات الثلاثة 524 مليون درهم إماراتي في حين يبلغ متوسط الإيرادات السنوية المتوقعة حوالي 86 مليون درهم إماراتي بناءً على عقود الإيجار الموقعة. وخلال الاثني عشر شهرًا الماضية المنتهية في 31 مارس 2022، ساهم إجمالي محفظتنا من العقارات المبنية حسب طلب الشركات بمبلغ 147 مليون درهم إماراتي في إيراداتنا، حيث بلغ متوسط الإيرادات السنوية المتوقعة لهذه العقارات حوالي 226 مليون درهم إماراتي (بما في ذلك العقارات المبنية حسب طلب الشركات التي تم تشييدها حديثاً).

صفقات الاستحواذ

تم الاستحواذ على مبنى شركة فيزا في مدينة دبي للإنترنت في يناير 2022 مقابل 169 مليون درهم إماراتي وتبلغ مساحته القابلة للتأجير 89 ألف قدم مربع، فيما تبلغ مدة عقد الإيجار 10 سنوات (اعتباراً من 19 سبتمبر 2021).

وفي أكتوبر 2019 استحوذنا على مبنى أو إس إن (قطاع الإعلام) مقابل 30.4 مليون درهم إماراتي، الواقع في مدينة دبي للإعلام، وتبلغ مساحته القابلة للتأجير نحو 22 ألف قدم مربع.

كما في نهاية عام 2021، بلغ إجمالي قيمة النفقات الرأسمالية على هذه العقارات الثلاثة 199.4 مليون درهم إماراتي في حين يبلغ متوسط الإيرادات السنوية المتوقعة حوالي 25 مليون درهم إماراتي بناءً على عقود الإيجار الموقعة.

D/Quarters (دي/كوارترز)

دي/كوارترز هي مساحات عمل مشتركة ذات تصميم عصري وتوفر للشركات من مختلف مراحل النمو بيئة مثالية للعمل والازدهار. ولا يقتصر دي/كوارترز على كونه مساحة للعمل المشتركة، بل يُعد حلاً مرناً يواكب المتغيرات العالمية في ثقافة العمل.

ويُعد دي/كوارترز ملتقى للمبدعين المستقلين ورواد الأعمال والشركات الناشئة وحتى الشركات العالمية، مما يوفر شبكة لتبادل المعرفة والتعاون. ويمكن للأعضاء الاستفادة من مجموعة متنوعة من الخدمات الهامة بما في ذلك الوصول إلى مجموعة الكفاءات والمواهب المتوفرة في مجتمعات الأعمال، والتطبيق الذكي، والمرافق الذكية، ومساحات مخصصة للفعاليات، ومجموعة من المطاعم والمتاجر القريبة.

باقة المواهب المستقلة (GoFreelance)

أطلقنا باقة المواهب المستقلة في عام 2018، والتي تدعم حالياً ما يقرب من 2400 شخص من أصحاب المواهب الذي يعملون لحسابهم الخاص من خلال توفير حزمة خدمات ذات تنافسية عالية وإجراءات

مبسطة. وتوفر الحزمة للمبدعين المستقلين ترخيصاً، يتم إصداره باسم شخص معين، والذي يمنح الوصول إلى مساحة عمل مشتركة. كما يمكن للمبدعين المستقلين الاختيار من بين مجموعة كبيرة تضم ما يقرب من 70 نشاطاً تجارياً مرخصاً معتمداً من قبل سلطة دبي للتطوير في قطاعات الإعلام والتكنولوجيا والتصميم والتعليم. يتم تحديث الأنشطة المرخصة وتوسيعها بشكل مستمر بناءً على اتجاهات السوق والطلب.

تطوير وإدارة المشاريع

بالإضافة إلى إدارة مجتمعات أعمالنا الحالية، نقوم بمشاريع إضافية مثل توسعات لمجتمعات أعمالنا الحالية من خلال تشييد مبانٍ جديدة وغيرها من العقارات في إطار أعمال التطوير التي تتم على مراحل.

تتضمن دورة تطوير وإدارة المشاريع لدينا أربعة مكونات رئيسية: (1) اختيار المشروع، و(2) تشييد البنية التحتية، و(3) تشييد المشاريع، و(4) إدارة العقارات. كما هو موضح بمزيد من التفصيل أدناه، نعتمد على اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي إي اتش ام لتنفيذ الأعمال المطلوبة لتشييد البنية التحتية وتشييد المشاريع بالإضافة إلى الجوانب الفنية لاختيار المشروع والتخطيط. يرجى الرجوع إلى "صفقات الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية" -اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي إي اتش ام ودبي القابضة" للحصول على مزيد من المعلومات حول اتفاقيات مستوى الخدمة الخاصة بنا.

اختيار المشاريع

نتبنى في اختيار مشاريعنا نهجاً إستراتيجياً لتقييم وتحديد أولوية المشاريع المتوقع أن تعزز طلب الشركات والمستأجرين في القطاعات المستهدفة. ونعني بلفظ "مشروع" أي مشروع رئيسي جديد يحظى بأهمية إستراتيجية ويستهدف قطاعاً أو قطعات معينة. ويعتمد نهجنا الإستراتيجي على تقييم مدى التوافق الإستراتيجي والإمكانات المالية والمخاطر الإستراتيجية. ويُقيم مدى التوافق الإستراتيجي للمشروع على أساس عدة عوامل، تختلف أهميتها باختلاف المشاريع. تشمل هذه العوامل:

- جاذبية السوق للشركات والمستأجرين المستهدفين، بما في ذلك الحجم والنمو وهيكل القطاع ومحركات القطاع المستهدف على الصعيدين العالمي والإقليمي؛
- الاحتياجات العقارية المقدرة للمستأجرين، بما في ذلك متطلبات المساحات، والاستعداد للدفع والخدمات المطلوبة؛ و
- الكثافة التنافسية ومحركات السوق؛

- التوافق مع قدراتنا الحالية، بما في ذلك المعرفة بالقطاع والموارد البشرية والتكنولوجيا؛

أوجه التكامل مع مجتمعات الأعمال الموجودة لدينا وبيئة القطاعات.

يتم إجراء تقييم المشروع داخليًا بالتعاون بين فرق تطوير الأعمال والاستراتيجية والفريق المالي، حيث يقوم الفريق الفني في المجموعة بدراسة جميع الجوانب الفنية والتعاقد مع دي أتش أي أم والاستشاريين المتخصصين من خلال الاتفاقيات المعلنة لتخطيط المشروع وتنفيذه، ويشمل ذلك إدارة المشروع وتكاليفه وتنفيذ البنية التحتية والخدمات الهندسية. بالإضافة إلى ذلك، ستستخدم المجموعة خدمات إدارة العقود لدى دي أتش أي أم لإرساء المشاريع واعتماد المدفوعات.

يجب تقييم المشاريع من قبل الإدارة أو اللجان المعنية لدينا قبل الاختيار أو الانتقال إلى مرحلة الإنشاء.

تصميم البنية التحتية واعتمادها وتشيدها

كنا نتولى في الماضي المسؤولية عن البنية التحتية داخل مجتمعات الأعمال، بينما كانت الجهات المعنية، مثل هيئة الطرق والمواصلات، مسؤولة عن أي بنية تحتية خارج مجتمعات الأعمال، وفقًا لترتيبات تقاسم التكاليف مع تلك الجهات. بعد إعادة الهيكلة، سيتم تقاسم تكاليف البنية التحتية المطورة في مجتمعات أعمالنا، وتتبع عملية تشييد البنية التحتية نفس الآليات والمراحل المتبعة في عملية تشييد المشاريع - لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى "تشبيد المشاريع" أدناه. نقوم بإجراء بعض التحسينات والتعديلات على البنية التحتية لتلبية أي تغييرات في الطلب أو احتياجات المستأجرين، وفقًا لاتفاقيات مستوى الخدمة مع دي أتش أي أم.

إنشاء المشاريع

يتم تمويل مشاريعنا بصورة عامة من خلال العائدات التي نحققها من الإيجارات والخدمات أو مصادر تمويل المشاريع و التسهيلات المصرفية أو من خلال الاعتماد على أكثر من مصدر من هذه المصادر.

تتم إدارة مشاريعنا من قبل فريق التطوير والخدمات الفنية التابع لشركة دي أتش أي أم، يرجى الرجوع إلى "اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي أتش أي أم ودبي القابضة" للحصول على مزيد من المعلومات. ويتولى فريق التطوير والخدمات الفنية أعمال التخطيط الرئيسي والإنشاء العقاري وتطوير البنية التحتية. يتضمن تشييد مشاريعنا عادةً (1) إدارة التصميم، و(2) عملية المنافسات وترسية العقود و(3) إدارة الإنشاءات، والتي يتم وصفها أدناه.

إدارة التصميم

بمجرد الموافقة على المشروع وبعد تقييمنا لمدى ملاءمته لمحفظه المجموعة، فإن فريق إدارة مشاريع البناء المعني بالتطوير والخدمات الفنية (فريق إدارة مشاريع البناء التابع لشركة دي أتش أي أم) يكلف المهندسين المعماريين ومستشاري التصميم بعملية إدارة التصميم. يتألف فريق إدارة مشاريع البناء ("فريق إدارة مشاريع البناء") من مديري المشاريع والمهندسين المعماريين الاستشاريين. ويقوم فريق إدارة مشاريع البناء التابع لشركة دي أتش أي أم بمراجعة تصميم المفهوم ويتولى مسؤولية تقييم الجوانب الفنية للمشروع وإدارة الجدول الزمني للمشروع.

العطاءات والعقود

يتولى فريق عمل العقود في دي أي أتش أم بموجب اتفاقيات مستوى الخدمة مهام إدارة عملية المشتريات، التي تتضمن الاحتفاظ بقائمة المقاولين المعتمدين والموافقة على قائمة مقدمي العطاءات، ومراجعة مستندات العطاءات والموافقة عليها، والدعوة إلى تقديم العطاءات بمجرد الموافقة عليها.

إدارة أعمال الإنشاء

بمجرد ترسية وإسناد العقد للاستشاري وتحديد برنامج الإنشاء، يقدم المقاول إلى فريق عمل التطوير والخدمات الفنية المخططات التنفيذية وتاريخ بدء الأعمال المقترح والمسودة الأولية لبرنامج أعمال الإنشاء. ويشرف المهندس المعماري المعني بالمشروع عادةً على المقاول طوال مدة المشروع، مما يضمن امتثال المقاول لجميع التزاماته من حيث الجداول الزمنية والجودة والمتطلبات والمواصفات الخاصة بالمشروع. يشرف فريق إدارة مشاريع البناء التابع لشركة دي أي أتش أم، بشكل أساسي من خلال مدير فريق إدارة مشاريع البناء ومديري المشاريع، على مجموعة متنوعة من الأنشطة خلال هذه المرحلة، بما في ذلك مراقبة تقدم عملية البناء، ومراقبة المكتب الهندسي المعماري، وإبقاء أصحاب المصلحة المعنيين على اطلاع بتقدم عملية البناء، والإشراف على الاختبارات الدورية التي يقوم بها المقاول للمعدات والمواد والأعمال المتعلقة بإنشاء المعدات والأنظمة واختبارها وتشغيلها عند جاهزيتها.

إدارة العقارات

يتولى فريق إدارة المرافق (المسؤول على العمليات التشغيلية للمباني وصيانتها) مهام إدارة العقارات، بالإضافة إلى فريق التأجير (الذي يشرف على عقود الإيجار وتجديدها)، وفريق الإستراتيجية (الذي يشرف على عملية تحديد الأسعار) والفريق المالي (الذي يشرف على إصدار الفواتير وتحصيل مدفوعات الإيجار).

• إدارة المرافق

يتحمل قسم إدارة المرافق في المجموعة مسؤولية الإشراف على تشغيل وصيانة المباني في مجمعات أعمالنا، وذلك من خلال توقيع عقود مع شركات متخصصة بإدارة المرافق، ويضطلع فريقنا المعني بإدارة المرافق بدور الإشراف على أعمال تحسين وصيانة المباني والأصول التي تتضمن النظافة والأمن. وتُدار عملية التعهيد بصورة مركزية بهدف تعهيد الخدمات إلى شركات متخصصة. ويتم تحصيل خدمات الأمن لجميع مجمعات أعمالنا من خلال عملية مناقصة تنافسية. في الوقت الحالي، يتم تقديم هذه الخدمات من قبل شركة أركان لإدارة الحلول الأمنية ش.ذ.م.م ("أركان")، وهي شركة فرعية مملوكة بالكامل لمجموعة إجادة لإدارة الأصول ذ.م.م (المُشار إليها فيما يلي بلفظ "إجادة" والمملوكة بشكل غير مباشر لشركة دبي القابضة) كما يتم اتباع مناقصة تفضيلية لمعظم خدمات إدارة المرافق الأخرى بمجمعات أعمالنا. وغالبية هذه الخدمات يتم تقديمها من قبل إلى شركة أدامة، وهي شركة أخرى تابعة لشركة إجادة (توفر فرق أعمال مستقلة لكل مجمع أعمال متعاقد عليه)، باستثناء عدد قليل من المرافق الكبيرة التي يتم تعهيد خدماتها لأطراف أخرى. يرجى الرجوع إلى صفقات الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية" –الترتيبات المبرمة مع الشركات التابعة لدي أتش أي أم" للحصول على مزيد من المعلومات.

• آليات تحديد الأسعار والتأجير والتجديد والتحصيل

تتولى إدارة المجمعات التواصل مع المستأجرين بشأن عقود الإيجار والتجديد، وذلك على مستوى القطاع من خلال فرق تطوير الأعمال التي كل قطاع من قطاعات أعمالنا. إن شروط وأحكام مستندات عقود الإيجار لعقاراتنا المبنية بغرض الإيجار وعقارات تأجير الأراضي موحدة بصورة عامة في جميع مجمعات أعمالنا، بينما تختلف شروط وأحكام عقاراتنا المبنية حسب طلب المستأجرين وذلك لأن عقود إيجارها تخضع للعديد من العوامل والترتيبات.

نقوم بمراجعة لوائح أسعار الإيجارات كل ستة أشهر لإجراء تعديلات محتملة استجابة لتغيرات سوق العقارات في دبي والتقلبات التي يشهدها القطاع. وقد نقدم حوافز أخرى لبعض العملاء الاستراتيجيين وفقاً لتغيرات طلب السوق ومعدلات الإشغال، مثل فترات السماح والأسعار الخاصة للتأجير الجماعي. وكما هو الحال مع المطورين الآخرين في دبي، نصنف بشكل عام عقاراتنا إلى فئات هي مجمعات الأعمال المركزية ومجمعات الأعمال غير المركزية. وتقع مجمعات الأعمال من فئة مجمعات الأعمال المركزية بشكل عام في مواقع رئيسية عبر مجمع الأعمال المركزي في دبي، والذي يشمل مركز دبي المالي العالمي، ودبي داون تاون، ومجمع مركز دبي التجاري، وشارع الشيخ زايد، وبالتالي فهي تتضمن بشكل عام أسعار إيجار أعلى مقارنة بتلك المصنفة ضمن فئة مجمعات الأعمال غير المركزية. وتشمل فئة مجمعات الأعمال المركزية مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للمعرفة وحى دبي للتصميم. ويتم تصنيف باقي مجمعات الأعمال على أنها مجمعات أعمال غير مركزية.

تغطي رسوم الخدمة لدينا تكاليف إدارة المنشآت والمرافق، ففي العقارات المبنية حسب طلب

المستأجرين، يتحمل المستأجرون دفع تكاليف إدارة المنشآت والمرافق. فيما يتم إضافة رسوم ثابتة للخدمة إلى مبلغ الإيجار في مختلف مجتمعات الأعمال باستثناء حي دبي للتصميم، حيث يدفع المستأجرون هناك معظم التكاليف الفعلية لإدارة المرافق. ولا تخضع بعض العقارات المبنية بغرض الإيجار مثل مراكز الأعمال والمستودعات وغيرها من العقارات المماثلة لرسوم خدمة منفصلة، وعادةً ما يتم تغطية تكاليف إدارة المنشآت والمرافق ضمن مبلغ الإيجار العقارات.

ورغم أن الشروط والأحكام في عقود الإيجار تتيح زيادة رسوم الخدمة، فإننا لا نقوم عادةً بتعديل رسوم الخدمة إلا في حال تغير تكاليف إدارة المنشآت والمرافق الخاصة بنا على مدار عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار لمدة تصل إلى عامين). في حال تعديل رسوم الخدمة الخاصة بنا بسبب ارتفاع تكاليف إدارة المنشآت أو تكاليف المرافق، فسنطبق الرسوم الجديدة بشكل عام عند التجديد بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو في بداية السنة الإيجارية بالنسبة لعقود الإيجار طويلة الأجل. لا تخضع بعض العقارات المبنية للاستئجار مثل مراكز الأعمال والمستودعات وغيرها من الممتلكات المماثلة لرسوم خدمة منفصلة، وعادةً ما نفرض رسومًا إيجارية على هذه العقارات والتي تغطي إدارة المرافق ورسوم المرافق. لا يخضع العملاء في منطقة دبي للتصميم أيضًا لرسوم الخدمة المعتادة لدينا حيث يدفع العملاء معظم تكاليف المرافق الفعلية الخاصة بهم، باستثناء الرسوم الثابتة التي تخضع لها امباور للتبريد.

تتم عملية التأجير لدينا بشكل رقمي، ويتم السماح للمستأجرين في الدخول إلى المساحة المؤجرة عند توقيع اتفاقية الإيجار. ويتم تحصيل المدفوعات، بما في ذلك الشيكات الحالية والشيكات المؤجلة مع اتفاقية الإيجار الموقعة من المستأجر. وتغطي الشيكات المؤجلة المدفوعات المقدمة لجزء أو كامل مدة عقد الإيجار، اعتمادًا على طبيعة عقد الإيجار. في مدينة دبي الصناعية، يتم في العادة تحصيل الشيكات المؤجلة لعقود إيجار الأراضي مقدمًا لكل فترة خمس سنوات من مدة الاتفاقية، ويُعد تحصيل الشيكات المؤجلة أمرًا شائعًا للعقارات المبنية حسب طلب الشركات، وتختلف قيمة هذا التحصيل وتكراره باختلاف تلك العقارات وفقًا للعقد المتفاوض عليه. وتعد الشيكات المؤجلة إحدى الأدوات لتعزيز كفاءة عمليات التحصيل في الوقت المحدد، وهناك حالات محدودة يسمح فيها بالدفع عبر التحويلات البنكية. وتتوفر مواقع السداد في كل مجتمعات أعمالنا.

تتولى الإدارة المالية لدينا المسؤولية عن إعداد الفواتير وتحصيل الإيجار والرسوم الأخرى من المستأجرين، كما أن لدينا فريق تحصيل متخصص. ونطبق إجراءات فوترة وتحصيل واسترداد مفصلة، مع تواريخ محددة لتقديم إشعار بالدفعات المستحقة. وفي حال وجود أي نزاع متعلق بالدفع، يتم التواصل مع المستأجر، وتحال قضايا تأخر السداد التي لا يمكن تسويتها إلى الإدارة القانونية. ونقوم بتحصيل ضريبة القيمة المضافة بالإضافة إلى رسوم الإيجار والخدمة بناءً على أحدث لوائح ضريبة القيمة المضافة.

مشاريع التطوير والاستثمارات المقررة

لدينا عدد من المشاريع التي وقع عليها الاختيار في إطار إجراءات اختيارنا للمشاريع، وهذه المشاريع إما في مرحلة التطوير أو ستدخل مرحلة التطوير خلال السنوات الخمس المقبلة، وهي مدرجة حاليًا ضمن مشاريعنا الاستثمارية المقررة. وفيما يلي تصنيف مشاريع التطوير أو المشاريع الاستثمارية هذه: (1) مشاريع موجودة في الخطة الاستثمارية (2) واستثمارات البنية التحتية التي تتضمن مشاريع البنية التحتية الجارية ومشاريع البنية التحتية المقررة.

• المشاريع المدرجة في الخطة الاستثمارية

المشاريع المدرجة في الخطة الاستثمارية هي مشاريع تطويرية تم تحديدها على أنها متوافقة إستراتيجيًا وتم إدراجها في خطة أعمالنا وتشمل كلاً من العقارات المبنية بغرض الإيجار والعقارات المبنية حسب طلب الشركات. ونسعى عادةً إلى تقييد تطويرنا للأصول الجديدة على نفقات رأسمالية تمثل نسبة تتراوح من 3% إلى 4% من أصولنا الحالية، حيث لا يتضمن تطوير الأصول الجديدة أي عمليات استحواذ نقوم بها على أصول عاملة (مثل استحواذنا على مبنى شركة فيزا في عام 2022). وكما في 31 مارس 2022، كان لدينا مشاريع في خطة الاستثمار تتضمن تواريخ انتهاء مستهدفة تتراوح من 2024 إلى 2028. ومع ذلك، لن يبدأ الاستثمار الفعلي في هذه المشاريع إلا بعد الانتهاء من عملية المراجعة التفصيلية وتقييم الجدوى.

• استثمارات البنية التحتية

نخطط للاستثمار في مشاريع البنية التحتية الخاصة بنا على مدار السنوات الخمس المقبلة لتعزيز جاذبية بعض مجمعات أعمالنا. إن استثمارات البنية التحتية مطلوبة بشكل أساسي لاستكمال تعديل البنية التحتية وتحسينها، للوفاء بالالتزامات التي تم التعهد بها فيما يتعلق بمستأجري الأراضي، أو لبناء محطات فرعية كهربائية للمشاريع التطويرية المخطط لها أو لتعزيز مجمعات أعمالنا.

تقع معظم الاستثمارات المطلوبة لتعديل وتعزيز البنية التحتية الأساسية وغير الأساسية ضمن المخططات الرئيسية في مدينة دبي الصناعية. وهناك حاجة أيضًا إلى تطوير بنية تحتية أساسية إضافية في مدينة دبي الصناعية من أجل تحويل العقارات الموجودة في رصيد الأراضي إلى أراضٍ قابلة للتأجير. وقد تم الاستثمار في البنية التحتية الأساسية على مراحل نظرًا إلى حجم مدينة دبي الصناعية. ومن المتوقع أن تؤدي استثمارات البنية التحتية المخطط لها في مدينة دبي الصناعية على مدار السنوات الخمس المقبلة إلى استكمال شبكات البنية التحتية الأساسية وتسمح بتأجير جميع الأراضي الموجودة بها. وفي ما يتعلق بتطوير البنية التحتية للمحطات الفرعية الكهربائية، نعتزم بناء محطات فرعية حسب

المتطلبات لتزويد المستأجرين أو المشاريع الجاري تنفيذها ضمن خطة الاستثمار في مدينة دبي الصناعية بالإمداد الكافي من الطاقة. وتشمل تحسينات البنية التحتية المخطط لها إنشاء المرافق والخدمات. ونقوم بتنفيذ استثمارات وتحسينات في البنية التحتية من خلال شركة دي أي أتش أم بموجب اتفاقيات مستوى الخدمة التي نبرمها مع دي أتش أي أم. يرجى الرجوع إلى " اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي أتش أي أم ودبي القابضة " للحصول على مزيد من المعلومات.

بيئة التشغيل

تعتبر جميع مجمعات أعمالنا، باستثناء مدينة دبي الصناعية، مناطق حرة تابعة لسلطة دبي للتطوير، وتخضع لقوانين ولوائح سلطة دبي للتطوير، بالإضافة إلى أي قوانين اتحادية أو محلية لم يتم استثنائها منها، علماً بأن سلطة دبي للتطوير هي الجهة التنظيمية في كل هذه المناطق. حيث تخضع شركاتنا الفرعية والشركات التجارية المملوكة للمستأجرين التي تقع في المناطق الحرة التابعة لسلطة دبي للتطوير للوائح الصادرة عن سلطة دبي وكذلك إلى قوانين إمارة دبي وقوانين الإمارات العربية المتحدة (حسبما تنطبق). كما تخضع بعض مسائل شؤون الموظفين، بما في ذلك الكفالة والنزاعات في التوظيف، فضلاً عن بعض مسائل الصحة والسلامة، للوائح السارية في المناطق الحرة التابعة لسلطة دبي للتطوير.

الأطراف الرئيسية

سلطة المنطقة الحرة - سلطة دبي للتطوير

تعد سلطة دبي للتطوير الهيئة التنظيمية الرئيسية المسؤولة عن بيئة أعمالنا، حيث توفر الأطر التنظيمية اللازمة من قوانين وتعليمات وإرشادات داعمة لعمل شركات المناطق الحرة التابعة لسلطة دبي للتطوير التي تعمل فيها كل مجمعات أعمالنا باستثناء منطقة واحدة. ونتيجة لذلك، تؤثر بيئة التنظيم والسياسات الخاصة بسلطة دبي للتطوير على نموذج أعمالنا.

نسعى من خلال نموذج أعمالنا إلى تسهيل نمو الأعمال في دبي عن طريق خمسة عناصر رئيسية: (1) بناء مجمعات الأعمال والبنية التحتية الأخرى وصيانتها، و(2) إنشاء بيئة الأعمال لقطاعات محددة والمحافظة عليها، و(3) تنمية المواهب والكفاءات والابتكار، و(4) تقديم الخدمات، و(5) إقامة الشراكات مع السلطات التنظيمية لتعزيز البيئة التنظيمية.

المجالس والهيئات المعنية بالقطاعات

في إطار جهودنا لخلق بيئات تدعم مجمعات الأعمال التي تركز على كل قطاع بعينه، نركز بشكل مستمر على إيصال الاحتياجات التنظيمية للشركات والمستأجرين إلى الهيئات المعنية. بالإضافة إلى ذلك، لدينا ممثلين

في مجلس دبي للإعلام ومجلس المناطق الحرة بدبي. ويمنحنا تمثيلنا في هذه المجالس فرصة لمراقبة التغييرات التنظيمية والقانونية والسياسات والتأثير عليها ودعم نجاح المستأجرين ومجمعات الأعمال ككل. علاوة على ذلك، تم إنشاء لجنة دبي للإنتاج التلفزيوني والسينمائي، وهيئة المعرفة والتنمية البشرية ومجلس دبي للتصميم والأزياء (الذي تم حله في عام 2021)، وهي هيئات كانت أو ما زالت مكرسة لجذب قطاعات صناعية معينة في دبي وتطويرها وتعزيزها. وتعاون أيضًا بانتظام مع عدد من الهيئات والمجالس التنظيمية الأخرى التي تؤثر على بيئات الأعمال والبيئات القطاعية التي تخضع لها مجمعات أعمالنا.

المنافسة

تتنافس عقاراتنا على استقطاب الشركات والمستأجرين مع العقارات التجارية والصناعية الأخرى الواقعة في المدن في جميع أنحاء المنطقة بصورة عامة وفي دبي بصورة خاصة. وقد شهدت الإمارات العربية المتحدة السنوات الأخيرة الماضية تطوير عدد من العقارات التجارية الجديدة، الأمر الذي أدى زيادة الضغوط التنافسية، إذ يقدم عدد من منافسينا الرئيسيين مثل سوق أبوظبي العالمي و twofour54 في أبوظبي ومركز دبي المالي العالمي وون سنترال وأبراج بحيرات جميرا وواحة دبي للسيليكون عقارات في قطاعات متعددة نعمل فيها، بينما تتنافس معنا أيضاً مجمعات مثل مدينة خليفة الصناعية ودبي الجنوب ومجمع دبي للاستثمار في قطاع واحد على الأقل من هذه القطاعات.. يعمل معظم منافسينا في المناطق الحرة، وفيما يتعلق بمدينة دبي الصناعية، نشهد منافسة متزايدة من المناطق الصناعية غير الحرة أيضاً، وذلك بسبب التعديلات على قواعد الملكية الأجنبية التي بدأت في 2018 وقانون الشركات التجارية الذي يسمح بملكية أجنبية بنسبة 100% لفئات عديدة من الأعمال. في بعض الصناعات (المزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "التنظيم—المنطقة الحرة التابعة لسلطة دبي للتطوير"). يركز نموذج أعمالنا على تصميم وبناء مجتمعات مخصصة لكل صناعة على حدة وتقديم الخدمات المصممة لملاءمة عملائنا. ومع ذلك، فإن بعض منافسينا يمثلون لنا تحديات تنافسية جديدة من خلال توفيرهم لعقارات أو منتجات أو خدمات ذات قيمة مضافة جديدة. يرجى الرجوع إلى "نظرة عامة على القطاع" للحصول على معلومات إضافية حول الأسواق التي نعمل فيها

التسويق وتطوير الأعمال

نتبع نهجاً متكاملًا على مستوى العديد من الإدارات لجذب الشركات والمستأجرين، يجمع بين جهود أقسام الإستراتيجية والتسويق وتطوير الأعمال على مستوى المجموعة لاستقطاب الفئات المستهدفة من الشركات إلى مجمعات أعمالنا. من منطلق هدفنا الرامي إلى تعزيز منظومة قطاعات مخصصة لكل صناعة على حدة في كل مجمع من مجمعات الأعمال الخاصة بنا، فإننا نسعى بشكل رئيسي إلى جذب العملاء من الصناعات المتماشية مع مجمعات الأعمال الحالية لدينا والتي تركز على القطاعات التالية: التكنولوجيا والإعلام والتعليم والعلوم والتصميم والصناعة

وتضطلع الفرق التالية، على مستوى المجموعة والقطاعات ومجمعات الأعمال، بدور أساسي في نهجنا لاستقطاب الشركات والمستأجرين والحفاظ عليهم: (1) فريقنا المعني بإستراتيجية الأعمال والشركات على مستوى المجموعة (فريق الإستراتيجية)؛ (2) وفريقنا المعني بالتسويق والاتصال المؤسسي على مستوى المجموعة (فريق التسويق)؛ (3) وفريقنا المعنية بتطوير الأعمال في قطاعنا الستة (الفرق المعنية بكل قطاع)، ويكون لكل قطاع فريق واحد يتولى إدارة أنشطة تطوير الأعمال وإدارة خدمة العملاء بها. ويوضح المخطط التالي النهج الذي تتبعه مختلف الفرق لتحديد اتجاه جذب الشركات، وبناء علامتنا التجارية وتسويق قطاعات المختلفة لدينا، وتطوير الأعمال وجذب الشركات والاحتفاظ بهم:



يضع فريق الإستراتيجية لدى تيكوم جدول الأعمال المؤسسية والتجارية من خلال إعطاء الأولوية لشرائح محددة حسب القطاع استناداً إلى البحث في هيكل القطاع وسلسلة القيمة ومحركات السوق على الصعيدين العالمي والمحلي. وتسمح استراتيجية الشركة وتخطيط الأعمال التي يضعها فريق الإستراتيجية لفريق التسويق بمواءمة جهود التسويق مع الأهداف الاستراتيجية، وتم تصميم آليات العمل والتخطيط بحيث يتم استهداف الشركات الأكثر جاذبية بشكل فعال بما يضمن دعم مجتمعاتنا ومحفظتنا.

العملاء

نعتبر العملاء لدينا شركاء أعمال، ونعمل معهم عن كثب لتحقيق تطلعات دبي الاقتصادية لترسيخ مكانتها مركزاً عالمياً للأعمال والتجارة والمواهب. من أجل استقطاب الشركات والمستأجرين إلى عقاراتنا، قمنا بتخصيص مجتمعات أعمالنا لتناسب مع تجربة الشركات والمستأجرين من كافة الأحجام بالإضافة إلى رواد الأعمال والمواهب المستقلة. نعتقد أن هذا النهج يخلق ميزة تنافسية تسمح لنا بتوطيد العلاقات مع المستأجرين الحاليين وجذب مستأجرين جدد لبيئات أعمالنا. علاوة على ذلك، فإننا ننظر إلى أبعد من كون

الشركات كمستأجرين فقط ولكن نأخذ أيضًا في عين الاعتبار احتياجات الموظفين أو الأفراد المرتبطين بهذه الشركات أو المؤسسات التعليمية داخل مناطق أعمالنا بهدف توفير العقارات والخدمات المصممة وفقاً لاحتياجاتهم أيضاً.

تتسم قاعدة عملائنا بطبيعتها المتنوعة، سواء من حيث القطاع الأساسي الذي يتواجد فيه المستأجرون بما في ذلك الشركات العالمية والشركات الإقليمية والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات الناشئة والمبدعين المستقلين. في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، يُعزى إلى أكبر عشرة عملاء لدينا ما نسبته 16.4% من إيراداتنا من العقارات المبنية بغرض الإيجار، حيث يُعزى إلى أكبر عميل منهم ما نسبته 2.5%. وعلى المستوى القطاعي، ساهم أكبر عشرة عملاء للتأجير التجاري والتأجير الصناعي وتأجير الأراضي بنسبة 19% و26% و15% من إيراداتنا خلال الاثني عشر شهرًا الماضية المنتهية في 31 مارس 2022. ويؤدي هذا التنوع إلى تخفيف بعض المخاطر التي تنشأ عندما يكون هناك تركيز على شريحة واحدة فقط. علاوة على ذلك، بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس القيمة 87%، في الفترة الممتدة من عام 2011 إلى عام 2021، مما يعكس مدى رضی المستأجرين. استضافت مجتمعات أعمالنا ما يقرب على 7,800 شركة كما في 31 مارس 2022. في فترة الثلاث سنوات الممتدة من 2019 إلى 2021، ارتفع عدد الشركات في مجتمعات أعمالنا بنسبة 19.5%، مع نمو عدد العاملين في مجتمعات أعمالنا بنسبة 4.2% لتصل إلى ما يقرب من 101,000 موظف ورائد أعمال ومبدع مستقل، بالإضافة إلى ما يقرب 28,000 طالب كما في 31 مارس 2022.

كما أننا نستفيد من قاعدة مستأجرين مستقرة تتكون من مستأجرين لديهم عقود إيجار طويلة الأجل، والعديد من المستأجرين الاستراتيجيين في العقارات المبنية حسب طلب الشركات بالإضافة إلى الشركات التي استأجرت أراضي. ولدينا معدل دوران منخفض يتراوح من 7% إلى 12% في مجتمعات أعمالنا للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020 و2019. وتمكننا أيضًا من تقليل متوسط المعدل السنوي لانتقال العملاء إلى 7% لدى كل مجتمعات الأعمال في عام 2021. وكما في 31 مارس 2022، تحقق ما نسبته 32% من إيراداتنا من عملاء مستقرين مع الشركة لمدة 10 سنوات أو أكثر، كما تحقق 31% من إيراداتنا من عملاء مستقرين لمدد تتراوح من 5 إلى 10 سنوات، وهو ما نرى أنه دليل على جودة عروضنا والطلب عليها.

الصحة والسلامة

نلتزم بمبادئ الصحة والسلامة بشكل تام في بيئة أعمالنا لتقليل مستوى المخاطر وفقاً لأفضل الممارسات المعمول بها في القطاع. فقد حصلنا على شهادة الآيزو 45001:2018 لعامي 2020 و2021، وحصلنا على "جائزة فايف ستار" في عام 2019، التي تختبر مستوى الأداء في مجال الصحة والسلامة وفقاً لأحدث التشريعات والمعايير المعترف بها وتقنيات أفضل الممارسات، و"جائزة جلوب آن سورد أوف أونور" في عام 2019، التي تُمنح للمؤسسات من جميع أنحاء العالم التي تحصل على أعلى الدرجات في مراجعتها من فايف

ستار. وفي سبيل تحقيق هذه الغاية، تتولى لجنة الإدارة لدينا على الإشراف على تنفيذ سياسات الصحة والسلامة والبيئة ومراقبة أدائها وفق هذه السياسات، كما تتولى لجنة الإدارة مسؤولية وضع مبادئ أفضل الممارسات والإشراف على أنظمة الصحة والسلامة والبيئة وإدارة استمرارية الأعمال من خلال المراجعة نصف السنوية لتقارير الصحة والسلامة والبيئة وإدارة استمرارية الأعمال.

البيئة

تطابق عقارتنا جميع الجوانب المادية لجميع القوانين واللوائح البيئية المعمول بها. وتلتزم سياستنا البيئية بمبادئ توجيهية تشغيلية صارمة بهدف الحد من مدى التأثير الناجم على الأرض والمناطق المحيطة التي نزاول فيها أعمالنا. حصلنا على شهادة ISO14001:2015 للسنتين 2020 و2021 كما حصلنا على "جائزة جلوب آند سورد أوف أونور" في عام 2019 تقديراً لالتزامنا. يتولى تنفيذ نظام إدارة الصحة والسلامة والبيئة ست لجان للصحة والسلامة والبيئة، تمثل القطاعات الست الخاصة بكل صناعة معينة، وفريق مراجعة مسائل الصحة والسلامة البيئية في العمليات التشغيلية، الذي يشرف على عنصر الصحة والسلامة والبيئة في إدارة مرافقنا ومشاريع التطوير.

يتطلب نموذج إدارة شؤون الصحة والسلامة والبيئة الحالي مراجعة مستهدفات الانبعاثات ومبادرات الاستدامة وأهدافنا البيئية السنوية وطويلة الأجل، بما في ذلك تقارير الحالة المعدة بشأن الجهود المبذولة لتحقيق تلك الأهداف.

إفصاح الاستدامة (مبادرات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات للمجموعة)

دورنا في خفض انبعاثات الكربون في المستقبل بدولة الإمارات العربية المتحدة

شاركت دولة الإمارات العربية المتحدة خلال نوفمبر 2021 في الدورة السادسة والعشرين لمؤتمر الأطراف المنعقدة في جلاسك (كوب 26) مع نحو 50 دولة وقد قدمت التزامات بالوصول إلى صافي انبعاثات صفرية مُلزَمة لها قانوناً والتي تستهدف تحقيقها بحلول عام 2050.

وبصفتنا جهة رائدة في أحد أكبر قطاعات الأعمال بدولة الإمارات العربية المتحدة، فإننا ملتزمون بدعم دولة الإمارات العربية المتحدة في تحوّلها إلى خفض انبعاثات الكربون في المستقبل. تركز الاستراتيجية التي نتبعها للحد من الكربون على تقليل انبعاثات الكربون المُستخدم في العمليات التشغيلية والاستثمار في مصادر الطاقة منخفضة الكربون، وذلك على نحو يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ومنها الهدف السابع (طاقة نظيفة وبأسعار معقولة)، والهدف الثاني عشر (الاستهلاك والإنتاج المسؤولين)، والهدف الثالث عشر (العمل المناخي).

لقد بدأنا في تنفيذ خطط خفض الكربون بإجراء عمليات تدقيق لقطاع الطاقة في سبيل تحديد الكفاءات الأساسية المحتملة لمناطق تقع بها أصول محددة تخضع للرقابة التشغيلية وتتوفر لها بيانات بسهولة. وقد وضعنا في عام 2022 بناءً على ذلك ميزانية لمشاريع إعادة التحديث تركز على تقليل استهلاك الكهرباء والمياه، والتي من المتوقع أن يتمخض عنها وفرة محتملة في الكهرباء تصل إلى 35,833,180 كيلوواط / ساعة، ووفورات في المياه تصل إلى 69,967 مترًا مكعبًا مقارنة بخط الأساس الذي وضعناه لاستهلاك المرافق في عام 2019. كما نفذنا أيضًا منصة لمراقبة المرافق وتحليلها على مستوى محافظة الأعمال من أجل تسهيل المراقبة الوقتية لاستهلاك الطاقة والمياه في جميع محاور محافظتنا وتحديد الأعطال في المعدات الحيوية.

تُساهم هذه المبادرات ليس فقط في استراتيجية تحقيق انبعاثات صفرية لدولة الإمارات، ولكن أيضًا في الأهداف البيئية الوطنية، مثل استراتيجية دبي للطاقة المتكاملة 2030 التي تهدف تخفيض استهلاك الطاقة بنسبة 30% بحلول عام 2030، والخطة الوطنية للتغير المناخي 2017-2050 (خطة التحول إلى اقتصاد أخضر يتسم بالمرونة مع التغيرات المناخية) واستراتيجية الإمارات للتنمية الخضراء (اعتماد التقنيات الخضراء الحديثة والاستخدام المستدام للموارد).

وفي سبيل تنويع مصادر الطاقة لدينا، نستثمر في مشاريع توليد الطاقة الشمسية في مختلف أصولنا، وقد أنجزنا اعتبارًا من 31 ديسمبر 2021 خمسة مشاريع للطاقة الشمسية بطاقة إنتاجية قصوى تصل إلى 6.23 ميجاوات، ونعمل حاليًا على الوصول إلى توليد 6.24 ميجاوات ساعة، وهو ما يعادل 3.5% من استهلاكنا للكهرباء لعام 2021، ونتوقع إضافة 1.54 ميجاوات أخرى إلى مصادر الطاقة الشمسية لدينا بحلول نهاية عام 2022. تُساهم هذه المبادرات في تحقيق مستهدفات استراتيجية الإمارات للتنمية الخضراء بشأن اعتماد مصادر الطاقة النظيفة وتقليل انبعاثات الكربون.

نموذج عمل يحكمه معيار الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة الذي يتميز بالقوة والتوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

أجرينا تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 في سبيل دعم التحول إلى اقتصاد منخفض الكربون وفي إطار زيادة التركيز على التبعات الاجتماعية والاقتصادية لوباء فيروس كورونا المستجد وكذلك تغير طلب المستهلكين بعيدًا عن العقارات التجارية. وقد استخدمنا الرؤى التي قدّمها أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين فيما يتعلق بأمور الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة التي تؤثر في أعمالنا والتي تم الحصول عليها من تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 كأساس لإطار الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة، والذي يهدف إلى تعزيز تضمين ودمج اعتبارات الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة في جميع عملياتنا.

سوف نعمل على وضع خطة عمل تخلق أوجه تآزر بين تعزيز أهدافنا واسعة النطاق بشأن الإفصاح البيئي

والاجتماعي والحوكمة من ناحية والأداء المالي من ناحية أخرى، وسننظر في مواءمة ممارساتنا مع المعايير العالمية مثل مؤشر الاستدامة العقارية العالمي لقياس الأداء في ميدان الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة للعقارات التجارية.

ونحن عازمون على تضمين ودمج الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة بشكل أوسع في جميع إدارات المؤسسة. يُساعدنا إطار العمل الخاص بنا في تحقيق أهدافنا المتعلقة بالامتثال للوائح والسياسات والعمليات المعمول بها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع لتعزيز الحوكمة القوية للشركات في إطار الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة وإصدار تقارير سنوية وفقاً للمبادئ التوجيهية لهيئة الأوراق المالية والسلع لإعداد التقارير المتعلقة بالإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة.

نموذج أعمال مستدام يحكمه إطار عمل قوي للإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة

يستند إطار العمل البيئي والاجتماعي والحوكمة لدينا إلى خمس ركائز أساسية تستند إلى نتائج تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 بالإضافة إلى تحليل القطاع، والبحث عن أفضل الممارسات لإطارات عمل إعداد تقارير والتوصيات الصادرة عن المبادرة العالمية للتقارير والرابطة الأوروبية للعقارات العامة بالإضافة إلى أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة والمحاور الوطنية مثل استراتيجية دبي للطاقة المتكاملة 2030، والخطة الوطنية للتغير المناخي 2017-2050، واستراتيجية الإمارات للتنمية الخضراء.

الركائز الأساسية الخمس التي يتألف منها إطار العمل البيئي والاجتماعي والحوكمة هي (1) الاقتصاد؛ (2) والمجتمع؛ (3) والموظفين؛ (4) والبيئة (5) والحوكمة والمخاطر.

● **الاقتصاد:** وتركّز على مبادراتنا المتعلقة باحتضان الابتكار من خلال قياس عدد الشركات الناشئة والفعاليات المنظمة لدعم رواد الأعمال المحليين، بالإضافة إلى التقدّم الذي نحرزه في إنشاء منظومة مستدامة لربط الشركات القائمة العاملة داخل مجتمعات الأعمال الخاصة بنا برواد الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة وأصحاب الأعمال الحرة الذين يعملون في إطارها. سنستمر في الالتزام بنظام تتبع "رأي العملاء" لجمع الملاحظات من جميع العملاء وتحديد الأهداف.

● **المجتمع:** وتركّز على قياس وتحسين الدعم النقدي والعيبي المقدم للمنظمات غير الحكومية المحلية وشركاء المجتمع وكذلك المنظمات الدولية العاملة في المجالات الإنسانية. تشمل المقاييس التي سنتبّعها: ساعات التطوع وعدد المتطوعين والأموال التي نجتمعها، سيتم دعم هذه الركيزة من خلال برامج وسياسات الاستثمار المجتمعي التي تركّز على القطاعات.

● **الموظفين:** وتركّز على تتبع معايير التنوع والشمول لدينا وتحسينها فيما يتعلق بالتوظيف والتطوير الوظيفي للموظفات بالإضافة إلى الدعم المقدم للشركات المملوكة للنساء ومقاييس التوطين لدينا.

وسيتّم أيضًا تقديم تقارير عن معايير التدريب والتطوير، مثل ساعات التدريب، وعدد برامج التدريب، بالإضافة إلى معايير الصحة والسلامة، مثل معدلات الإصابة والوفيات ومعدلات الحوادث المقابلة، كجزء من هذه الركيزة.

● **البيئة:** وتركز على قياس كفاءة الطاقة وتقديم تقارير عنها من خلال تتبع استهلاك الوقود والكهرباء والمياه ومراقبة معدلات النفايات وإعادة التدوير. سنقدّم تقريرًا عن النطاقين 2 و 3 وفقًا لبروتوكول الغازات الدفيئة ونُخطط لمواصلة تطبيق مبادرات تغير المناخ التي تسعى على نحو حثيث لخفض انبعاثات الكربون لدينا والمشاركة مع المقاولين والموردين لاستكشاف طريقة لتقديم الدعم لهم في تقليل انبعاثات الكربون.

● **الحوكمة والمخاطر** وتركز على مراقبة عمليات التدقيق الداخلية وتغطية شهادات الآيزو لأنظمة إدارة البيئة والصحة، وفي إطار هذه الركيزة، سنقوم أيضًا بمراقبة مقاييس الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة الخاصة بنا سنويًا بما يتماشى مع اللوائح المطلوبة. ونحن عازمون أيضًا على تضمين ودمج الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة بشكل أوسع في جميع إدارات المؤسسة. ستتحقق هذه الركيزة أيضًا في مقدار ما يتم إنفاقه على المشتريات للأعمال التجارية المحلية والشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات المملوكة من نساء.

نعزّم تعزيز عروض خدماتنا ومبادراتنا لمعالجة الأمور والقضايا الجوهرية التي جرى أبارزها وتسليط الضوء عليها في تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 وإعداد تقارير إفصاح سنوية عن المجالات محل التركيز المشار إليها.

التأمين

نقوم بالتأمين على أصولنا وموظفينا بما يتماشى مع ممارسات الأعمال التجارية العامة المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال توفير وثائق تأمين تتولى شركة دي أتش أي أم التفاوض عليها وإدارتها بصورة مركزية. يرجى الرجوع إلى "اتفاقيات مستوى الخدمة مع ودي القابضة" للحصول على مزيد من المعلومات حول اتفاقيات مستوى الخدمة التي نبرمها مع شركة دي أتش أي أم لإدارة متطلبات التأمين الخاصة بنا.

وتتضمن المخاطر التي نؤمن ضدها مخاطر الخسارة أو الضرر المادي، بما في ذلك تعطل الآلات وتعطل الأعمال والعنف السياسي والإرهاب والحوادث الشخصية. ونحتفظ أيضًا بوثائق تأمين ضد المسؤولية العامة تجاه الغير، والتأمين ضد مخاطر الإرهاب، والتأمين على الآلات والمعدات، والتأمين الجماعي على الحياة، وتأمين مسؤولية المدراء والمسؤولين. تُطبق بعض الاستثناءات، مثل الحروب ومخاطر الطاقة

النوعية، والتلوث بما في ذلك التلوث الإشعاعي. وتوفر وثائق التأمين مجتمعة تعويضًا عن كل المبالغ التي تصبح ملزمين دفعها بموجب القانون كتعويض عن أي إصابة شخصية أو تلف بممتلكات أي طرف خارجي ناتج عن أعمالنا بسبب الخطأ أو الإهمال من جانبنا أو من جانب موظفينا.

وبالنسبة لبعض مشاريع التطوير أو عقود أعمال الإنشاء الأخرى، فإننا نحتفظ ببرنامج تأمين لملاك المشاريع للتأمين عليهم ضد مخاطر معينة من مخاطر المقاولين والتزامات الغير التي قد تنشأ تجاه المقاولين أثناء التعاقد معنا. ومع ذلك، بالإضافة إلى برنامج تأمين الملاك الخاص بنا، فإننا نطلب في العادة من المقاولين تقديم ما يثبت توفيرهم التغطية التأمينية للالتزامات المحتملة الأخرى، بما في ذلك تعويضات العمال، وتعطل المعدات والتعويض المهني.

علاوة على ذلك، نحتفظ بوثيقة تأمين على أمن الشبكات والخصوصية تغطي أي خرق فعلي أو مشتبه به للمعلومات الشخصية أو أي إخفاق أمني أو إخفاق النظام (باستثناء الموظفين الذين يقومون بتشغيل الخدمات السحابية). لمزيد من التفاصيل حول وثيقة التأمين، يرجى الرجوع إلى "تكنولوجيا المعلومات" أدناه.

الملكية الفكرية

لقد سجلنا بدولة الإمارات العربية المتحدة العلامات التجارية وعلامات الخدمة لجميع مجموعات أعمالنا الحالية وكلمة وشعار "تيكوم".

تكنولوجيا المعلومات

قبل عملية إعادة الهيكلة، كان لدى تيكوم فريق متكامل متخصص في تكنولوجيا المعلومات مع بعض الأنظمة والحلول التي تم تطويرها وتصميمها داخليًا على مستوى تيكوم. ونعتمد أيضًا على بعض التطبيقات أو البرامج المحددة التابعة لأطراف خارجية في ما يتعلق ببعض الحلول على منصتنا.

على سبيل المثال، نستعين بحلول تقنية طورتها كبرى الشركات العالمية في عملياتنا الأساسية، مما يضمن إدارة البيانات وأمن التطبيقات والتحليلات. وتقدم شركة دي أتش إي أم خدمات أمن الشبكات وحلول الشبكة المحلية وخدمات الحوسبة والتخزين السحابي، في حين يتولى تقديم خدمات الأمن للتطبيقات السحابية الأخرى مقدمو خدمات البرامج.

بعد عملية إعادة الهيكلة، تم تحديث اتفاقيات مستوى خدمة تكنولوجيا المعلومات المبرمة بين دي أتش إي إم وتيكوم من أجل تغطية متطلبات دعم تكنولوجيا المعلومات لدينا. لدينا عقود تعهد مع دي أتش إي إم تتضمن أمن تكنولوجيا المعلومات والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات. يرجى الرجوع إلى "عقود

الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية — اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي آي اتش ام ودبي القابضة" للحصول على المزيد من المعلومات.

يتولى فريق تكنولوجيا المعلومات في دي آي اتش آيه إم مسؤولية تحديد وتبني الحلول التكنولوجية المناسبة ومواءمتها مع العمليات، فضلاً عن تقديم خدمات الدعم للتطبيقات والحلول المستخدمة. قام فريق تكنولوجيا المعلومات بتطبيق أنظمة لإدارة ملاحظات واستفسارات العملاء وتحليل البيانات والتقارير والحلول المتعلقة بحركة البيانات والتطبيقات السحابية، بما يتماشى مع آخر التطورات التقنية واحتياجات أعمالنا الحالية.

وتستخدم كل من شركة دي آي اتش آيه إم وتيكوم عددًا من تطبيقات الأعمال الأساسية مثل التطبيقات المقدمة من أوراكل ولا تقتصر تراخيص هذه التطبيقات على تيكوم فقط. بالإضافة إلى ذلك، تعد الحلول التكنولوجية لدينا مهياً للتعديل أو التطوير بما يتماشى مع عمليات المجموعة.

مراكز البيانات والمرونة

تعمل الحلول التكنولوجية التي نتبناها على نظام قائم على الحوسبة السحابية بشكل أساسي، الذي يعمل عبر مناطق متعددة لضمان المرونة ويستضيفه مقدمو الخدمات السحابية. ونرى أيضًا أن الحلول القائمة على الحوسبة السحابية تزيد من مستوى الأمان وتحسن ضوابط المخاطر من خلال تقليل الاعتماد على الخوادم الفعلية. وتم تصميم أنظمة ومرافق المرونة والنسخ الاحتياطي لدينا بحيث يؤدي إخفاق الأجهزة في أي تطبيق تشغيلي مباشر إلى الانتقال إلى الأجهزة البديلة داخل مركز البيانات أو أحد مرافق التعافي من الكوارث، وذلك ضمن شبكة تكنولوجيا المعلومات الداخلية الخاصة بنا، والتي تعمل على تنسيق العمليات الداخلية لدينا.

وتم تصميم أنظمة ومنصات تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا واختبارها بانتظام لاستيعاب أكبر قدر ممكن من زيارات المواقع الإلكترونية والطلبات. وتم أيضًا وضع أنظمة وبروتوكولات لأمن البيانات ومراقبتها لتحقيق السلامة والأمن والامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها.

علاوة على ذلك، نحتفظ بوثيقة تأمين على أمن الشبكات والخصوصية لدى المجموعة الأمريكية الدولية تغطي أي خرق فعلي أو مشتبه به للمعلومات الشخصية أو أي إخفاق أمني أو إخفاق النظام (باستثناء الموظفين الذين يقومون بتشغيل الخدمات السحابية) بمبلغ إجمالي يصل إلى 10 ملايين دولار أمريكي. ستنتهي الوثيقة في 31 أغسطس 2022، ونخطط لتجديدها بنفس الشروط والأحكام، إن وجدت.

الموظفون

في 31 مارس 2022، بلغ عدد موظفينا وموظفي شركتنا الفرعية 280 موظف، وبلغت نسبة المواطنين الإماراتيين بينهم 24%. ويعمل جميع موظفينا من دبي.

الدعاوى والتحكيم

قد تنشأ دعاوى أو مخاطر قانونية خلال القيام بأعمالنا الاعتيادية بما في ذلك الدعاوى أو القضايا أو التحكيم أو الدعاوى المقامة بخصوص عدم سداد القيمة الإيجارية والنزاعات التجارية وغيرها من النزاعات التعاقدية، إلى جانب أمور أخرى. ولا علم لنا بأي دعاوى قانونية أو غيرها من أنواع الدعاوى مرفوعة حالياً أو مهددة برفعها أو كان لها في الماضي القريب آثار وخيمة على مركزنا المالي.

3. بيان تطور رأس المال

الهيكل الحالي لرأس مال الشركة قبل بداية الطرح:

رأس مال الشركة الثابت مقداره **500,000,000** درهم، موزع على عدد **5,000,000,000** سهم، قيمة كل سهم 0.10 درهم إماراتي (10 فلس)، وجميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض في كافة الحقوق.

ويوضح الجدول التالي نسبة ملكية الشركة قبل وبعد إتمام عملية الطرح.

كما في تاريخ هذه النشرة

قبل الطرح

الاسم	الجنسية/بلد التأسيس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	نسبة الملكية من رأس المال
دي اتش إيه إم	دولة الإمارات	عادي	4,950,000,000	495,000,000	99%
دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م	شركة منطقة حرة-سلطة دبي للتطوير-دولة الإمارات	عادي	50,000,000	5,000,000	1%

* استناداً على القيمة الاسمية

بعد الطرح

الاسم	الجنسية / بلد التأسيس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	نسبة الملكية من رأس المال
دي اتش إيه إم	الإمارات العربية المتحدة	عادي	4,325,000,000	432,500,000	86,5%
دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م	شركة منطقة حرة-سلطة دبي للتطوير - الإمارات	عادي	50,000,000	5,000,000	1%
المكتتبين الذين تم تخصيص أسهم الطرح لهم	متنوع	عادي	625,000,000	62,500,000	12,5%

*استناداً على القيمة الاسمية

هيكل رأس مال الشركة عند الانتهاء من الطرح

عند الانتهاء من عملية الطرح، يكون رأس مال الشركة المدفوع 500,000,000 درهم موزع على 5,000,000,000 سهم بقيمة 0.1 درهم (10 فلس) لكل سهم.

في حال تخصيص جميع أسهم الطرح، سيمتلك المساهم البائع إلى جانب شركة دي اتش إيه إم ش.م.ح. ذ.م.م 87,5% إجمالاً (سبعة وثمانون ونصف بالمائة) من أسهم الشركة، على فرض قيام المساهم البائع ببيع كامل الأسهم المعروضة وعلى فرض أنه لم يتم زيادة حجم الطرح وقد قامت الشركة بتقديم خطتها إلى الهيئة حتى يطرح المساهم البائع 12,5% (اثنا عشر ونصف بالمائة) من إجمالي رأس مال الشركة. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.

عدد أسهم المساهم البائع	4,325,000,000 (أربعة مليارات وثلاثمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم
عدد أسهم شركة دي اتش إيه إم ش.م.ح. ذ.م.م	50,000,000 (خمسون) مليون

إجمالي أسهم المكتتبين (على فرض تخصيص جميع أسهم الطرح وتتضمن جميع الشرائح المذكورة في هذه النشرة)	625,000,000 (ستمائة وخمسة وعشرون مليون) سهم
المجموع	5,000,000,000 (خمسة مليار) سهم

4. بيان بموقف القضايا والإجراءات والنزاعات المتعلقة بالشركة خلال الثلاث السنوات الأخيرة:

لا يوجد أي قضايا أو إجراءات جوهرية عالقة سواء كانت قانونية أو تحكيمية أو نزاعات ضد أو لصالح الشركة (بما في ذلك إجراءات أو نزاعات عالقة أو قد تكون مصدر تهديد لنا أو نحن على علم بها).

5. بيان عدد وفئات موظفي المجموعة:

كما في 31 مارس 2022، كان لدينا 280 موظف دائم في الشركة. يبين الجدول أدناه توزيع الموظفين حسب القسم:

القسم	المواطنين	المقيمين	الإجمالي
حي دبي للتصميم	3	8	11
مدينة دبي الصناعية	12	12	24
مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية	5	11	16
مدينة دبي للتعليم ومدينة دبي للإنترنت	4	14	18
مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للأستوديوهات ومدينة دبي للإنتاج	8	15	23
مجمع دبي للعلوم	2	4	6
خدمات الاعمال	14	51	65
إن فايف (in5)	2	4	6
دي كوارترز	-	1	1
أقسام دعم الأعمال	18	92	110
الإجمالي	68	212	280

6. السياسات المحاسبية المعتمدة والمعمول بها في الشركة:

تقوم الشركة بإعداد الحسابات الخاصة بها وفقاً للمعايير المحاسبية العالمية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القوانين السارية في دولة الإمارات.

7. بيان بتمويلات الشركة، والتسهيلات الائتمانية والمديونيات وأهم الشروط المتعلقة بها:

الرجاء الرجوع إلى قسم "العقود الجوهرية" من هذه النشرة.

8. بيان الرهونات الحالية والأعباء الواقعة على أصول المجموعة:

الرجاء الرجوع إلى قسم "العقود الجوهرية" من هذه النشرة.

9. قرار المساهمين بتحول الشركة بطرح الأسهم:

وافق مساهمي الشركة بتاريخ 2 مارس 2022 على (1) تحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة عن طريق طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام، و(2) طرح نسبة من أسهم الشركة للاكتتاب العام من خلال بيع المساهم البائع لجزء من أسهمهم في الشركة وفقاً لسياسة التخصيص الواردة في نشرة الاكتتاب التي سيتم نشرها للجمهور وذلك في اكتتاب عام بآلية البناء السعري للأسهم، و(3) تقديم طلب إدراج كافة أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

10. لجنة المؤسسين:

عين المساهم البائع لجنة ("لجنة المؤسسين") لتتولى اتخاذ كافة الخطوات والإجراءات الضرورية نيابة عنه أو بالنيابة عن الشركة ولاستيفاء كافة الإجراءات اللازمة فيما يتعلق بعملية الطرح بما في ذلك التعامل مع الجهات المعنية.

تتألف لجنة المؤسسين من الأشخاص التالية أسماؤهم:

- السيد/ مالك سلطان راشد آل مالك (رئيس اللجنة)؛

- السيد/عبدالله خليفة عبدالله حميد بالهول (عضو)؛ و

- السيد/ مايكل ويندربالدينجير (عضو).

11. المخاطر المتعلقة بالاستثمار (مخاطر الاستثمار):

ينطوي الاستثمار في الأسهم وحيازتها على مخاطر مالية. ويتعين على المستثمرين المحتملين في هذه الأسهم مراجعة جميع المعلومات الواردة في هذه النشرة بعناية فائقة وينبغي عليهم الانتباه بشكل خاص للمخاطر التالية المرتبطة بالاستثمار في المجموعة وفي الأسهم، والتي يجب أخذها جميعًا في الاعتبار مع جميع المعلومات الأخرى الواردة في هذه النشرة. هذا وفي حالة ظهور خطر واحد أو أكثر من المخاطر التالية، فقد يؤثر ذلك سلبيًا بشكل على أعمال المجموعة نتائج عملياتنا أو وضعنا المالي أو سعر الأسهم وقد يخسر المستثمرون استثماراتهم بالكامل أو جزءًا منها. أن المخاطر الواردة فيما يلي قد لا تكون شاملةً، ولا تتضمن بالضرورة جميع المخاطر المرتبطة بالاستثمار في شركتنا والأسهم الخاصة بها. قد تنشأ مخاطر وشكوك إضافية غير معلومة للمجموعة حاليًا أو تعتبرها المجموعة غير جوهرية في الوقت الحالي أو قد تصبح جوهرية في المستقبل وقد يكون لها تأثير سلبي على أعمالنا أو نتائج عملياتنا أو وضعنا المالي أو توقعاتنا أو سعر الأسهم.

المخاطر المتعلقة بأعمالنا

تتركز أعمالنا بالكامل في قطاعي العقارات التجارية والصناعية في دبي، لذا فإن أي تطورات سلبية في قطاعي العقارات التجارية أو الصناعية في دبي قد يكون لها تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية

تقع كل مجمعات أعمالنا ومشاريعنا التطويرية وعقاراتنا في مخزون الأراضي لدينا وغيرها من الأصول في إمارة دبي. ولقد اعتمد قطاع العقارات في دبي على مدار الفترات السابقة على محركات العرض والطلب، والتي تتسم بطبيعة دورية، وترتبط ارتباطًا وثيقًا بعوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر في الأوضاع الاقتصادية في دبي، مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية العالمية والمحلية، وأسعار الفائدة/الربح، والإنفاق الاستهلاكي ومعدلات التضخم وأسعار الصرف وتوافر التمويل وتكلفته، فضلاً عن العوامل الملازمة لسوق العقارات الصناعية والتجارية في دبي، مثل توافر العرض والتغييرات في القوانين واللوائح والضرائب العقارية وأوضاع سوق العقارات بشكل عام. وبالتالي، فإن أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بالتغيرات في اقتصاد دبي بشكل عام، وعلى وجه الخصوص، في قطاع العقارات التجارية أو الصناعية.

يشهد سوق العقارات التجارية في دبي دورات مدفوعة بحركات العرض والطلب، كما هو الحال مع أسواق العقارات الأخرى. في ظل إطلاق عدد متزايد من مشاريع التطوير الرئيسية واقتراب اكتمالها، قد يتجاوز عدد العقارات التجارية والصناعية وغيرها من العقارات المتاحة في دبي الطلب على تلك العقارات. على سبيل المثال، زاد إجمالي المساحة المكتبية التجارية القابلة للتأجير في دبي من 94.05 مليون قدم مربع في 2019 إلى 96.12 مليون قدم مربع في 2020 وإلى 97.63 مليون قدم مربع في 2021، وفقاً لشركة جونز لانج لاسال (جا أل أل)، مع توقع زيادة المعروض في السوق من إجمالي المساحة القابلة للتأجير إلى 98.38 مليون قدم مربع بحلول 31 ديسمبر 2022 وفقاً لتقديرات شركة جونز لانج لاسال. وخلال تلك الفترات، شهد متوسط إيجارات منطقة الأعمال المركزية من الدرجة الأولى تقلبات حيث بلغ متوسط معدلات الذروة التي تم

تحقيقها في بداية عام 2018 نحو 157 درهماً للقدم المربع، وانخفض بنسبة 9% على أساس سنوي إلى 143 درهماً للقدم المربع في بداية عام 2019، مع استمرار الانخفاض في عام 2020 في حين بدأ في الاستقرار والتحسن في منتصف عام 2021، ليصل إلى 123.5 درهم إماراتي للقدم المربع بحلول الربع الأخير من عام 2021 وفقاً لشركة جونز لانج لاسال. ويعكس متوسط الزيادة خلال عام 2021 في إيجارات منطقة الأعمال المركزية من الدرجة الأولى في الأساس إطلاق مشاريع تطويرية مكتبية جديدة عالية الجودة وتوجه المشغلين نحو الجودة. قد تؤدي زيادة العرض في سوق العقارات التجارية أو الصناعية في دبي إلى زيادة معدلات الشغور و/أو انخفاض أسعار الإيجار في السوق، ما قد يتطلب منا أو من الشركات الأخرى في السوق خفض أسعار الإيجار أو توفير شروط دفع أخرى (مثل التأجيلات) أو المرونة بشكل عام لجذب العملاء. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم إنشاء عقارات جديدة في المستقبل في المجمعات الحرة داخل دبي أو غيرها من المجمعات الحرة الإقليمية أو الساحلية، والتي قد تنافس عقاراتنا باستهداف نفس فئة العملاء. وقد يكون لحدوث أي من هذه العوامل تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تؤثر اتجاهات الاقتصاد الكلي العامة أيضاً على سوق العقارات، فقد شهدت دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً متغيراً في الناتج المحلي الإجمالي خلال السنوات الأخيرة، حيث شهدت نمواً سلبياً في عام 2020 نتيجة انكماش الاقتصاد النفطي وتقلب معدلات البطالة واضطرابات سلاسل التوريد في مختلف القطاعات، لا سيما قطاعي السياحة والتجارة، نتيجة لجائحة كوفيد-19. وفقاً للمركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء، بلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في الإمارات العربية المتحدة 3.4% في عام 2019 وسالب 6.1% في عام 2020. وفقاً لمؤسسة أكسفورد إيكونوميكس، ارتفع الناتج المحلي الإجمالي في الإمارات العربية المتحدة بنسبة 1.7% في عام 2021. وعادة ما يكون لتباطؤ النمو الاقتصادي تأثير سلبي على سوق العقارات التجارية حيث تتأثر أعمال العملاء. وعلى الرغم من تباطؤ النشاط خلال جزء من عام 2021، أظهر سوق العقارات التجارية مؤشرات على الانتعاش في الربع الأخير من عام 2021. ورغم أن مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس (Oxford Economics) تتوقع نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة حوالي 6% في عام 2022 وبمتوسط سنوي قدره 5.4% حتى عام 2024، لا يوجد ما يضمن أن يتحقق معدل النمو المذكور أو أنه، في حال تحققه، سيؤدي إلى تحسين أوضاع سوق العقارات التجارية.

تتأثر العقارات الصناعية في دبي بالعديد من العوامل التي تتأثر بها العقارات التجارية، بما في ذلك الأوضاع الاقتصادية العامة ومعدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي، إلى جانب أسعار الفائدة/الربح وأسعار الصرف. علاوة على ذلك، وفقاً لشركة جونز لانج لاسال، تختلف أسعار وقيمة التأجير الصناعي للعقارات في سوق دبي اختلافاً كبيراً اعتماداً على موقع العقار، إلى جانب تأثير جودة العقارات. وتركز مدينة دبي الصناعية على العقارات الصناعية. ويعتبر قطاع التشييد محركاً لعدد من القطاعات، بما في ذلك قطاع العقارات الصناعية. ونتيجة لذلك، يتأثر أداء مدينة دبي الصناعية بقطاع التشييد، مما قد يؤثر على الطلب على مستودعاتها، وعقود إيجار الأراضي ومساكن العاملين. وفقاً لمركز دبي للإحصاء، ساهم قطاع التشييد بنسبة 6.3% في الناتج المحلي الإجمالي لدبي بأسعار ثابتة في عام 2019، وبنسبة 7.1% في عام 2020، وبنسبة 6.6% في الأشهر

التسعة الأولى من عام 2021. ويحرك قطاع التشييد إلى حد كبير النشاط في سوق العقارات الخاصة والمشاريع العامة لإنشاء البنية التحتية والمباني الحكومية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للتغيرات في أسعار الفائدة/الربح أن تؤثر بشكل خاص على سوق العقارات الصناعية، حيث تؤثر أسعار الفائدة/الربح على استثمارات المشاريع الجديدة وأنشطة التشييد، مما يكون له تأثير كبير على الطلب الإجمالي على العقارات الصناعية. علاوة على ذلك، تعتبر أنشطة الاستيراد وإعادة التصدير في دبي أيضًا من العوامل المحركة الرئيسية للطلب على العقارات الصناعية خاصة المستودعات ويمكن أن تواجه المجموعة انخفاضًا في الطلب على عقاراتها الصناعية في حالة انخفاض حجم تلك الأنشطة في دبي. وهناك محرك مهم آخر لأسعار العقارات الصناعية يتمثل في المبادرات الحكومية التي تستهدف هذا القطاع، مثل التركيز الاتحادي وتركيز دبي الحالي على تطوير قطاع التصنيع من خلال "مشروع 300 مليار" (على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة)، وسلسلة المشاريع التي تهدف إلى تسريع عجلة التنمية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("مشاريع الخمسين على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة) و"استراتيجية دبي الصناعية 2030" (في مستوى دبي). ومن المتوقع أيضًا أن تقود هذه الاستراتيجيات النمو في قطاع العقارات الصناعية مع التركيز على اعتماد تقنيات الصناعة 4.0 (مثل الأتمتة وإنترنت الأشياء). وفي حالة عدم تحقيق أهداف هذه الاستراتيجيات، قد نشهد طلبًا أقل مما كان متوقعًا على العقارات في مجمع التصنيع لدينا. بالإضافة إلى ذلك، أصبح قطاع الأغذية والمشروبات وقطاع الأدوية من القطاعات الإستراتيجية في قطاع التصنيع في ظل زيادة الطلب على مساحات القدرات التصنيعية في صناعة المعدات الصيدلانية والطبية. وفي حال أنشأنا مرافق لتلك الصناعات ولم تشهد نموًا كما هو متوقع، فقد نضطر إلى إعادة توظيف بعض المرافق.

أدت محركات العرض والطلب السابقة واتجاهات الاقتصاد الكلي إلى ضعف أسواق العقارات التجارية والصناعية في 2019 و2020 و2021، والتي تأثرت أيضًا بجائحة كوفيد-19 اعتبارًا من عام 2020. إذا تجاوز العرض الطلب وإذا كانت أوضاع الاقتصاد الكلي التي تعزز الطلب سلبية، فقد يكون لذلك تأثير سلبي أيضًا على قدرتنا على تحقيق مستهدفات الإيرادات والإشغال والربحية. علاوة على ذلك، لا يوجد ما يضمن أننا سنكون قادرين على الحفاظ على أسعارنا أو مستويات الإشغال الحالية، حيث يمكن أن تشهد عقاراتنا في دبي، في المستقبل، انخفاضًا في متوسط أسعار الإيجار. فضلًا عن ذلك، إذا لم تتحسن الأوضاع الاقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، لا سيما دبي، أو شهدت تقلبات أخرى، فقد تتعرض العقارات في دبي، بما في ذلك مجتمعات الأعمال الخاصة بنا، إلى انخفاض الطلب العام، مما قد يؤثر في أسعار الإيجار ومستويات الإشغال وحالات تعثر العملاء. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي جوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تعتمد قيمة عقاراتنا ونتائجها التشغيلية جزئياً على استمرار جاذبية أسواق العقارات التجارية والصناعية في دبي.

تعتمد قدرتنا على جذب العملاء إلى عقاراتنا جزئياً على قدرتنا على جذب الشركات العالمية والعملاء لاستئجار العقارات التجارية أو الصناعية في مجمع أو أكثر من مجمعات الأعمال الخاصة بنا. يمكن أن تنخفض جاذبية سوق العقارات في دبي والطلب على العقارات في دبي نتيجة لعدد من العوامل بما في ذلك: الأحداث التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة أو في الدول المجاورة والتي تقلل من جاذبية دبي كمركز تجاري ووجهة سياحية، وزيادة جاذبية أجزاء أخرى من سوق الإمارات العربية المتحدة أو أسواق إقليمية أو دولية أخرى للمستأجرين أو انخفاض عدد السكان الوافدين في المنطقة نتيجة ارتفاع تكاليف المعيشة أو فقدان الوظائف أو أي عوامل أخرى. علاوة على ذلك، يمكن أن يؤدي أي انخفاض كبير في عدد السكان الوافدين في دبي، لا سيما إذا كان هذا الانخفاض يشمل الأفراد ذوي الدخل المرتفع المتاح، إلى انخفاض القوة الشرائية للمستهلكين وتباطؤ نمو الناتج المحلي الإجمالي في دبي. وقد يكون لذلك تأثير على أعمال عملائنا بسبب انخفاض الطلب على خدمات وسائل الإعلام وتجارة التجزئة والخدمات الأخرى التي يقدمها هؤلاء المستأجرون في عدد من الصناعات المستهدفة، مما قد يؤثر أيضاً في نهاية المطاف على الطلب على عقود الإيجار في مجمعات الأعمال الخاصة بنا. يرجى الرجوع إلى "استمرار عدم الاستقرار والاضطراب في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا قد يؤثر بشكل جوهري على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة من الممكن عدم تحقيق النتائج المالية المرجوة نتيجة أي انخفاض في الطلب أو التسعير نتيجة لتلك العوامل أو أي عوامل أخرى يمكن أن تقلل من جاذبية أسواق العقارات التجارية والصناعية في دبي.

علاوة على ذلك، تشارك الإمارات العربية المتحدة ودبي في عدد من المبادرات التي تهدف إلى جذب العملاء والمحافظة عليهم، ولكن لا يوجد ضمانات بأن هذه المبادرات سوف يحالفها النجاح في خلق طلب على العقارات التجارية والصناعية في دبي أو الحفاظ عليه. يمكن أن يتأثر الطلب على العقارات ومستويات التسعير المرتبطة بها بالعوامل الحكومية والتجارية والاجتماعية التي تؤثر في الثقة في الأوضاع التجارية أو تؤثر في الطلب على العقارات في دبي. على سبيل المثال، وضعت حكومة دبي أهدافاً طموحة للتنمية، بما في ذلك ما يتعلق باستراتيجية دبي الصناعية 2030، وخطة دبي الحضرية الرئيسية 2040، واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050. وقد يؤدي عدم تحقيق بعض هذه الأهداف إلى خلق تصور سلبي لآفاق التنمية في دبي بشكل عام، ولأسواق العقارات التجارية أو الصناعية على وجه الخصوص، مما يسمح للأسواق المتنافسة بوضع اقتصاداتها وبنيتها التحتية المادية كمراكز أكثر جاذبية للأعمال. على وجه الخصوص، تهدف الخطة الحضرية الرئيسية 2040 إلى زيادة تحسين نوعية معيشة الناس، بينما حددت استراتيجية دبي النظيفة بحلول عام 2020، وزيادة تلك النسبة إلى 25% بحلول عام 2030 وإلى 75% بحلول عام 2050. ورغم أن هذا قد يوفر لنا فرصاً للنمو، فإن عدداً من منافسينا الإقليميين يتمتعون بميزات تنافسية في قطاع الطاقة وفي وضع أفضل للمنافسة على العملاء في قطاع الطاقة النظيفة في ظل نمو هذا القطاع وقد لا تنافس دبي بشكل فعال على

العملاء في هذا القطاع. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تعتمد نتائجنا التشغيلية على الأوضاع الاقتصادية لقطاعات الصناعة المعينة المتعلقة بمجمعاتنا والحفاظ على العملاء من تلك القطاعات.

تعتمد نتائج عملياتنا وتدفعاتنا النقدية على مستوى السيولة والملاءة المالية والأداء المالي الخاص بعملائنا وقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية. ونتيجة لذلك، نواجه مخاطر ناشئة عن قطاعات الصناعة الأساسية التي يعمل فيها عملاؤنا والتي تم تطوير مجمعاتنا الستة حولها والتركيز عليها. على وجه الخصوص، يتم تحقيق جزء كبير من عائداتنا من العملاء في مجتمعات الأعمال في قطاعات التكنولوجيا والإعلام والتعليم والتصنيع الخاصة بنا، والتي حققنا منها 19% و 16% و 12% و 32% من عائداتنا، على التوالي، في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، و 20%، و 15%، و 14% و 29%، على التوالي، في الأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022. تمثل هذه المجمعات ثمانية مجتمعات من مجتمعات الأعمال العشرة الحالية لدينا حيث يُعزى إليها 78% و 77% من إيراداتنا في عام 2021 وفي الأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022، على التوالي. ونتيجة لهذا التركيز، فإن إيراداتنا معرضة لتراجع تلك القطاعات الأساسية في حال أثرت ذلك التراجع على قدرة عملائنا على دفع الإيجار أو تجديد عقود الإيجار أو قدرتنا على جذب العملاء جدد من تلك القطاعات.

تتأثر في الغالب قطاعات الصناعة التي يعمل فيها معظم عملائنا بالوضع الاقتصادي ككل. ولذلك، تأثر المستأجرون لدينا بتقلبات الأوضاع الاقتصادية سابقاً وبالتالي تأثرت أعمالنا كذلك. على سبيل المثال، تأثرت مجمعاتنا بالأوضاع الاقتصادية الناجمة عن عدة عوامل منها انخفاض أسعار النفط بعد منتصف عام 2014 وبسبب الجائحة في عامي 2020 و 2021، مما أثر على نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك دبي. تأثرت إيرادات بعض مجمعاتنا، مثل المجمعات في قطاع التعليم، بالظروف الاقتصادية أيضاً نتيجة لجائحة كوفيد-19. يرجى الرجوع إلى " نواجه مخاطر تتعلق بالآثار المستمرة لجائحة كوفيد-19 في ظل استمرار صعوبة أوضاع الاقتصاد الكلي " للاطلاع على مزيد من المعلومات عن قطاعات أعمال محددة لدينا تأثرت بالجائحة. وفي حال تأثر أي من قطاعات الصناعة المستهدفة سلباً بالتغيرات الاقتصادية الكلية، فقد يؤدي ذلك إلى تقليل مبادرات الاستثمار والنمو أو تقليص عملياتنا، مما قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على عقاراتنا الحالية داخل مجمعاتنا ومشاريع التشييد الجديدة، أو انخفاض حجم قاعدة عملائنا أو الإضرار بقدرتنا على الحفاظ على أسعارنا.

بالإضافة إلى العوامل العامة التي تؤثر على عدد من أعمال عملائنا، يتأثر كل مجمع أعمال بأداء القطاعات الصناعية التي يركز عليها.

قطاع التكنولوجيا

يعد القطاع الحكومي في دول المنطقة، وكذلك الشركات العاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من المصادر الرئيسية لإيرادات مستأجرينا في قطاع التكنولوجيا لدينا. في السنوات الأخيرة، حافظت هذه الحكومات والشركات الإقليمية على مستوى كبير من الطلب على تكنولوجيا المعلومات والخدمات التقنية الأخرى، مما عاد بالنفع على عملائنا وساهم في سوق تأجير قوي لمجمع التكنولوجيا لدينا. وفي حال انخفاض الطلب على هذه الخدمات التقنية، أو بدأ عملاؤها النهائيون في شراء الخدمات من مراكز التكنولوجيا الإقليمية الأخرى، فقد يتأثر سلبًا أداء العملاء في قطاع التكنولوجيا لدينا. ويمكن أن يتأثر أيضًا هذا القطاع سلبًا بسبب الأوضاع الأقل ملاءمة للتصدير في المنطقة.

قطاع الإعلام

تأثر العملاء في مجتمعات الأعمال التي تستهدف قطاع الإعلام ومختلف مجالاته لدينا وقد يستمر هذا التأثير بعوامل خاصة بالصناعة مثل مستوى الرقمنة والتحول العالمي إلى وسائل الإعلام الجديدة، والتي غالبًا ما تكون متاحة مجانًا أو بأقل تكلفة. وإذا أدى هذا التحول إلى انخفاض أرباح العملاء في قطاع الإعلام، فقد ينخفض مستوى الطلب على العقارات التجارية في مجتمعات الأعمال في قطاع الإعلام لدينا. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يتأثر أداء قطاع الإعلام بالتحولات في التركيبة السكانية لدي، التي تضم نسبة عالية من الأفراد الذين تقل أعمارهم عن 40 عامًا. نظرًا إلى أنه من المرجح أن يحد الأفراد الشباب من نفقاتهم على وسائل الإعلام من خلال استهلاك أشكال جديدة من وسائل الإعلام بشكل أساسي، مما أدى إلى الاستغناء عن الطباعة، فقد يؤثر ذلك على الأداء الاقتصادي لعدد من العملاء في مجتمعات الأعمال في قطاع الإعلام الخاص بنا إذا لم يكونوا قادرين على التكيف مع الاتجاهات المتغيرة. ويُعد مستوى الإنفاق على الإعلانات، والذي يرتبط عادةً بنمو الناتج المحلي الإجمالي، ومن العوامل الخاصة بالصناعة وقد يؤثر على العملاء في مجمع وسائل الإعلام لدينا، حيث تحقق هذه الشركات بشكل عام جزءًا كبيرًا من عائداتها من الخدمات الإعلانية. وإذا انخفض الطلب على الإعلانات، فقد يتأثر سلبًا سوق التأجير للمجمعات في قطاع الإعلام. على سبيل المثال، واجهت شركات وسائل الإعلام الصغيرة والمتوسطة وقطاعات وسائل الإعلام التقليدية (مثل الدعاية والتسويق والعلامات التجارية) صعوبات خلال فترة الانكماش الاقتصادي التي شهدتها دولة الإمارات العربية المتحدة بداية من عام 2020. وهناك فرص لاستمرار التحديات أو عدم قدرة بعض المستأجرين على التعافي، وبالتالي قد تتأثر الأسعار ومعدلات الإشغال - لا سيما في مجتمعات الأعمال لدينا، لا سيما في مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإنتاج.

قطاع التعليم

تعتمد مجتمعات الأعمال في قطاع التعليم لدينا على أداء العملاء من الجامعات وقطاع التعليم العالي القائمين في مدينة دبي الأكاديمية العالمية. وتبلغ نسبة الطلاب من دولة الإمارات العربية المتحدة المسجلين في برامج

جامعية في مدينة دبي الأكاديمية العالمية للعام الدراسي 2021-2022 ما نسبته 14.1% في حين يستحوذ الطلاب الدوليون على النسبة المتبقية. ويشكل الطلاب من الهند وباكستان عادةً النسبة الأكبر من الطلاب الدوليين المسجلين في جامعات مدينة دبي الأكاديمية العالمية بنسبة 40.4% من الهند ونسبة 6.7% من باكستان للعام الدراسي 2021-2022. وفي حال تدهورت اقتصادات تلك الدولتين أو أدت أوضاع الاقتصاد الكلي أو عوامل أخرى إلى انخفاض في التحاق الطلاب الدوليين بشكل عام، فقد يتأثر سوق التعليم العالي في دبي مما قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على عقاراتنا في مجمع التعليم لدينا. علاوة على ذلك، تأثر مجمع دبي للمعرفة، وقد يستمر في التأثير سلبيًا بالتحويلات في متطلبات التدريب أو ميزانيات تطوير الموظفين في قطاعي التدريب والاستشارات، الذين تأثروا بشكل عام بالتوجهات والأوضاع الاقتصادية العالمية. على سبيل المثال، في عام 2020، انخفض عدد الموظفين لدى العملاء في مجمع دبي للمعرفة، لا سيما في قطاع التدريب وقطاع البحث التنفيذي (الذين تم استبدالهم بمنصات التوظيف المؤتمتة، وغيرها) نتيجة تداعيات جائحة كوفيد-19 على الاقتصاد، مما أدى إلى انخفاض احتياجاتهم إلى المساحة، وقد يستمر هذا الاتجاه أو يتغير مستقبلاً. يرجى الرجوع إلى "نواجه مخاطر تتعلق بالآثار المستمرة لجائحة كوفيد-19 في ظل استمرار صعوبة أوضاع الاقتصاد الكلي" للحصول على معلومات إضافية حول تأثير جائحة كوفيد-19 على بيئة الاقتصاد الكلي لهذا المجمع.

قطاع العلوم-مجمع دبي للعلوم

يقدم مجمع دبي للعلوم خدماته لمجموعة متنوعة من القطاعات الصناعية التي يأتي بعضها ضمن تلك التي تخدمها مجتمعات الأعمال في قطاع التكنولوجيا لدينا. وإذا حدثت أي تطورات سلبية في أي من القطاعات التي يخدمها هذا المجمع، بما في ذلك قطاعات البحث والتطوير أو الرعاية الصحية أو البيئة أو الأطعمة أو العطور، فقد يؤثر ذلك سلبيًا على أداء هذا المجمع.

قطاع التصميم- جي دبي للتصميم

يرتبط الطلب في جي دبي للتصميم بشكل عام بالأوضاع الاقتصادية العامة. كما أن لقطاع الإنشاءات تأثير كبير على هذا المجمع حيث إن العديد من العملاء في قطاع التصميم لدينا يقدمون خدمات الهندسة المعمارية أو التصميم الداخلي لهذا القطاع. نتيجة لاتجاهات الناتج المحلي الإجمالي الأخيرة في دولة الإمارات العربية المتحدة في عامي 2020 و2021، قد يؤثر ذلك على قدرة بعض العملاء على تسديد المدفوعات المستحقة، ولا سيما الشركات الصغيرة في جي دبي للتصميم. في ما يتعلق بالتباطؤ في قطاع التشييد، كان هناك تأثير مباشر على قطاع الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي. تأثر قطاع التجزئة سلبيًا (بما في ذلك قطاعي الأزياء والمجوهرات)، على الرغم من أنه أخذ في التعافي عقب تخفيف القيود المتعلقة كوفيد-19 وزيادة حركة السياحة والسفر العالمي في أواخر 2021.

قطاع التصنيع - مدينة دبي الصناعية

قد تؤثر التقلبات الدورية في تدفقات التجارة العالمية والأوضاع الاقتصادية العامة، إلى جانب المنافسة من مراكز التجارة الإقليمية الأخرى، مثل الصين والمملكة العربية السعودية على بعض العملاء في مدينة دبي الصناعية.

وفي حال تراجع مكانة دبي كوجهة لأنشطة الاستيراد والتصدير أو انخفضت أنشطة الاستيراد والتصدير بشكل عام، فقد تتأثر هذه الشركات بشكل سلبي. علاوة على ذلك، إذا تباطأ نمو قطاع التصنيع والخدمات اللوجستية، فقد يتأثر العملاء في مجمع التصنيع بشكل سلبي، مما قد يؤثر على الطلب على منتجاتنا، ويمكن أن يستمر في التأثير عليها. وعلى الصعيد المحلي، قد يؤثر أي تغيير كبير في الطلب على التشييد وتكاليف البناء وعقود الإيجار وأسعار الفائدة والإنفاق الحكومي في دبي على الأداء الاقتصادي لتلك الشركات. على سبيل المثال، شهدت معدلات إشغال مساكن العاملين انخفاضًا في عامي 2020 و2021، ويُعزى ذلك بشكل جزئي إلى تعثر شركة إنشاءات خلال عام 2020 والتي كانت تستأجر عددًا كبيرًا من مساكن العاملين لدينا. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تؤثر اضطرابات التضخم وسلاسل التوريد في مختلف القطاعات سلبيًا على مجمع الصناعة من خلال زيادة تكاليف المواد والواردات والصادرات والعمالة والمرافق التي يتحملها عملاؤنا، والتي بدورها قد تؤثر سلبيًا في أعمالهم والطلب على عقاراتنا أو خدماتنا. علاوة على ذلك، يمكن أن تؤثر الاتجاهات طويلة الأجل أيضًا على أداء هذا المجمع، على سبيل المثال إذا أدى التأثير طويل المدى للتكنولوجيا (مثل الروبوتات والذكاء الاصطناعي) إلى أتمتة عمليات المستودعات مما يؤثر بشكل سلبي في الطلب على مساكن العمال لدينا.

قد يكون لحدوث أي انكماش في قطاعات الصناعة التي نستهدف فيها العملاء أو عدم القدرة على الحفاظ عليهم والاستمرار في استقطاب مستأجرين جدد من تلك القطاعات الصناعية تأثير سلبي على طلب السوق والأسعار ومعدلات الإشغال والإيرادات، مما يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نواجه مخاطر تتعلق بالآثار المستمرة لجائحة كوفيد-19 في ظل استمرار صعوبة أوضاع الاقتصاد الكلي.

في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي كوفيد-19 تحول إلى جائحة. نظرًا إلى عدوى المرض وشدته، والتدابير الطارئة المختلفة المتخذة على مستوى العالم لإدارة الجائحة، والآثار السلبية للجائحة التي أصابت الاقتصاد والأسواق المالية والتي قد تستمر في تأثيرها، يمكن أن يؤثر كوفيد-19 بشكل سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

ونتيجة لتفشي المرض، نفذت العديد من الحكومات، بما في ذلك الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، مجموعة من الإجراءات في محاولة لمواجهة انتشار كوفيد-19، بما في ذلك إغلاق مراكز العبور

الرئيسية، وتقليل وسائل النقل العام، وإغلاق المدارس، وإطلاق برامج تعلم إلكترونية، التي تتطلب من المواطنين والمقيمين البقاء في المنزل وممارسة التباعد الاجتماعي، وإغلاق الحدود أمام غير المواطنين. وعلى الرغم من أنه يتم تخفيف القيود العالمية الناجمة عن كوفيد-19 بشكل كبير أو رفعها تمامًا، فقد تسبب كوفيد-19 في عرقلة الاقتصاد العالمي بشدة، مما تسبب في ارتفاع مستوى التقلبات في الأسواق المالية، وارتفاع مستويات البطالة، وانخفاض التجارة والاستثمار الدوليين وحدوث تقلبات كبيرة في أسعار النفط والسلع الأساسية. وقد أثرت هذه التطورات بشكل سلبي على اقتصاد دبي في عام 2020 في حين بدأ الناتج المحلي الإجمالي في التعافي عام 2021، ومن المتوقع أن يلامس في عام 2022 المستويات المحققة في عام 2019 وفقًا لمؤسسة أكسفورد إيكونوميكس (Oxford Economics). ومع ذلك، قد ستمر كوفيد-19 في التأثير على النمو، لا سيما في حال فرض القيود العالمية الموضحة أعلاه مرة أخرى، خاصة إذا طال أمدها.

وكان لجائحة كوفيد-19 تأثير على إيراداتنا وعملياتنا خلال عامي 2020 و2021. ويرجع ذلك جزئيًا إلى جائحة كوفيد-19، فقد انخفضت معدلات الإشغال لدينا في بعض مجتمعات الأعمال الخاصة بنا. واستجابة لجائحة كوفيد-19، تمثلت استراتيجيتنا في الاحتفاظ بالعملاء حيث خفضنا بعض أسعار الإيجار وقدمنا عددًا من تدابير الدعم المؤقتة للمستأجرين في عامي 2020 و2021. وتشمل تدابير الدعم المؤقتة تخفيضات مؤقتة في الإيجار، وتأخير المدفوعات ومنح فترات سماح والتي أدت مجتمعة إلى انخفاض الإيرادات في عامي 2020 و2021. ورغم أننا بدأنا في تقليص تدابير الدعم المؤقتة هذه في نهاية عام 2021، قد تطول مدة تلك التدابير أو يتم فرضها مؤقتًا مرة أخرى أو قد يتم الحفاظ عليها وذلك في حال حدوث المزيد من الاضطرابات في الأعمال نتيجة لجائحة كوفيد-19 المستمرة. بالإضافة إلى ذلك، فإن بعض التدابير التي تم فرضها مؤقتًا يمكن أن تستمر على المدى القريب والمتوسط.

واختلف تأثير كوفيد-19 على مجتمعاتنا وعمالنا باختلاف القطاعات المتعلقة بمجمعاتنا وكذلك باختلاف حجم عملائنا. على سبيل المثال، لقد تأثر المستأجرون في قطاع التعليم لدينا بالتحول السريع نحو التعلم عبر الإنترنت، والتفضيل المتزايد للتدريبات المهنية والمعسكرات التدريبية ومقدمي خدمات التعليم البديل، مما أدى إلى انخفاض التحاق الطلاب الدوليين على المدى القصير نظرًا إلى عدم اليقين بشأن عمليات الإغلاق وما إذا كانت المدارس ستبقى مفتوحة. لا تحقق العديد من الجامعات والمؤسسات الأكاديمية أهداف الدخل الخاصة بها بسبب التدهور الحالي في أوضاع الاقتصاد الكلي في عامي 2020 و2021 وانخفاض أعداد الطلاب الدوليين بسبب قيود السفر المفروضة نتيجة لجائحة كوفيد-19 المستمرة. بالإضافة إلى ذلك، لم تشهد رسوم سوق التعليم العالي في دبي أي تغيير للعام الثالث على التوالي (أي العام الدراسي 2022-2023)، وحصل بعض الطلاب على خصومات على أساس كل حالة على حدة منذ بداية جائحة كوفيد-19. ونتوقع أن تستمر هذه الاتجاهات على المدى القريب. ونتيجة للتحديات التي يواجهها قطاع التعليم العالي، طلبت بعض المؤسسات التعليمية تخفيضات على أسعار الإيجار ونتوقع أن يواصل المستأجرون في هذا القطاع البحث عن تسهيلات معينة لشروط التأجير.

وفي ما يتعلق باتجاهات العمل من المنزل، لاحظنا أن الرجوع إلى العمل من المكاتب يتباين من قطاع إلى آخر، حيث شهدت بعض المجمعات معدل رجوع أعلى إلى المكاتب مقارنةً بمجمعات أخرى بعد فرض القيود الأولية في عام 2020، مثل المجمعات التي تخدم الصناعات الإبداعية مثل مجمعات الأعمال في قطاعات الإعلام وحي دبي للتصميم لأن طبيعة عملهما تتطلب التفاعل والمشاركة الحية في بعض النشاطات. وعلى العكس من ذلك، اختار العديد من العملاء، لا سيما في مجمعات الأعمال في قطاعات التكنولوجيا، نموذجًا هجينًا (يسمح للموظفين بالعمل من المكتب ومن المنزل) فيما اتبعوا سياسات مدروسة فيما يتعلق بتقليل مساحات مكاتبهم بسبب إجراءات التباعد الاجتماعي التي تتطلب المزيد من المساحة للعمل بأمان داخل المكاتب (في ظل تفشي كوفيد-19). ورغم أن زيادة العمل من المنزل يمكن أن تؤثر على معدلات الإشغال ومعدلات الإيجار في مجمعات الأعمال ذات الصلة، فإن ممارسات العمل من المنزل كان لها تأثير محدود حتى الآن في مجمعات الأعمال التي تركز على قطاعات التكنولوجيا والعلوم بفضل وجود شركات جديدة أسست أعمالها في دبي نتيجة للجائحة وبسبب الحاجة المتزايدة لخدمات الرعاية الصحية والمعدات الطبية، وزيادة الاستثمارات في الصحة الرقمية، والنمو في قطاعي الطاقة البديلة والنفائيات. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن استمرار اتجاهات النمو في مجمعات معينة، والحفاظ على المساحات المكتبية الحالية والأسعار، ويمكن أن تتأثر معدلات الإشغال بشكل سلبي إذا أثرت اتجاهات العمل من المنزل على معدلات تجديد عقود الإيجار دون تعويض ذلك بنمو مجمعاتنا بما يؤدي إلى كسب مستأجرين جدد. علاوة على ذلك، يمكن أن يكون لجائحة كوفيد-19 تأثير مستمر على استراتيجيتنا وتمويلنا وعملياتنا في كل مجمعات الأعمال الخاصة بنا في المستقبل. على سبيل المثال، لا يتضح حاليًا ما إذا كانت أنماط العمل من المنزل التي لوحظت نتيجة لجائحة كوفيد-19 سيكون لها تأثير طويل الأجل إذا قررت الشركات والأفراد عدم الانتقال إلى دبي نتيجة لتوفر فرصة تقديم الخدمات عن بُعد، فقد يتعين علينا اعتماد استجابات إستراتيجية أو مالية أو تشغيلية مرنة لمواءمة عملياتنا مع بيئة الأعمال الجديدة، ولا يوجد ما يضمن أن هذه الإجراءات ستكون فعالة.

تمثل احتمالية تفشي كوفيد-19 في مجمعات الأعمال أيضًا خطرًا على الصحة العامة والسمعة. وفي حالة انتشار موجات جديدة من كوفيد-19، فقد يتعين علينا تنفيذ بعض الإجراءات بما في ذلك التباعد الاجتماعي، أو ممارسة الحجر الصحي أو العزل الذاتي لكل موظفينا أو بعضهم، أو قد يؤدي ذلك إلى إغلاق أجزاء من مجمعات الأعمال أو المرافق الأخرى بينما يظل البعض الآخر مفتوحًا، وغير ذلك من الإجراءات التقييدية.

تسبب كوفيد-19 أيضًا في تعطيل سلاسل التوريد العالمية نتيجة القيود المفروضة على الحركة والسفر وإغلاق الحدود وقد يستمر في التأثير السلبي على اقتصاد دبي وعلى عملائنا.

ونتيجة لأي مما سبق، يمكن أن يكون للمخاطر الناجمة عن كوفيد-19 أو أي مرض آخر معدي أو منقول أو أي مشكلة تتعلق بالصحة العامة تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية، وقد نتحمل تكاليف إضافية للامتثال للتدابير المفروضة علينا.

قد لا نتمكن من تأجير أو إعادة تأجير المساحات في عقاراتنا بشروط ملائمة، وتخضع عقود الإيجار الخاصة بنا للمخاطر المرتبطة بإخفاق عملائنا في الوفاء بالتزاماتهم المالية.

تعتمد نتائج عملياتنا على قدرتنا على الاستمرار في تأجير المساحات في عقاراتنا، بما في ذلك إعادة تأجير المساحات في عقاراتنا التي تنتهي عقود إيجارها، والاستمرار في كسب عملاء جدد من القطاعات المستهدفة وتأجير العقارات بشروط مواتية لنا. بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وللأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022، كان المتوسط المرجح لمدة الإيجار لعقارات التأجير التجاري في مجمعات الأعمال الحالية لدينا 2.2 سنة و 2.6 سنة، على التوالي، وبلغ المتوسط المرجح لمدة الإيجار لعقارات التأجير التجاري وتأجير الأراضي في مجمعات الأعمال الخاصة بنا الحالية 10 سنة و 9.6 سنة، على التوالي. بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بلغ المتوسط المرجح لمدد الإيجار في مدينة دبي الصناعية ومدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام وحي دبي للتصميم، والتي حققت أكبر قدر من الإيرادات بين مجمعات الأعمال لدينا، 1.1 سنة، و 2.8 سنة، و 1.6 سنة و 2.2 سنة لعقارات التأجير التجاري و 31.5 سنة و 33.8 سنة و 30.6 سنة و 20.9 سنة لعقارات تأجير الأراضي، على التوالي. بالنسبة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022، بلغ المتوسط المرجح لمدد الإيجار في مدينة دبي الصناعية ومدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام وحي دبي للتصميم، والتي حققت أكبر قدر من الإيرادات بين مجمعات الأعمال لدينا، 2.0 سنة، و 2.7 سنة و 1.4 سنة و 2.4 سنة لعقارات التأجير التجاري و 31.3 سنة و 33.5 سنة و 30.3 سنة و 20.6 سنة لعقارات تأجير الأراضي، على التوالي. على الرغم من أن عقود الإيجار الخاصة بنا تحتوي على آليات معينة لدعم التجديد، فلا يوجد ما يضمن أن عملائنا الحاليين لن يقرروا إنهاء عقود الإيجار الخاصة بهم، أو عدم محاولة تجديدها أو تعديل شروط عقود الإيجار الخاصة بهم عند انتهاء مدتها. وبناءً على ذلك، يتمثل جزء رئيسي من استراتيجية التشغيل الخاصة بنا في الاحتفاظ بالعملاء الحاليين، والقدرة على استقطاب مستأجرين جدد عند الحاجة.

انخفض الإشغال الإجمالي لعقاراتنا التجارية في الفترة الأخيرة من 82.0% في عام 2019 إلى 77.9% في عام 2020، فيما شهد زيادات متتالية إلى 80.4% في عام 2021 وإلى 82.8% لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. أظهر معدل الإشغال لعقاراتنا الصناعية في الفترة المؤخرة اتجاهًا تصاعدياً من 72.1% في عام 2019 إلى 73.0% في عام 2020 ثم إلى 76.6% في عام 2021، في حين ارتفع إلى 78.7% في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. انخفض معدل الإشغال في الفترة المؤخرة للعقارات التجارية في مجمعات الأعمال المركزية من 88% في عام 2019 إلى 81% في عام 2020، في حين شهد ارتفاعاً إلى 82% في عام 2021 في حين ارتفع إلى 84% كما في 31 مارس 2022. انخفض متوسط معدل الإشغال للعقارات التجارية في مجمعات غير الأعمال المركزية بشكل من 73% في 2019 إلى 72% في 2020، في حين ارتفع إلى 78% في 2021 وإلى 79% كما في 31 مارس 2022. وترجع هذه التقلبات في معدلات الإشغال بشكل أساسي إلى جائحة كوفيد-19 والبيئة الاقتصادية في عامي 2020 و 2021. وتخضع معدلات الإشغال الحالية إلى العديد من العوامل. يرجى الرجوع إلى " نواجه مخاطر تتعلق بالآثار المستمرة لجائحة كوفيد-19 في ظل استمرار صعوبة

أوضاع الاقتصاد الكلي لمطالعة معلومات إضافية حول تدابير الدعم المؤقتة التي قدمناها للعملاء لحماية مستويات الإشغال خلال عامي 2020 و2021. وبالإضافة إلى ذلك، منذ عام 2020، تسببت جائحة كوفيد-19 في زيادة العمل من المنزل مما كان له بعض التأثير على معدلات الإشغال لدينا وقد يستمر في التأثير عليها في المستقبل. وقد تؤدي زيادة العمل من المنزل إلى إعادة تشكيل طويلة الأجل لسوق المساحات المكتبية التجارية مما قد يتطلب تعديل عروض منتجاتنا لتلائم الاتجاهات السائدة، وبذلك قد لا نتمكن من الاستمرار في تأجير أو إعادة تأجير عقاراتنا بشروط مواتية.

بلغ متوسط معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة للعقارات التجارية (المكاتب ومساحات البيع بالتجزئة) 90.0% و91.4% و90.8% و89% في 2019 و2020 و2021 فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022، على التوالي، في حين بلغ معدل الاحتفاظ بالعملاء على أساس القيمة للعقارات المبنية بغرض الإيجار الصناعي 85.3% و85.1% و97.9% و100% في 2019 و2020 و2021 وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022، على التوالي. وفي حال قرر عملاؤنا الحاليون عدم تجديد عقود الإيجار الخاصة بهم، فقد لا نجد بدلاء مناسبين وقد تُبرم أي عقود إيجار جديدة بشروط أقل ملاءمة مقارنة بعقود الإيجار المنتهية. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤثر فقدان بعض العملاء الاستراتيجيين لمنظومة القطاعات الخاصة بنا بشكل سلبي على قدرتنا على جذب العملاء في قطاعات محددة إلى مجتمعات الأعمال المحددة، خاصة إذا كانت قائمة العملاء الآخرين في منظومة القطاعات محدودة ولم نتمكن من جذب عملاء آخرين إلى مجتمعات الأعمال الخاصة بنا. علاوة على ذلك، إذا اعترض أحد العملاء على أي زيادة مقترحة في الإيجار عند تجديد عقد الإيجار ولم نتمكن من العثور على مستأجر بديل، فقد تكون قدرتنا على زيادة الإيجار مقيدة بالسقف النظامي المطبق على زيادات الإيجار في دبي. وتتراوح حاليًا الزيادة المسموح بها في الإيجار من 5% إلى 20% من متوسط إيجار السائد في السوق الذي تحدده مؤسسة التنظيم العقاري بدبي سنويًا اعتمادًا على الإيجار الحالي لعقاراتنا مقارنة بمتوسط الإيجار السائد في السوق المطبق على العقار الذي تحدده المؤسسة. ومع ذلك، تم الإعلان في يناير 2021 عن إصدار قانون إيجارات جديد، والذي سيكون له قواعد مختلفة لكل نوع من أنواع الاستخدام (أي سكني وتجاري وتجزئة). وبناءً على إعلان دائرة الأراضي والأملاك في دبي، من المتوقع أن يسمح القانون الجديد للمستأجرين بإدارة نفقاتهم بشكل أكثر دقة، من خلال معرفة كيفية دفع إيجار العقارات التي يستأجرونها في المستقبل القريب، بينما سيكون لدى مالكي العقارات فكرة واضحة عن الدخل من خلال تأجيرهم للعقارات. ونظرًا إلى أن قانون الإيجار الجديد والتوجيهات المحددة لم يتم إصدارهما بعد، فإن مدى تأثير القانون الجديد على أعمالنا لا يزال غير معروف حتى الآن ويمكن أن يكون له تأثير سلبي على قدرتنا على زيادة أسعار الإيجار.

علاوة على ذلك، وعلى الرغم من أن معظم المستأجرين يقدمون شيكات مؤجلة الدفع عند بدء عقد الإيجار، والتي تغطي المدفوعات المسبقة للإيجار الأساسي التعاقدية بشكل جزئي أو كلي (اعتمادًا على طبيعة عقد الإيجار) وضريبة القيمة المضافة، بالإضافة إلى رسوم الخدمة، إن وجدت، من أجل التخفيف من مخاطر عدم السداد، فإن عقود الإيجار لدينا غير مضمونة بأي ضمانات نقدية بخلاف مبالغ التأمين، ولا توفر أي

تأمين ضد حالات التخلف عن سداد مدفوعات الإيجار. نتيجة لذلك، نظل معرضين لمخاطر الائتمان لهؤلاء العملاء، الذين يمكن أن تنخفض جدارة الائتمان الخاصة بهم خلال فترة قصيرة، وقد نضطر إلى تقديم خطط تسعير مرنة وحوافز أخرى لضمان استمرارية العملاء أو حماية معدلات الإشغال لدينا. وقد يؤثر حدوث أي من العوامل السابقة بشكل سلبي على أسعارنا وإيراداتنا من الإيجارات، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد يكون للتغيرات في القوانين واللوائح التي توفر سمات حالة "المنطقة الحرة" أو "الإعفاء من الضرائب" للمجمعات الحرة التي تقع فيها معظم مجمعات الأعمال الخاصة بنا أو التغيرات خارج المنطقة الحرة مما يؤثر في جاذبية المنطقة الحرة تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تعتبر تسعة من مجمعات الأعمال العشر الحالية لدينا مناطق حرة خاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير، وتمثل الإيرادات من مجمعات الأعمال الخاصة بنا الواقعة في المناطق الحرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022 68% و71% على التوالي من مجمل إيرادات المجموعة.

وفي حال تغير القوانين واللوائح أو الممارسات الإدارية الخاصة بالمناطق الحرة أو المميزات فيما يتعلق بالإعفاءات الضريبية للشركات أو السمات الأخرى داخل المناطق الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير أو خارجها (على سبيل المثال نتيجة لقانون ضرائب الشركات الجديد في الإمارات العربية المتحدة المعرف أدناه) بطريقة تجعل المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير أقل جاذبية للأعمال مما يضر بعملائنا الحاليين أو المحتملين، أو بطريقة تزيد من احتدام المنافسة بشكل كبير ضد مجمعات الأعمال الخاصة بنا في المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير، فقد يؤدي ذلك إلى التأثير على قدرتنا على الاحتفاظ بالعملاء وجذبهم إلى مجمعات الأعمال الخاصة بنا. "قد يؤثر التطبيق المستقبلي المتوقع لضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية" للوقوف على مزيد من المخاطر المرتبطة بقانون ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة.

تم بالفعل تنفيذ بعض التعديلات على متطلبات الملكية المحلية والتي يمكن أن تؤثر في جاذبية المناطق الحرة بشكل عام. ومنذ عام 2018، اتخذت دولة الإمارات العربية المتحدة خطوات مختلفة لتخفيف قيود الملكية الأجنبية المطبقة على الشركات المحلية في الإمارات العربية المتحدة. وجاءت التعديلات الأخيرة بناءً على المرسوم بقانون اتحادي رقم (26) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية (قانون الشركات التجارية الملغى)، والذي تم إلغاؤه واستبداله بقانون الشركات التجارية. وكان أحد أهم التعديلات التي أدخلها قانون الشركات التجارية الملغى واستمر بموجب قانون الشركات التجارية هو تعديل المادة 10 من قانون الشركات التجارية لإلغاء متطلب بالأقل نقل نسبة الملكية الإماراتية عن نسبة 51% على الأقل في أي شركة محلية إماراتية. وبموجب قانون الشركات التجارية، منذ 1 يونيو 2021، قد تكون كل الشركات المحلية مملوكة بنسبة 100% لمواطنين أجنبية، مع مراعاة الاستثناءات المتعلقة بما

يلي: (1) الشركات التي تقوم بأنشطة ذات تأثير استراتيجي، و(2) التنظيم على مستوى الإمارة من قبل السلطات المختصة (دائرة الاقتصاد والسياحة الاقتصادية دبي) والذي سيحدد الحد الأدنى لنسبة المساهمة الإماراتية في رأس المال المصدر للشركات المعنية. وأدت التغييرات التي أدخلت على القوانين والتي تسمح بالملكية الأجنبية بنسبة 100% خارج المناطق الحرة إلى إزالة أحد عوامل الجذب الرئيسية لمجمعات الأعمال الخاصة بنا في المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير. وقد أدى تخفيف قيود ملكية الشركات المحلية إلى التأثير على إحدى المزايا التنافسية للمناطق الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير (والتي تسمح بالملكية الأجنبية بنسبة 100%)، على الرغم من أن مجموعتنا الموجودة في المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير تركز على الأنشطة التي لا تُعتبر ذات تأثير استراتيجي وفقًا لقانون الشركات التجارية، مما يعني أن هذه التغييرات قد تؤثر على القدرة التنافسية لمجمعات الأعمال الخاصة بنا. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن استمرار المزايا التنظيمية والقانونية للمناطق الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير التي نستفيد منها حاليًا إذا تم رفع المزيد من قيود الملكية على الشركات المحلية في المستقبل، بما في ذلك ما إذا تم توسيع نطاق الأنشطة التي تعتبر ذات تأثير استراتيجي بموجب قانون الشركات التجارية في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يؤثر أي تغيير في القوانين أو اللوائح المتعلقة بالمجمعات الحرة في الإمارات الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة أيضًا على جاذبية مجمعات الأعمال لدينا في المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير عند مقارنتها بتلك الخيارات البديلة. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نعمل في سوق تنافسية من المرجح أن تصبح أكثر تنافسية في المستقبل.

تتنافس مجمعات الأعمال لدينا على كسب العملاء مع مراكز العقارات التجارية الأخرى الموجودة في المدن في كل أنحاء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وعلى وجه الخصوص، الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك دبي). وأدت جهود التنمية الاقتصادية، بما في ذلك المبادرات الحكومية، إلى تطوير عدد من العقارات التجارية الجديدة في السنوات الأخيرة، مما زاد من الضغوط التنافسية.

تتنافس الشركات على استقطاب العملاء بناءً على أسعار الإيجار وتكاليف التشغيل والموقع والحالة والميزات الخاصة بالعقار. ويعمل عدد من مجمعات الأعمال لدينا حاليًا كمركز أو منظومة بارزة لقطاعات معينة وتجذب العملاء بسبب الأصول والأنشطة التمكينية خاصة بقطاع معين (مثل الاستوديوهات الضخمة soundstages في مدينة دبي للاستوديوهات أو مساكن العاملين والمستودعات في مدينة دبي الصناعية، والفعاليات الخاصة بقطاع معين وغيرها)، بالإضافة إلى موقعها الاستراتيجي (الذي قد يكون من عوامل الجذب). ومع ذلك، قد تقدم العقارات المنافسة الحالية في الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك دبي) أو منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والعقارات المطورة حديثًا، في المستقبل، عقارات تجارية جذابة أو تقدم أصولًا أو أنشطة تمكينية خاصة بقطاع معين تجذب العملاء بعيدًا عن مجمعات الأعمال الخاصة بنا علاوة على ذلك، إذا كان إيجار العقارات التي يتيحها المنافسون أكثر جاذبية، أو كانت تكاليفهم التشغيلية

منخفضة، أو كان لديها مواقع أكثر ملاءمة أو مرافق أفضل، فقد تتأثر بشكل سلبي قدرتنا على كسب العملاء ومعدلات الإيجار التي يمكننا فرضها على عقاراتنا. وستعتمد أيضًا قدرة مجتمعات الأعمال لدينا على المنافسة وجذب العملاء المحليين والإقليميين والدوليين بشكل كبير على إدارتنا المستمرة والفعالة لمجمعات الأعمال الخاصة بنا والتنفيذ الناجح لاستراتيجيات أعمالنا، بما في ذلك مشاريع تحسين الأصول وتحديث الأصول عند الحاجة.

تنشأ المنافسة أيضًا من العقارات الأخرى الموجودة في المناطق الحرة الأخرى في الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك دبي) أو منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. ويقدم بعض منافسينا في دبي عقارات في مناطق حرة تستهدف عددًا من نفس القطاعات الصناعية التي نعمل فيها، في حين تتنافس الشركات المنافسة الأخرى معنا في قطاع صناعي واحد فقط ولكنهم قد يقدمون للمستأجرين بدائل جذابة لمجمعات الأعمال الخاصة بنا. علاوة على ذلك، هناك مناطق حرة في الإمارات الأخرى في الإمارات العربية المتحدة تقدم خيارات بديلة للمستأجرين من الشركات العالمية التي تبحث عن عقارات في الإمارات العربية المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الخطوات المختلفة التي اتخذتها دولة الإمارات العربية المتحدة منذ عام 2018 لتخفيف قيود الملكية الأجنبية المطبقة على الشركات المحلية في الإمارات العربية المتحدة يمكن أن تؤدي إلى احتدام المنافسة على العملاء من العقارات خارج المنطقة الحرة وقد تقلل من جاذبية مجتمعات الأعمال الخاصة بنا. يرجى الرجوع إلى " قد يكون للتغييرات في القوانين واللوائح التي توفر سمات حالة "المنطقة الحرة" أو "الإعفاء من الضرائب" للمجمعات الحرة التي تقع فيها معظم مجتمعات الأعمال الخاصة بنا أو التغييرات خارج المنطقة الحرة مما يؤثر في جاذبية المنطقة الحرة تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية".

" بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى أن الشركات الدولية من بين عملائنا، فإن مجتمعات الحرة المخطط لها والمدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى أو الحوافز الاقتصادية المقدمة في الأسواق الإقليمية الأخرى تتنافس كذلك على عملائنا. على سبيل المثال، قدمت الحكومات المحلية والإقليمية الأخرى مبادرات تنافسية لجذب العملاء، مثل الوجهات الجديدة للقطاعات الإبداعية التي تم الإعلان عنها في دبي أو المنطقة حيث تستهدف المجتمع الإبداعي والتي من المتوقع أن تنافس دبي للتصميم، أو جهود بعض دول المنطقة لتقديم حوافز لاستقطاب الشركات الرئيسية لافتتاح مقر إقليمية لها. اتخذت الدول في الماضي، وربما تتخذ تدابير تجعل من الصعب على العملاء المنافسة نتيجة لوجودهم في دبي، مما قد يقوض قدرة مجتمعات الأعمال الخاصة بنا على المنافسة، مثل القرارات التي استثنت المناطق الحرة من الامتيازات والرسوم التفضيلية.

نواجه أيضًا منافسة داخلية، خاصة في ما يتعلق بمدينة دبي الصناعية، من منافسين معينين يقدمون العقارات الصناعية البديلة، بما في ذلك المستودعات أو مرافق التخزين أو مساكن العاملين في مواقع جذابة أخرى. علاوة على ذلك، يقدم واحد أو أكثر من منافسينا حاليًا أو يمكنه في المستقبل أن يقدم خيار تشغيل فرع محلي أو فرع منطقة حرة من خلال خيارات الترخيص المزدوج. وفي حال كان يوجد منافسون قادرين على تقديم

خيارات مماثلة بسعر أقل أو موقع مفضل أو خيار الترخيص المزدوج، والذي قد يكون أكثر جاذبية لعملائنا الحاليين أو المحتملين، فقد نجد صعوبة في الحفاظ على أسعارنا الحالية أو مستويات الإشغال. وإذا لم ننجح في التميز في خدماتنا، أو لم ننجح في جذب العملاء بالأسعار أو إذا وجد المستأجرون الحاليون خيارات في مناطق حرة أو خيارات خارج المناطق الحرة أكثر جاذبية، فقد تؤدي المنافسة إلى انخفاض عوائد الإيجار وخفض معدلات الإشغال، مما قد يؤدي بدوره إلى تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تتقدم بعض أصول عقاراتنا وقد يؤثر ذلك بشكل جوهري على جاذبية هذه الأصول وقيمتها التجارية.

تعتمد قدرة مجتمعات الأعمال التابعة للمجموعة على المنافسة وجذب العملاء المحليين والإقليميين والدوليين بشكل كبير على إدارتنا المستمرة والفعالة لمجتمعات الأعمال الخاصة بنا والتنفيذ الناجح لاستراتيجيات أعمالنا، بما في ذلك مشاريع تحسين الأصول وتحديث الأصول عند الحاجة. كما هو سائد بالنسبة للشركات العاملة في قطاع أعمالنا، تحتاج أصولنا إلى صيانة وتحسينات بشكل مستمر لنتمكن من المحافظة على جاذبية هذه الأصول وقيمتها التجارية لضمان استمرار المنافسة.

قد يؤدي عدم تحقيق الاسترداد الكامل في الوقت المناسب لهذه التكاليف، بما في ذلك التأخير أو التعليق أو الإنهاء أو التغييرات الجوهرية في نطاق العمل الجاري، إلى التأثير سلباً على الإيرادات أو الإضرار بسمعتنا ويمكن أن يؤدي إلى زيادة المصاريف أو النفقات الرأسمالية. علاوة على ذلك، على الرغم من أننا نحتفظ بوثائق تأمين تغطي أصولنا، فقد لا تكون التغطية التأمينية لدينا كافية في حالة تكبد خسارة كبيرة يُزعم أنها ناجمة عن عدم استكمال تحديثات معينة في الوقت المناسب.

ورغم أننا نقوم بصيانة عقاراتنا أو تجديدها أو توسيعها لتعزيز جاذبيتها للمستأجرين والحفاظ على قدرتها التنافسية، فإن خطط الصيانة أو التجديد أو التوسع قد تتطلب تكاليف باهظة وتنطوي على مخاطر تنفيذ كبيرة. لذلك، لا يوجد ما يضمن أن هذه العمليات المخطط لها ستحدث أو أنها ستؤدي، حتى في حال إنجازها، إلى تحسين القدرة التنافسية أو النجاح في نهاية المطاف. وتخضع هذه الجهود لعدد من المخاطر، منها ما يلي:

- تأخيرات في البناء أو تجاوز التكاليف (تضمناً العمالة والمواد)، بما في ذلك أي تأخيرات ناتجة عن تأخيرات أو نقص في سلسلة التوريد؛
- الحصول على تصاريح تقسيم المجتمعات والإشغال وغيرها من التصاريح أو التراخيص الأخرى؛
- التغييرات في الأوضاع الاقتصادية التي قد تؤدي إلى انخفاض أو انعدام الطلب على التحسينات التي نجريها أو عوائد سلبية للمشاريع؛

- القيود الحكومية المفروضة على حجم أو نوع المشروع التطويري الذي يمكن أن يحل محل العقارات القائمة؛
- التقلبات في الأسواق المصرفية والمالية التي قد تحد من قدرتنا على زيادة رأس المال للمشاريع أو التحسينات؛
- عدم توفر مساحات العمل أو المساحات المخصصة للاجتماعات والفعاليات أثناء مشاريع الصيانة أو التحديث؛
- أحداث القوة القاهرة، بما في ذلك الزلازل أو الأعاصير أو العواصف أو حرائق الغابات أو الفيضانات أو أمواج تسونامي أو الأعمال الإرهابية؛ و
- أخطاء خطط التصميم أو التجديد أو الترميم التي يمكن أن تؤدي إلى زيادة التكاليف.

علاوة على ذلك، لدينا أصولاً عقارية خاصة بقطاع معين في عدد من مجتمعات الأعمال لدينا، بما في ذلك الاستوديوهات الضخمة soundstage في مدينة دبي للاستوديوهات ومسكن العاملين والمستودعات في مدينة دبي الصناعية، والبنية التحتية للاتصالات في مدينة دبي للتعهيد، وقاعات مؤتمرات وقاعة محاضرات في مجمع دبي للمعرفة، ومرافق المختبرات في مجمع دبي للعلوم والمعارض التجارية في حي دبي للتصميم. تتضمن مراكز in5 ومنصة التمكين الخاصة بنا للشركات الناشئة ورواد الأعمال كما هو موضح في القسم "الأعمال - الأصول والأنشطة التمكينية"، أيضًا أصول خاصة بصناعة معينة، حيث يتضمن مركز in5 للتصميم غرفة تصميم ومختبر أزياء ومختبراً للطباعة ثلاثية الأبعاد، كما يتضمن مركز in5 للإعلام مرافق خاصة بقطاع الإعلام وإنشاء المحتوى بما في ذلك استوديوهات ومعدات تسجيل، ويمكن أن تتأثر هذه الأصول ومجمعات الأعمال التي تركز على صناعة معينة إذا تطورت التقنيات أو تغيرت اتجاهات القطاع وبالتالي لن تكون هذه الأصول التمكينية مناسبة أو جذابة للعملاء، مما يعني أننا قد نضطر إلى إعادة النظر في تحديد أهداف هذه الأصول أو ادخال تعديلات عليها مع تكاليف ومخاطر مرتبطة بذلك.

نتيجة للمنافسة من العقارات الجديدة والحالية، في حال لم يتم تحديث عقاراتنا وأصولنا التمكينية والبنية التحتية لتلبية تفضيلات العملاء، أو إذا تأخر افتتاح العقارات قيد التطوير أو التجديد عن الموعد المقرر أو إذا أثرت استثمارات التجديد بشكل سلبي أو لم تؤدي إلى تحسين الأداء، فقد ينخفض الاهتمام بمجمعات الأعمال الخاصة بنا، وقد تنخفض معدلات الإشغال و/أو إيرادات الإيجارات، وقد يكون لأي من ذلك تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد تكون التكاليف المباشرة والنفقات التشغيلية والنفقات الرأسمالية الخاصة بنا أعلى من المتوقع، وقد لا يمكن استرداد هذه التكاليف.

على الرغم من أن العملاء في العقارات المبنية حسب الطلب مسؤولون عن إدارة المرافق، وأن عملاء الأراضي لدينا مسؤولون بشكل عام عن كل التكاليف والنفقات بما في ذلك النفقات التشغيلية، فإننا نتحمل التكاليف التشغيلية المباشرة للحفاظ على عقاراتنا، خاصة في ما يتعلق بمنتجاتنا المخصصة للتأجير. بلغت مصاريفنا التشغيلية مبلغ 611.1 مليون درهم إماراتي و140.9 مليون درهم إماراتي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022، على التوالي، بما يمثل 35% و29% من إيراداتنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2022 على التوالي. ويمكن أن تزيد التكاليف التشغيلية المباشرة لدينا نتيجة لعدد من العوامل، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، زيادة تكاليف التعاقد من الباطن و/أو تكاليف العمالة و/أو تكاليف الإصلاح والصيانة و/أو أقساط التأمين و/أو تكاليف المرافق، وكذلك بسبب إنجاز الأصول الإضافية أو الاستحواذ على أصول إضافية.

ورغم أننا نفرض رسوم خدمة ثابتة على عملائنا أو إيجارات تغطي جزء من التكاليف التشغيلية المباشرة، فلا يتم نقل كل التكاليف المباشرة والنفقات التشغيلية إلى عملائنا أو لا يمكن نقلها إليهم. وقد نتحمل أيضًا نفقات تشغيلية غير متوقعة من وقت لآخر، مما قد يؤدي أيضًا إلى انقطاع الأعمال أو دفع تعويضات أو التزامات أخرى لأطراف من الغير. بالإضافة إلى ذلك، فإن قدرتنا على زيادة رسوم خدماتنا وتقديم زيادات شاملة عادة ما تكون محدودة بموجب شروط عقود الإيجار الخاصة بنا أو مقيدة بموجب القانون أو اللوائح ذات الصلة.

علاوة على ذلك، قد يتم إنفاق مصاريف رأسمالية متوقعة أو غير متوقعة. ورغم أن عملاء الأراضي لدينا يتحملون بشكل عام النفقات الرأسمالية، فإن العقارات المصممة وفق مواصفات المستخدم والعقارات المخصصة للتأجير ستحتاج من وقت لآخر للإصلاح و/أو التجديد و/أو تحسين الأصول لمعالجة بعض الإشكالات و/أو الامتثال للقوانين أو اللوائح الجديدة. وقد يؤدي عدم الحفاظ على العقارات، سواء من قبل المجموعة أو أطراف من الغير، إلى استياء العملاء والتأثير على سمعة المجموعة وعلامتها التجارية وقيمة عقاراتها وقابلية تسويقها. بالإضافة إلى ذلك، قد تكون هناك تكاليف متزايدة إذا احتجنا إلى الاستثمار في حلول بناء أكثر استدامة بمرور الوقت (على سبيل المثال، نتيجة للوائح الحكومية المستقبلية أو لتلبية طلب العملاء) بما يتماشى مع الاتجاهات العالمية.

وإذا كانت تكاليفنا المباشرة ونفقاتنا التشغيلية أو نفقاتنا الرأسمالية أعلى من المتوقع أو لا يمكن استرداد جزء من هذه التكاليف أو كلها وفقًا لتوقعاتنا، فقد تتأثر أرباحنا بشكل سلبي. علاوة على ذلك، رغم أننا نقوم بجدولة النفقات الرأسمالية للصيانة الدورية وتنفيذها (مثل الصيانة الوقائية، أو صيانة دورة الحياة، أو الصيانة بناء على طلبات العملاء)، قد يحق لعملائنا حجب مدفوعات الإيجار أو خفضها إذا أخفقنا في تقدير المبلغ اللازم لنفقات الصيانة الرأسمالية بشكل صحيح أو إذا لم نتمكن من إجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مما قد يؤثر سلبيًا في إيراداتنا. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تعتمد أعمالنا وتوقعاتنا المستقبلية على العلامات التجارية والصورة والسمعة الخاصة بمجمعات الأعمال لدينا، والتي يمكن أن تتأثر بالدعاية السلبية. وقد يؤدي عدم الحفاظ على تلك العلامات التجارية أو الصور أو السمعة، بما في ذلك من خلال إنفاذ حقوق الملكية الفكرية الخاصة بنا المرتبطة بعلاماتنا التجارية، إلى تأثير سلبي على أعمالنا أو وضعنا المالي أو نتائج عملياتنا أو توقعاتنا المستقبلية.

يعتمد نجاحنا على العلامات التجارية والصورة والسمعة الخاصة بمجمعات الأعمال لدينا، لذا يجب أن نحافظ على ثقة العملاء وتعززها من خلال ضمان تلبية عقاراتنا التجارية والصناعية للمعايير التي يتوقعها المستأجرون وتستجيب لتفضيلاتهم، بما في ذلك ما يتعلق بالجودة والاستدامة والقيمة وخدمة العملاء. تدعم سمعتنا المرتبطة بعلاماتنا التجارية مجمعات الأعمال الخاصة بنا، بما في ذلك قدرتنا على الحفاظ على أسعار متميزة لوحداتنا. وقد تؤثر الدعاية السلبية أو الشائعات المتعلقة بمنطقة الأعمال أو خدماتنا أو شركتنا أو مساهمينا أو مديرينا أو إدارتنا بشكل سلبي على علاماتنا التجارية أو صورتنا أو سمعتنا، مما قد يؤدي إلى تراجع حصتنا السوقية وإيراداتنا. ويمكن أن تتأثر علاماتنا التجارية أو صورتنا أو سمعتنا حتى عندما تكون الدعاية السلبية غير قائمة على أي أساس أو غير مهمة لعملياتنا، أو عندما يتم اختلاس علاماتنا التجارية أو إساءة استخدامها أو الإشارة إليها أو ربطها بأي سوء سلوك تم الإبلاغ عنه بشأن عملائنا أو أي أطراف أخرى من الغير. ويمكن أيضًا استخدام بعض الأسماء التجارية لمجمعات الأعمال الخاصة بنا من قبل شركات أخرى داخل المجموعة ولا تخضع لسيطرتنا، أو من قبل عملائنا أو أطراف خارجية أخرى في موادهم التسويقية، مما قد يؤدي أيضًا إلى إضعاف أو الإضرار بالعلامات التجارية للمجموعة أو صورتها أو سمعتها. وقد يؤدي عدم الحفاظ على تلك العلامات التجارية أو الصور أو السمعة، بما في ذلك من خلال إنفاذ حقوق الملكية الفكرية الخاصة بنا المرتبطة بعلاماتنا التجارية، إلى تأثير سلبي على أعمالنا أو وضعنا المالي أو نتائج عملياتنا أو توقعاتنا المستقبلية.

قد لا نتمكن من حماية حقوق الملكية الفكرية الخاصة بنا وإنفاذها وقد ننتهك حقوق ملكية فكرية لأطراف خارجية أو نخضع لدعاوى بانتهاكها.

نسعى إلى إنشاء ملكيتنا الفكرية وحمايتها وإنفاذها، بما في ذلك علاماتنا التجارية وعلامات الخدمة المرتبطة بالعلامات التجارية في مجمعات الأعمال، وغيرها من المعلومات السرية والمملوكة. على الرغم من أننا لسنا على علم بأي دعاوى انتهاك جوهري، فقد تقدم أطراف خارجية في المستقبل مطالبات ضدنا أو ضد عملائنا بدعوى انتهاك براءات اختراع أو حقوق طبع ونشر أو العلامة التجارية أو غيرها من حقوق الملكية الفكرية أو اختلاسها أو التعدي عليها. ويمكن أن تضر دعاوى الانتهاك بسمعتنا، أو تؤدي إلى تحملنا المسؤولية أو تمنعنا من تقديم بعض الخدمات أو البرامج أو الحلول. وفي حال نجاح أي طرف من الغير في التنازع على علاماتنا التجارية أو علامات الخدمة الخاصة بنا، فقد نواجه صعوبة في الحفاظ على الحقوق الحصرية. وفي حال وجود أي دعاوى بأن خدماتنا أو برامجنا أو حلولنا قد انتهكت، أو تنتهك حاليًا أو مستقبلاً، حقوق الملكية الفكرية لأطراف خارجية، بغض النظر عن مدى صحة هذه الدعاوى أو تسويتها، فقد يؤدي ذلك إلى تحمّل تكاليف باهظة في الدفاع عن هذه الدعاوى وتسويتها، أو الدفاع عن حقوقنا، أو اتخاذ خطوات أخرى، وقد تصرف جهودنا واهتمام إدارتنا وموظفينا الفنيين عن أعمالنا. بالإضافة إلى ذلك، نتيجة لدعاوى التعدي على الملكية الفكرية، قد يتعين علينا أو نقرر بطريقة أخرى أنه من المناسب أي مما يلي: التوقف عن استخدام أو ترخيص أو تقديم خدمات أو برامج أو حلول أو تقنية أو عمليات معينة تخضع لدعاوى الانتهاك، أو (2) تطوير

تقنية أخرى لا تخضع لدعاوى الانتهاك، والتي قد تكون مكلفة أو غير ممكنة، أو (3) الحصول على حقوق استخدام هذه الملكية الفكرية، أو (4) الدخول في مناقشات تسوية مع الغير الذي يقيم دعوى انتهاك. وقد يؤدي حدوث أي مما سبق إلى زيادة غير متوقعة في النفقات. بالإضافة إلى ذلك، إذا قمنا بتغيير أي خدمة أو برنامج أو حل معين أو توقفنا عن تقديمهم نتيجة لدعوى انتهاك، فقد تتأثر إيراداتنا. وإذا نجحت دعوى الانتهاك المقامة ضدنا أو ضد عملائنا، فقد يتم إصدار أمر قضائي ضد عملائنا أو عملياتنا الخاصة، مما سيتسبب في مزيد من الأضرار.

بالإضافة إلى ذلك، نقوم حالياً بترخيص حقوق الملكية الفكرية من عدة جهات مختلفة ومالكي البرامج المسجلين الآخرين. قد يكون من الضروري في المستقبل تجديد التراخيص المتعلقة بمختلف جوانب هذه التراخيص أو السعي للحصول على تراخيص جديدة لمنصات قائمة أو جديدة أو منتجات أو خدمات أخرى. ولا يوجد ما يضمن أن التراخيص الضرورية ستكون متاحة بشروط مقبولة تجارياً، أو أنها ستكون متاحة من الأساس. قد يقوم الغير بإنهاء تراخيصهم معنا لعدة أسباب منها أمن المعلومات أو الخصوصية أو المخاوف المتعلقة بالسمعة، وقد يؤدي فقدان بعض هذه التراخيص أو عدم القدرة على الحصول عليها على الإطلاق أو بشروط مواتية إلى نشوء دعاوى قضائية، وقد يؤدي الأمر إلى التأخر في العثور على تكنولوجيا مكافئة أو ترخيصها أو تطويرها، إن وجدت، ودمجها في خدماتنا أو منصاتنا.

علاوة على ذلك، قد تتأثر أعمالنا إذا انتهكت أي أطراف من الغير التزاماتها تجاهنا بالحفاظ على سرية المعلومات الخاصة بنا أو حدث خرق أو خطأ أمني، أو إذا اخترقت ملكيتنا الفكرية أو انتهكها. وقد يكون لعدم قدرتنا على الحصول على حقوق الملكية الفكرية الخاصة بنا أو الحفاظ عليها أو الدفاع عنها بشكل مناسب لأي سبب من الأسباب تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

وقد لا نتمكن من الحفاظ على التراخيص والتصاريح المطلوبة لتشغيل أعمالنا وتجديدها ويمكن أن يؤدي أي إخفاق في الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها أو في الحصول على الموافقات والشهادات والتصاريح والتراخيص المطلوبة والحفاظ عليها، سواء بشكل متعمد أو غير متعمد، إلى عقوبات كبيرة، بما في ذلك العقوبات الجنائية أو المدنية أو الإدارية، وإلغاء تراخيصنا و/أو زيادة التدقيق التنظيمي، وتحمل المسؤولية عن الأضرار.

يجب أن تمثل عملياتنا للعديد من القوانين واللوائح، بما في ذلك على مستوى المجمعات الحرة والمستوى المحلي والوطني. ونتيجة لذلك، يجب علينا الحفاظ على التراخيص والتصاريح التجارية وتجديدها لممارسة أعمالنا، بدءاً من إطلاق أي خطة رئيسية، ومروراً بأعمال التشييد وانتهاءً بمرحلة المبيعات والتسويق. ونظراً للخطوات التي تنطوي عليها عملية الحصول على العديد من التراخيص والتصاريح والاحتفاظ بها، إلى جانب ضمان الامتثال المستمر لأنظمة ترخيص المجمعات الحرة وأنظمة الترخيص المحلية والوطنية المختلفة والمتضاربة أحياناً، لا يمكننا تقديم أي ضمان بأن أنظمتنا وعملياتنا الحالية ستضمن أننا سنلتزم نحن أو المتعاقدون معنا في كل الأوقات بجميع المتطلبات المفروضة على كل منطقة من مجمعات الأعمال الخاصة بنا.

ويمكن أن يؤدي أي إخفاق في الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها أو في الحصول على الموافقات والشهادات والتصاريح والتراخيص المطلوبة والحفاظ عليها، سواء بشكل متعمد أو غير متعمد، إلى عقوبات كبيرة، بما في ذلك العقوبات الجنائية أو المدنية أو الإدارية، وإلغاء تراخيصنا و/أو زيادة التدقيق التنظيمي، وتحمل المسؤولية عن الأضرار. وقد يؤدي أيضًا إلى عدم نفاذ أو بطلان عقود نكون طرفًا فيها أو تزيد تكلفة التأمين الذي نحتفظ به لعقاراتنا (على افتراض أنها مشمولة بالتأمين ضد أي خسائر تبعية). بالنسبة إلى الانتهاكات الأكثر خطورة، قد نضطر أيضًا إلى تعليق العمليات حتى نحصل على الموافقات أو الشهادات أو التصاريح أو التراخيص المطلوبة أو حتى نصحح وضع عملياتنا. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي دعاية سلبية ناتجة عن أي إخفاق في الامتثال، لا سيما في ما يتعلق بالسلامة، يمكن أن تؤثر بشكل سلبي على سمعتنا وأعمالنا.

تعتمد استراتيجية عملنا على قدرتنا على تنفيذ خطة أعمالنا بنجاح، بما في ذلك مشاريعنا التطويرية والاستثمارات المخطط لها.

تركز إستراتيجية الأعمال الخاصة بنا على الاستفادة من الفرص الناشئة واتجاهات قطاع العقارات والعمل على زيادة مستويات الإشغال، ومواصلة الاستفادة من سجلنا الحافل في جذب وتطوير مشاريع العقارات المبنية حسب طلب الشركات وتطوير البنية التحتية والاستحواذ على المزيد من الأصول، وتطوير مجموعة الأراضي الخاصة بنا لتوفير المزيد من فرص إيجار الأراضي والعقارات المبنية بغرض الإيجار. سيتعين علينا، بغية تنفيذ استراتيجية أعمالنا بنجاح، إدارة مجتمعات الأعمال الخاصة بنا بفعالية لتقديم قيمة للمستأجرين والحفاظ على علاقات عمل إيجابية مع الجهات التنظيمية والأطراف المقابلة الأخرى والحفاظ على مركزنا المالي القوي. وسيعتمد تحقيق استراتيجيتنا بشكل جزئي على بعض عوامل الاقتصاد الكلي وأوضاع السوق الخارجة عن سيطرتنا. يرجى الرجوع إلى "تتركز أعمالنا بالكامل في قطاعي العقارات التجارية والصناعية في دبي، لذا فإن أي تطورات سلبية في قطاعي العقارات التجارية أو الصناعية في دبي قد يكون لها تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية".

وسيعتمد التنفيذ الناجح لمشاريعنا التطويرية والاستثمارات المخطط لها وجذب مشاريع جديدة، بما في ذلك العقارات المبنية وفقاً لاحتياجات المستأجر، بشكل كبير على قدرتنا على إكمال المراحل الرئيسية في الوقت المحدد وفي حدود الميزانية وعلى توافر التمويل الخارجي الكافي أو السيولة في الصندوق، حيث يتوقع أن يأتي جزء كبير من تمويل مشاريع التطوير المستقبلية والاستثمارات المخطط لها من إيرادات الإيجارات والخدمات. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن أن إيراداتنا ستدر الدخل المتوقع أو أن الأرض سيتم تطويرها خلال الإطار الزمني المتوقع أو على الإطلاق أو أننا سنكون قادرين على جذب مشاريع جديدة. يرجى الرجوع إلى "قد تتأخر مشاريعنا التطويرية الحالية أو استثماراتنا المستقبلية المخطط لها، أو يتم تعليقها، أو إنهاؤها أو تغيير نطاقها بشكل جوهري، مما يؤدي إلى زيادة التكاليف وإلحاق الضرر بسمعتنا."، "نحن معرضون لخطر التقصير من جانب المقاولين والمقاولين من الباطن والموردين التابعين لنا" و". قد نحتاج إلى رأس مال إضافي لتنفيذ خطة التطوير الخاصة بنا على المدى الطويل، وقد لا نتمكن من زيادة رأس المال الإضافي بشروط مواتية أو على الإطلاق".

يستغرق إكمال مجتمعات الأعمال لدينا والاستثمارات المخطط لها وقتًا طويلاً، بدءًا من مرحلة تصميم المفاهيم للخطة الرئيسية الأولية وحتى اكتمال التشييد. ويتم تطوير كل منطقة من مجتمعات الأعمال لدينا أو الاستثمارات المخطط لها على مراحل، حيث إن هناك عقارات مكتملة ومتاحة للتأجير بينما يتم تطوير عقارات أخرى لاحقًا، لذلك قد يستغرق تطوير منطقة الأعمال أو الاستثمارات المخطط لها بالكامل عدة سنوات. ولا يوجد ما يضمن أن مجتمعات الأعمال أو الاستثمارات المخطط لها ستظل جذابة للمستأجرين المحتملين لتحقيق أهداف إستراتيجية الإشغال لدينا أو أن تلبى تلك الأصول المضافة إلى مجتمعات الأعمال الخاصة بنا مستويات الطلب المتوقعة لدينا بمجرد أن تصبح عقاراتنا متاحة للتأجير. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك عدد من مجتمعات الأعمال لدينا بعض الأصول المحددة المصممة على أساس خدمات أو عروض أخرى لقطاعات صناعية معينة. وإذا لم يُنظر إلى هذه الأصول المحددة بشكل إيجابي من قبل القطاعات الصناعية التي تم تصميمها من أجلها أو إذا أخفقنا في تحديد التحولات أو الفرص في قطاع الصناعة التي ستؤثر في الطلب على خدماتنا في دبي في المستقبل - سواء بسبب التغييرات في التفضيلات أم لوجود مرافق مماثلة في أماكن أخرى في دبي أم لعدم تطور قطاع الصناعة كما هو متوقع - فقد تنخفض جاذبية مجتمعات الأعمال الخاصة بنا للمستأجرين المحتملين، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد يثبت عدم دقة أهدافنا المالية والتشغيلية والافتراضات والتقديرات الكامنة وراء توقعاتنا المالية وغيرها من الإجراءات الخاصة بالأداء المستقبلي، ونتيجة لذلك، قد لا نتمكن من تلبية توقعاتنا بنجاح لإنجاز نتائجنا المالية المستهدفة.

ترد في هذه الوثيقة العديد من التقديرات المرتبطة بتوقعاتنا المالية لسنة 2022 فيما يتعلق بمعدلات الإشغال في نهاية السنة للإيجارات التجارية والصناعية وكذا إيراداتنا. كما قدمنا توقعات مالية متوسطة الأجل فيما يتعلق بالمقاييس ذات الصلة بمعدلات النمو السنوي لأسواق الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات التجديد والنمو في المساحة الإجمالية القابلة للإيجار لدينا والإيرادات ذات الصلة والربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والاهلاك التي نتوقع الحصول عليها من المشاريع التي تم استكمالها مؤخرًا أو مشاريع التطوير المستقبلية. كما شاركنا تقديراتنا فيما يتعلق بتحسين الهوامش المتوقع من الكفاءات التشغيلية المرتبطة بالحجم وزيادة معدلات الإشغال، إلى جانب توقعاتنا فيما يتعلق بالنفقات الرأسمالية ومعدل ضريبة الشركات والقيمة العادلة لعقاراتنا الاستثمارية.

تمثل المعلومات ذات الصلة بأهدافنا لعام 2022 والتوقعات متوسطة الأجل وغيرها من إجراءات أداء المستقبلية تقديراتنا فقط ولا ينبغي الاستناد إليها لتنبؤ أو توقع النتائج الفعلية لعام 2022 أو النتائج متوسطة الأجل أو الأحداث المستقبلية. تعكس تلك التقديرات والاعتقادات عددًا من الافتراضات ذات الصلة بالإيرادات أسعار الفائدة/الربح، نفقات الصيانة الرأسمالية، توزيعات الأرباح، هيكل رأس المال المتنوع، جاذبية دبي، تحسينات الهامش، استكمال مشاريع التطوير الجديدة في الوقت المناسب، الاعتبارات الضريبية، ومعدلات الإيجار وظروف الاقتصاديات الكلية وديناميات العرض والطلب واتجاهات الإشغال والكفاءات التي يمكن الحصول عليها من خلال عملياتنا التشغيلية ومعدلات الاحتفاظ وتتبع معدلات

التجديد التاريخية وتكاليف رأس المال وتنفيذ مشاريعنا التطويرية، إلى جانب أمور أخرى. وقد لا تتحقق تقديراتنا واعتقاداتنا وافتراضاتنا ذات الصلة بأي من تلك البنود بسبب مخاطر وشكوك معلومة وغير معلومة، إلى جانب عوامل هامة أخرى خارجة عن سيطرتنا يمكن أن تؤثر على الأداء الفعلي. وتحمل تلك التوقعات والافتراضات والتقديرات والتقييمات درجة كامنة من عدم اليقين وقد لا تراعي كل الاعتبارات ذات الصلة. وفي حال ثبت عدم دقة الافتراضات التي تقوم عليها البيانات التقديرية، فقد يشير ذلك إلى انخفاض أقل من المتوقع في معدلات الإشغال والاحتفاظ أو الإيرادات وارتفاع أكثر من المتوقع في النفقات، أو أداء أقل موثوقاً بشكل عام مما قد يؤثر على مركزنا السوقي، وهو الأمر الذي قد يكون له بدوره تأثير سلبي وجوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ومركزنا المالية وآفاقنا المستقبلية.

نتعرض للمخاطر المتعلقة بأنشطتنا وإفصاحاتنا المتعلقة بالاستدامة (الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة)، وقد نتعرض سمعتنا وعلامتنا التجارية للضرر في حال أخفقنا في تحقيق مستهدفات الاستدامة وأهدافها

في عام 2022، أجرينا عملية تقييم الأهمية النسبية (تقييم الأهمية النسبية لعام 2022) كأساس لإطار عمل الحوكمة البيئية والاجتماعية الخاص بنا، والذي يهدف إلى تضمين اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية في كافة عملياتنا، كما يتضمن أهدافاً ومبادرات أخرى نعتزم تحقيقها وتنفيذها، بما في ذلك الاستثمارات في الطاقة الشمسية، والتعديل التحديتي لبعض أصولنا للحد من استهلاك الكهرباء والمياه، والتغييرات لزيادة معدلات إعادة التدوير وتقليل الفاقد، وتعزيز معايير تقييم الموردين، وتعزيز اعتماد قواعد السلوك، وزيادة مشاركة النساء في إدارتنا العليا والمتوسطة، إلى جانب أمور أخرى. ونعتزم أيضاً البدء في الإبلاغ عن انبعاثات النطاق 2 (الكهرباء) والنطاق 3 (المياه والنفائيات) والعمل على الحد منها بما يتماشى مع الأهداف الوطنية. للحصول على مزيد من المعلومات حول تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 وإطار عمل الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة، بما في ذلك كيفية قياس انبعاثات النطاق 2 والنطاق 3، يرجى الرجوع إلى "إفصاح الاستدامة - مبادرات (الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات للمجموعة)".

ورغم تعزيز دمج إطار عملنا وممارساتنا المتعلقة بالإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة في أعمالنا، فإننا عرضة للعديد من المخاطر، بما في ذلك ما يلي:

- قد لا نتمكن من تحقيق هدف أو أكثر من أهدافها بشكل جزئي أو كلي نتيجة مجموعة من العوامل الخاضعة لسيطرتنا أو الخارجة عنها، أو قد نقوم بتعديل أهدافنا المعلنة أو تغييرها في ضوء ظهور معلومات جديدة أو تعديل التوقعات أو تغيير استراتيجية العمل، وقد يؤثر أي من ذلك بشكل سلبي على علامتنا التجارية وسمعتنا وأعمالنا؛
- قد يتعين على المجموعة لتحقيق أهدافها استهلاك الموارد، مما قد يشغل انتباه الإدارة العليا والموظفين الرئيسيين لدينا، أو يؤثر سلباً على الربحية، أو يضر بقدرتنا التنافسية، أو يحد من قدرتنا على إجراء استثمارات هادفة للنمو؛
- قد تؤدي إفصاحاتنا المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية، وتركيز الحكومة على مقاييس الحوكمة البيئية والاجتماعية وقرارات الاستدامة (البيئية، إفصاحاتنا المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية)

إلى زيادة التدقيق من جانب أصحاب المصلحة أو الغير بشأن أدائنا وأنشطتنا وقراراتنا المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية.

• أن الإخفاق، أو إمكانية الإخفاق، في الإفصاح عن مقاييس و تحديد أهداف صارمة بشكل كافٍ و/أو تقديم إفصاحات مناسبة و/أو إعطاء الأولوية لأهداف الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة "الصحيحة"، قد يؤثر بشكل سلبي على علامتنا التجارية وسمعتنا وأعمالنا (كما يمكن أن يؤدي إلى تصنيف غير مقبول فيما يتعلق الحوكمة البيئية والاجتماعية من قبل الغير، وبالتالي تتفاقم تلك الآثار)؛

• تخضع بعض المقاييس التي نستخدمها لقدر محدود من التحقق والتأكيد من قبل الغير، لذا قد تنطوي على عملية مراجعة أقل صرامة مقارنة بعملية التحقق المطلوبة فيما يتعلق بعمليات التدقيق التقليدية، وقد لا تؤدي عملية المراجعة إلى تحديد الأخطاء وقد لا تحميها من المسؤوليات المحتملة المقررة بموجب القوانين المعمول بها، كما قد نقوم بتعديل خططنا فيما يتعلق بالمقاييس المقرر التحقق منها؛

• تخضع معايير أو قواعد أو مقاييس الاستدامة أو الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة ، التي تتطور باستمرار، للتغيير بطريقة قد تؤثر علينا بشكل سلبي أو تتطلب منا تغيير محتوى إفصاحاتنا أو طريقتها، ويرى أصحاب المصلحة أو الغير هذا التغيير (من منظور سلبي، أو لا يمكننا شرح هذا التغيير بشكل وافٍ، أو أنه يتعين علينا إنفاق موارد كبيرة لتحديث إفصاحاتنا، وقد يؤثر أي من ذلك بشكل سلبي على علامتنا التجارية وسمعتنا وأعمالنا؛

• يمكن أن تتأثر علامتنا التجارية وسمعتنا وأعمالنا بشكل سلبي في حال عدم دقة أي من إفصاحاتنا، بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالبصمة الكربونية للمجموعة، أو الإبلاغ استنادًا إلى مستهدفاتنا أو أي أهداف أخرى، أو في حال تصور أو الزعم بعدم دقتها؛ و

• في حالة عدم تحقيق أهداف أو معايير الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة الخاصة بنا بشكل كلي أو جزئي أو عدم تحقيقها في الوقت المناسب، فقد يؤثر ذلك على مدى سهولة حصولنا على رأس مال جديد من الممولين والمستثمرين في المستقبل، الذين يسعون إلى اختيار الاستثمارات بناءً على الأداء المستند إلى مقاييس الحوكمة البيئية والاجتماعية. بالإضافة إلى ذلك، في حالة الإخفاق المتكرر في تحقيق هذه الأهداف أو الإستراتيجية، فقد نواجه مخاطر ارتفاع تكلفة رأس المال من قبل هؤلاء الممولين أو المستثمرين، مما قد يؤدي إلى تأثير سلبي على أعمال المجموعة وسمعتها.

علاوة على ذلك، تعتمد أهدافنا ومدخراتنا التقديرية على بعض الافتراضات التي قد تختلف عما هو متوقع. على سبيل المثال، أثناء التخطيط لمشاريع توليد الطاقة الشمسية في الموقع، يتم إجراء بحث مفصل ودراسة جدوى لتحديد ما إن كانت المواقع المختارة ستحصل على ضوء الشمس الكافي على مدار العام. تستند تقديرات توليد الطاقة الشمسية ووفرتها ضمن أهدافنا أو استراتيجيتنا إلى يمثل متوسط الطقس الطبيعي طويل المدى لدولة الإمارات العربية المتحدة . وتخضع الأحوال الجوية الفعلية للتغيرات الموسمية، أو التغيرات المحتملة في المناخ، ويصعب التنبؤ بها. يقلل تراكم الغبار على سطح الوحدات الكهروضوئية، بسبب العواصف الرملية غير المتوقعة، من نفاذية الغطاء الزجاجي مما يؤدي إلى تقليل كمية الإشعاع الشمسي الذي

يصل إلى الخلايا. وقد يؤدي أي تغيير في الأحوال الجوية العادية إلى تقلب مستويات إنتاج الطاقة الشمسية أو تغييرات في المدخرات منها ومن ثم الربحية المحققة من مصادر الطاقة البديلة.

لأسباب المذكورة أعلاه، فإن أي إخفاق من جانبنا في توقع مخاوف أصحاب المصلحة المتعلقة بأنشطة الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة، أو أي إخفاق في تحديدها أو الاستجابة لها بشكل مناسب أو بسرعة كافية، يمكن أن يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد تتأخر مشاريعنا التطويرية الحالية أو استثماراتنا المستقبلية المخطط لها، أو يتم تعليقها، أو إنهاؤها أو تغيير نطاقها بشكل جوهري، مما يؤدي إلى زيادة التكاليف وإلحاق الضرر بسمعتنا.

تعتبر أنشطة التطوير العقاري بشكل عام عرضة لمخاطر كبيرة متمثلة في التأخير والتعليق والإنهاء والتغيرات الكبيرة في النطاق بسبب عوامل من بينها ما يلي:

- إخفاق المقاولين في الالتزام بالجدول الزمني والميزانيات المتفق عليها، لا سيما فيما يتعلق بالمشاريع التطويرية الأكثر تعقيداً أو التي تنطوي على تحديات تقنية (على سبيل المثال، بسبب الحجم أو الارتفاع أو التصميم المعقد للتطوير)؛
- زيادة الأسعار من قبل المقاولين أو مزودي الطاقة أو العمال أو زيادة أسعار المواد الخام أو المعدات المتخصصة أو الموارد الأخرى؛
- نقص المواد الخام مثل الأسمنت والصلب والزجاج والألمنيوم أو صعوبة الحصول عليها من موردين خارجيين وعدم توافر المعدات المتخصصة والموارد الأخرى، وكذلك وجود أي عيوب فيها؛
- عدم توفر أو نقص مديري المشاريع (الداخليين والخارجيين)، والمقاولين والعمال، أو الإضرابات وتوقف العمل أو النزاعات أو الاضطرابات العمالية الأخرى التي تؤثر علينا أو على مديري المشاريع أو المقاولين أو المقاولين من الباطن أو الموردين التابعين لنا؛
- تأخر المقاول أو إخفاقه في تلبية كل شروط التخطيط، أو التفاوض بشأن الاتفاقات القانونية أو الحصول على كل التصاريح والتفويضات والتراخيص العامة والتصاريح التنظيمية المطلوبة بشأن استخدامات الأراضي والتشييد والإشغال وغير ذلك من التصاريح المطلوبة؛
- التأخير أو الإخفاق في الحصول على الموافقات اللازمة من حكومة دبي أو سلطة دبي للتطوير أو غيرها من السلطات التنظيمية (بما في ذلك بسبب الأطر التنظيمية الجديدة)؛
- عدم توفر البنية التحتية أو التأخير في توفير البنية التحتية؛
- عدم توفر الأراضي المناسبة؛
- زيادة معروض المنافسين والتغيرات في اتجاهات الطلب التي تؤدي إلى اتخاذ قرارات مدروسة بتأخير مشاريع التطوير أو تعليقها أو إنهاؤها؛

- العوائق المادية أو الأحوال الجوية الصعبة والمشاكل الهندسية أو البيئية أو الجيولوجية غير المتوقعة أو أحوال الأرض؛
- الحوادث التي تقع بمواقع التشييد، بما في ذلك الأشخاص الذين يعملون في تلك المواقع؛
- الحوادث الكبرى مثل التلوث الكيميائي أو غير ذلك من حالات التلوث البيئي الجسيمة؛
- حالات "القوة القاهرة" ومنها على سبيل المثال لا الحصر الكوارث الطبيعية والحرائق والاضطرابات المدنية؛
- الأوبئة الخطيرة التي تؤثر في صحة الأفراد المتواجدين بالمنطقة والذين يتنقلون إليها؛ و

عدم قدرتنا على الحصول على تمويل خارجي بشروط مقبولة تجاريًا، إن وجد، وتمويل الإنشاءات والتحسينات الرأسمالية وتقديم أي ضمانات أداء ضرورية.

قد تتعرض مشاريعنا التطويرية الحالية أو استثماراتنا المخطط لها في المستقبل للتأخير. ورغم أنه قد تم تأخير بعض مشاريعنا السابقة بشكل مدروس لأسباب استراتيجية من أجل انتظار تغييرات أكثر ملاءمة في حركة السوق، فإن المشاريع التي تتعرض للتأخير أو تجاوز التكلفة قد يستغرق إكمالها وقتًا أطول بشكل عام أو تخفق في تحقيق الإيرادات والتدفقات النقدية وهوامش الربح التي كانت متوقعة لها في البداية. بالإضافة إلى ذلك، قد لا يتحقق العائد المستهدف للاستثمار في المشروع. ولا يوجد ما يضمن أن الإيرادات التي يمكننا تحقيقها من مشاريعنا ستكون كافية لتغطية تكاليف التشييد المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، قد تؤثر أي تأخيرات من هذا القبيل أيضًا بشكل سلبي على سمعتنا وقد تؤدي في حال كانت التأخيرات كبيرة للغاية إلى تأخير تاريخ بدء تقديم مدفوعات الإيجار أو السماح في بعض الأحوال بإنهاء عقد مشروع التطوير أو الاستثمار المخطط له من قبل الطرف الآخر.

تم تمويل بعض مشاريعنا التطويرية في الماضي، مثل مشاريعنا المقامة حسب مواصفات العملاء والتي تم تأجيرها مسبقًا والمشاريع المخصصة للتأجير، من خلال تسهيلات مشاريع مؤسسية أو مشاريع الشركات ذات الأغراض الخاصة والتي تم بشأنها رهن بعض أصولنا (بما في ذلك العقارات والأراضي وإيرادات الإيجار من تلك الأصول) كضمانات. وعلى الرغم من أنه ليس لدينا حاليًا أي تسهيلات تمويل مشاريع مستحقة، فقد نعتمد على تسهيلات تمويل المشاريع في المستقبل. وبناءً على ذلك، إذا أخفقنا في الوفاء بالتزاماتنا بموجب أي تسهيلات مستقبلية، نتيجة لتأخير مشاريعنا التطويرية أو تعليقها أو إنهاؤها أو إجراء أي تغيير جوهري فيها، فقد يتم حجز على أي أصول مرهونة كضمان و/أو تسجيلها وفقًا لتقدير الممولين. بالإضافة إلى ذلك، تعين علينا، وربما يتعين علينا في المستقبل، تقديم مساهمة نقدية لتأسيس شركات ذات أغراض خاصة لغرض الحصول على تمويل مشاريع، والتي قد لا يتم استردادها وفقًا لتوقعاتنا في حالة تأخير مشاريعنا التطويرية أو تعليقها أو إنهاؤها أو إجراء أي تغيير جوهري فيها. ومن المرجح أن يتم دفع الأرباح/مبالغ التمويل والمبلغ الأصلي للتمويل الذي نستخدمه لتطوير أي من تلك المشاريع في المستقبل بشكل أساسي من الإيرادات المحققة من تلك المشاريع من خلال تأجير العقارات المطورة المخصصة للتأجير أو المشيدة حسب

مواصفات العملاء. وفي حال انخفضت إيراداتنا وكان لدينا تسهيلات تمويل مشاريع مستحقة، فقد لا نتمكن من خدمة هذه التمويلات أو إعادة تمويلها. للحصول على مزيد من المعلومات حول تسهيلاتنا الحالية، يرجى الرجوع إلى "معاملات الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية واتفاقيات التسهيلات". وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نحن معرضون لخطر التقصير من جانب المقاولين والمقاولين من الباطن والموردين التابعين لنا

لقد اعتمدنا على المقاولين والمقاولين من الباطن والموردين في الماضي ونتوقع أن نعتمد عليهم في المستقبل. وعلى الرغم من أننا كنا قادرين على استبدال المقاولين أو الموردين بشروط مماثلة عند الحاجة، لا يوجد ما يضمن أننا سنكون قادرين على الاستمرار في القيام بذلك في المستقبل إذا تخلف أحد المتعاقدين أو الموردين لدينا عن تنفيذ اتفاقياته المبرمة معنا لأي سبب من الأسباب، بما في ذلك نتيجة الإفلاس أو الإعسار، أو إذا تدهورت علاقتنا مع أي مقاول أو مورد. بالإضافة إلى ذلك، قد يحتاج أي مقاول أو مورد جديد إلى وقت للتعرف على مشروع قائم، مما يؤدي إلى مزيد من التأخير في إنجاز المشروع. وقد نتعرض أيضًا لخطر إخفاق المقاول أو المورد البديل في تلبية معاييرنا العالية المتعلقة بالصناعة والجودة. قد يطلب بعض المقاولين تراخيص أو تصاريح للعمل لدينا، ولا يوجد ما يضمن إمكانية العثور على مقاول بديل في الوقت المناسب لديه الموافقات والتراخيص المطلوبة. علاوة على ذلك، فإن مشاريعنا التطويرية السابقة والمستقبلية قد تم التعاقد عليها وسيتم التعاقد عليها مع مقاولين خارجيين. ويمنح المقاولون الخارجيون في العادة ضمانًا لمدة عام واحد على أعمالهم ويظلون مسؤولين عن العيوب الهيكلية لمدة عشر سنوات. وفي حال تخلف المقاول عن تنفيذ ضمانه بتصحيح أي عيب هيكلي أو عيب متعلق بالصناعة تم اكتشافه خلال الفترة ذات الصلة، فقد لا نتمكن من استبدال هذا المقاول المخل في الوقت المناسب أو على الإطلاق وقد لا نتمكن من استرداد تكلفة هذا الإصلاح من المقاول المخل. وإذا وُجد في عدد كبير من مشاريعنا عيوب في الصناعة أو عيوب هيكلية لم تتم معالجتها في الوقت المناسب أو على الإطلاق، فقد نتحمل تكاليف إضافية و/أو قد تتأثر سمعتنا بشكل سلبي. وقد يؤثر وقوع أي من هذه الأحداث على قدرتنا على إكمال أي مشاريع متأثرة، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

التغير في العلاقات مع الجهات الحكومية وغيرها من الشركاء الرئيسيين بشكل سلبي

استفادت أعمالنا وعملياتنا من علاقاتنا مع السلطات في الإمارات العربية المتحدة، مثل سلطة دبي للتطوير، ودائرة الاقتصاد والسياحة، ودائرة الأراضي والأملاك، بالإضافة إلى الجهات الإدارية وحكومة دبي، مثل الجهات التي تشرف على خدمات الصحة والسلامة وشؤون الإقامة. فيما يتعلق بمنصة axS الخاصة بنا، نقدم الخدمات بموجب اتفاقية خدمات رئيسية وفقًا لاتفاقية مبرمة مع سلطة دبي للتطوير ("اتفاقية الخدمات الرئيسية مع مركز خدمات axS")، والتي ستنتهي في 31 ديسمبر 2028. وتعتمد قدرتنا على الاستمرار في تقديم الخدمات بموجب اتفاقية الخدمات الرئيسية مع axS على قدرتنا على الحفاظ على العلاقة مع سلطة دبي للتطوير. وتعتمد خدماتنا المقدمة في إطار axS أيضًا على العلاقات والشراكات مع عدد

من الجهات أو السلطات الحكومية الأخرى التي يجب الحفاظ عليها من أجل الاستمرار في تقديم هذه الخدمات بالمستوى الحالي من العروض. وفي حال اختارت تلك الأطراف الخارجية تقديم تلك الخدمات من خلال وسائل أخرى أو مع شركاء آخرين، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي على الخدمات التي يمكننا تقديمها من خلال منصة axS الخاصة بنا. للحصول على مزيد من المعلومات حول اتفاقية الخدمات الرئيسية مع مركز خدمات axS، يرجى الرجوع إلى "الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية واتفاقيات التسهيلات واتفاقية الخدمات الرئيسية بين سلطة دبي للتطوير ومركز خدمات axS".

بالإضافة إلى ذلك، سهلت علاقاتنا الوثيقة مع حكومة دبي والسلطات الأخرى الحصول على دعوات للمشاركة في عدد من المبادرات الحكومية التي تعود بالنفع على أعمالنا من خلال تشجيع التنمية الاقتصادية في دبي وجذب المزيد من العملاء المحتملين إلى دبي وربما مجمعات الأعمال الخاصة بنا. وفيما يتعلق بتلك المبادرات، تلتزم بعض مجمعات الأعمال أيضًا بمذكرات تفاهم واتفاقات مع حكومة الإمارات العربية المتحدة أو سلطات أخرى. على سبيل المثال، وقعت مدينة دبي الصناعية مذكرة تفاهم مع وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة في نوفمبر 2021 لتسهيل تنفيذ "مشروع 300 مليار" بهدف تطوير قطاع التصنيع في الإمارات العربية المتحدة (والذي من المتوقع أن يكون له تأثير إيجابي على الطلب على العقارات الصناعية في دبي)، بينما يتمتع حي دبي للتصميم بتعاون وثيق مع وزارة الثقافة والشباب. وقد يؤثر أي تغيير سلبي في علاقتنا مع شركائنا الاستراتيجيين الآخرين على عملياتنا الحالية أو المستقبلية. وقد يكون لأي من العوامل المذكورة أعلاه تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا وتدفقاتنا النقدية ووضعنا المالي.

نعتمد على مساهمنا، دي اتش إيه إم ودبي القابضة والشركات التابعة لدبي القابضة، في العديد من المجالات الرئيسية لأعمالنا.

بعد الطرح، ستظل دي اتش إيه إم المساهم المسيطر، إلى جانب دبي القابضة وهي الشركة الأم، وستظل بعض الخدمات التي نقدمها أو نطلبها مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بدي اتش إيه إم أو دبي القابضة أو الشركات التابعة لدبي القابضة وتعتمد عليها في بعض الجوانب. في ما يتعلق بعملية إعادة الهيكلة، قمنا بإعداد نموذج تشغيلي لمجموعتنا وأبرمنا اتفاقيات مستوى الخدمة مع كل من دبي القابضة و دي اتش إيه إم لتقديم بعض خدمات معينة لدعم عملياتنا الداخلية والتي سنعتمد عليها في تنفيذها. بموجب اتفاقيات مستوى الخدمة، يتم في بعض الحالات إسناد مهام معينة بشكل كامل إلى دي اتش إيه إم أو دبي القابضة، مثل المهام المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات والمشتريات والعقود وخدمات مراكز الاتصال والأمن، وفي حالات أخرى يتم إسناد مهام بشكل جزئي، مثل الخدمات المتعلقة بالتسويق والتمويل وإدارة المشاريع ورأس المال البشري والتأمين وإدارة مواقف السيارات. بناءً على اتفاقيات مستوى الخدمة المبرمة، من المتوقع أن تستخدم الخدمات المقرر تقديمها بموجب هذه الاتفاقيات من قبل دبي القابضة أو دي اتش إيه إم لتكون بما يعادل نحو 18% من نفقات التشغيل بعد خصم الاستهلاك والإهلاك واسترداد التكاليف والمخصص المرصود لتغطية الذمم المدينة. وتتطلب اتفاقيات مستوى الخدمة من دي اتش إيه إم ودبي القابضة تقديم الخدمات وفقًا لمستويات خدمة معينة متفق عليها. ومع ذلك، قد تتأثر عملياتنا تأثيرًا جوهريًا في حالة عدم وفائهما بالتزامات مستوى الخدمة. بالإضافة إلى ذلك، وفي إطار عملية إعادة الهيكلة، تم تغيير المطورين الرئيسيين لمجمعات

الأعمال من كيانات في المجموعة إلى شركات تابعة لدي اتش إيه إم خارج المجموعة. وقد تم تفعيل هذه التغييرات من خلال اتفاقيات النقل للمطورين الرئيسيين. ونتيجة لهذه التغييرات، يجب أولاً الحصول على موافقة من المطور الرئيسي المعني لمجمع الأعمال فيما يتعلق بتغييرات محددة نرغب في إجرائها على مجمع الأعمال، مثل زيادة المساحة الطابقية الإجمالية والإنشاءات ومواثيق استخدام الأراضي. وسوف يضع المطورون الرئيسيون في الاعتبار مختلف السياسات والإجراءات فضلاً عن مصالح جميع أعضاء مجتمعات الأعمال (وهذا يشمل أطرافاً خارج المجموعة) والتي قد لا تعتمد تلك الطلبات دائماً. يرجى الرجوع إلى "التعاملات والعقود الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة واتفاقيات نقل المطورين الرئيسيين لدي اتش إيه إم" للحصول على معلومات إضافية حول اتفاقيات مستوى الخدمة واتفاقيات التحويل مع المطورين الرئيسيين.

علاوة على ذلك، لدينا أيضاً عقود مع الشركات التابعة لدي القابضة بشأن خدمات تؤثر بشكل مباشر في عملياتنا التي تواجه العملاء، مثل اتفاقيتنا مع شركة إدامة لحلول المرافق ذ.م.م (إدامة، وهي شركة تابعة غير مباشرة مملوكة لدي اتش إيه إم والتي تقوم بمهام الصيانة وإدارة العقارات مثل توفير خدمات تنسيق الحدائق والصيانة والأمن وغيرها من الخدمات، بالإضافة إلى اتفاقيتنا مع شركة دبي لإدارة المرافق ذ.م.م (وهي شركة مستقلة في قطاع الاعمال داخل دي اتش إيه إم التي تخدم جزءاً من البنية التحتية المشتركة المحيطة بعقاراتنا المكتملة، وستستمر هذه الاتفاقيات والخدمات التي تقدمها الشركات التابعة لدي القابضة في تأدية دور مهم في إرضاء العملاء.

وستخضع علاقتنا مع دي اتش إيه إم بعد الطرح إلى اتفاقية نتمتع بموجبها بثلاثة حقوق أولوية على بعض أراضي وأصول لدي اتش إيه إم لمدة عشر سنوات من تاريخ الإدراج. ومع ذلك، لن يحق لنا مطلقاً الحصول على أكثر من حق واحد من حقوق الأولوية في ما يتعلق بأي من أراضي أو الأصول لدي اتش إيه إم، لذلك في حال عدم ممارسة حق الأولوية على تطوير أي قطعة أرض أو أصل، سينقضي هذا الحق المتعلق بتلك الأرض قبل انتهاء فترة السريان البالغة عشر سنوات. ومن المتوقع أن توفر لنا الخيارات الممنوحة بموجب اتفاقية العلاقة إمكانية الحصول على أراضي إضافية لتطويرها وضماننا لمحفظتنا في حالة الرغبة في ذلك بالإضافة إلى حقوق في بعض الأصول العقارية القائمة في دبي. فيما يتعلق بالأرض أو الممتلكات العقارية التي كان بإمكاننا الوصول إليها قبل القبول يرجى الرجوع إلى "الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية" للحصول على المزيد من المعلومات.

في حال إخفاق دبي القابضة أو دي اتش إيه إم أو شركتهما الفرعية أو التابعة في الوفاء بالتزامات مستوى الخدمة أو تقديم التعويضات المالية المتوقعة أو أي إخفاق آخر في الوفاء بالتزامات على النحو المتوقع، بما في ذلك أي تصورات بعدم الوفاء وفق ما يتوقعه المستأجرون أو غيرهم، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا وتدفقاتنا النقدية ووضعنا المالي.

قد تؤدي عملية إعادة الهيكلة إلى ظهور آثار ضريبية غير متوقعة

تقوم الشركة والمساهم البائع حالياً بإنشاء مجموعة منفصلة لضريبة القيمة المضافة، في حين أنه من المتوقع حالياً أن تكتمل العملية في تاريخ الأدرج. وأي تأخير في تأسيس المجموعة لضريبة القيمة المضافة قد يؤدي إلى تبعات سلبية لنا والمساهم البائع استناداً إلى تفسير السلطات الضريبية وتقديرها. بالإضافة إلى ذلك،

فقد أجرينا عملية هيكلية ضريبية تركز على ضريبة القيمة المضافة وتلقينا مشورة بتحديد المعاملة الضريبية المحتملة لعملية إعادة الهيكلة. ومع ذلك، يمكن أن يخضع قانون وممارسات الضرائب لتفسيرات مختلفة ويحق للسلطات الضريبية ممارسة حق التصرف في كيفية تطبيق قانون الضرائب في حالات معينة. وبالتالي، لا يمكننا ضمان أن السلطات الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة سوف تفسر أو تطبق قانون وممارسات الضرائب ذات الصلة بطريقة تؤثر على العملاء لدينا مما قد يؤدي إلى آثار سلبية. فيما يتعلق بضريبة الشركات، أصدرت وزارة المالية إعلاناً في 31 يناير 2022 بشأن إدخال ضريبة شركات اتحادية في الإمارات العربية المتحدة. ولا يتضح كيفية تطبيق الضريبة والتفسيرات المحتملة من قبل السلطات الضريبية بسبب محدودية المعلومات المتاحة في هذه المرحلة (أي لا يوجد قانون أو لوائح مطبقة حتى الآن) ونتيجة لذلك لا يتضح تأثيرها على عملية إعادة الهيكلة الخاصة بنا وعلى مجموعتنا في الوقت الحالي. للمزيد من المعلومات عن ضريبة الشركات الاتحادية بدولة الإمارات العربية المتحدة، يرجى الرجوع إلى "قد يؤثر التطبيق المستقبلي المتوقع لضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية" أدناه.

في حال اعتبارنا شركة استثمار أجنبي سلبي في أي سنة ضريبية يحتفظ خلالها أي مساهم أمريكي بأسهم طرح، فسيخضع هذا المساهم لقواعد ضريبية خاصة.

في حال اعتبارنا شركة استثمار أجنبي سلبي (شركة استثمار أجنبي سلبي) لأغراض ضريبة الدخل الفيدرالية الأمريكية في أي سنة يمتلك خلالها مساهم أمريكي أسهم طرح، فقد تنطبق عليه بعض العواقب الضريبية الفيدرالية الناشئة عن ضريبة الدخل. وبشكل عام، تُعد أي شركة غير أمريكية ضمن شركات الاستثمار الأجنبي السلبي في حال توفر فيها في أي سنة ضريبية، وبعد الأخذ في الاعتبار دخل وأصول تلك الشركة وبعض شركاتها التابعة وفقاً "للقواعد الفحص الشامل" المعمول بها، أي مما يلي: (1) كان ما لا يقل عن 75% من إجمالي دخلها من "الدخل السلبي"، أو (2) كان يُعزى ما لا يقل عن 50% من متوسط قيمة أصولها إلى أصول تنتج دخلاً سلبياً أو محتفظ بها لتوليد دخل سلبي. لأغراض القواعد المتعلقة بشركات الاستثمار الأجنبي السلبي، يشمل "الدخل السلبي" بشكل عام أرباح الأسهم والفوائد والإيجارات والريوع وغيرها. ومع ذلك، لن يتم اعتبار الإيجارات عمومًا دخلاً سلبياً إذا كانت مستمدة من ممارسة نشاط تجاري أو عمل تجاري من قبل الشركة أو بعض المنشآت المرتبطة بها. وبشكل عام، يجب تسجيل مبالغ إيجار الممتلكات العقارية على أنها مشتقة من الممارسة النشطة للتجارة أو الأعمال التجارية في حال كان المسؤولون أو الموظفون في الشركة أو بعض شركاتها التابعة يؤدون مهام إدارية وتشغيلية نشطة ومهمة في العقارات المؤجرة (استثناء الإيجار النشط).

استنادًا إلى الطبيعة المتوقعة ومفردات دخلنا وتقييم أصولنا، بما في ذلك الشهرة، لا نتوقع أن تُعد ضمن شركات الاستثمار الأجنبي السلبي في السنة الضريبية الحالية أو في المستقبل المنظور. ومع ذلك، يجب تحديد حالة شركة الاستثمار الأجنبي السلبي المحتملة سنويًا وتعتمد تلك الحالة على مكونات دخلنا وأصولنا والقيمة السوقية العادلة لأصولنا (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي استثمارات في الأسهم مملوكة بنسبة تقل عن 25%) من وقت لآخر، كما تعتمد على تطبيق القواعد القانونية والتنظيمية المعقدة التي تخضع لتفسيرات متغيرة أو متنوعة، بما في ذلك استثناء التأجير النشط الموضح أعلاه والقواعد المعقدة المتعلقة

بإسناد أنشطة شركاتنا التابعة. وبناءً على ذلك، لا يوجد ما يضمن أننا لن نُعتبر شركة استثمار أجنبي سلبي في أي سنة ضريبية قادمة. وفي حال اعتبارنا شركة استثمار أجنبي سلبي في أي سنة ضريبية يحتفظ خلالها أي مساهم أمريكي بأسهم طرح، فسيخضع هذا المساهم لقواعد ضريبية خاصة واردة أدناه (يرجى الرجوع إلى "الضرائب - بعض تبعات ضريبة الدخل الفيدرالية الأمريكية - الاعتبارات المتعلقة بشركات الاستثمار الأجنبي السلبي").

تُعد الأصول العقارية فئة من فئات الأصول غير سائلة نسبيًا، وبالتالي قد يكون من الصعب أو المستحيل بالنسبة لنا الحصول على القيمة المقدرة لتلك الأصول في أي وقت معين وقد تؤدي القيود المنصوص عليها في اتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا إلى صعوبة استخدام أصولنا العقارية لأغراض السيولة

قد يتعين علينا التصرف في بعض أو جزء كبير من أصولنا العقارية، وقد يكون من الصعب أو المستحيل بالنسبة لنا الحصول على القيمة المقدرة أو إجراء التصرف لتلبية احتياجات السيولة لتلك الأصول نظرًا لطبيعتها غير السائلة وبعض القيود الواردة في اتفاقيات التسهيلات. على سبيل المثال، قد يتعين علينا جمع أموال لسداد مديونية معجلة نتيجة استمرار حالة تقصير فيما يتعلق بالحصول على تمويل لغرض سداد الديون، والذي قد يكون من الصعب تحقيقه خاصة في أوقات تدهور السوق وتحديداً بالنسبة للأصول التي يتم تصنيفها على أنها أصول عقارية كبيرة. علاوة على ذلك، قد يتعين إخضاع السعر المحقق لأي عملية بيع أو تصرف في الأراضي أو الأصول العقارية الأخرى لخصم كبير، لا سيما إذا كان يتعين علينا إجراء ذلك البيع أو التصرف في فترة زمنية قصيرة. ومع ذلك، ما لم يُعد هذا التصرف من التصرفات المسموح بها بموجب أحكام اتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا، فقد لا نتمكن من إبرام هذه الصفقة نظرًا إلى أن اتفاقيات التسهيلات تنص على حظر عام لا يجوز لنا بموجبه إبرام أي صفقة مع أي شخص إلا بشروط تجارية بحثة غير تفضيلية وبالقيمة السوقية الكاملة. ونتيجة لذلك، قد يكون لحدوث أي من العوامل السابقة تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد نحتاج إلى رأس مال إضافي لتنفيذ خطة التطوير الخاصة بنا على المدى الطويل، وقد لا نتمكن من جمع رأس المال الإضافي بشروط مواتية أو لا نتمكن من جمعه على الإطلاق.

مع الأخذ في الاعتبار متطلبات رأس المال العامل، والتي تشمل المشاريع الملتزم بها ومتطلبات الحد الأدنى من الرصيد النقدي، وكذلك توقعاتنا فيما يتعلق بإيراداتنا المستقبلية وصافي العائدات من الطرح، نتوقع حاليًا أن يكون لدينا رأس مال كافٍ لعدة سنوات لتمويل عملياتنا ومشاريعنا التطويرية على مدار السنوات الخمس القادمة، بما في ذلك عمليات توسيع مجتمعات الأعمال الحالية لدينا وفقًا لخطة التطوير الخاصة بنا. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن دقة توقعاتنا بشأن كفاية رأس المال المطلوب على المدى الطويل. وبموجب التزامات المتعلقة بالتمويلات، قد يتعين علينا في المستقبل تخصيص جزء أكبر من تدفقاتنا النقدية المحققة من العمليات لتسديد مدفوعات ديوننا، مما يحد من توافر الأصول لأغراض أخرى، بما في ذلك خطة التطوير

الخاصة بنا. يمكن أن تؤدي أسعار الفائدة/والتمويل أو معدلات الأرباح المتزايدة على ديوننا أيضًا إلى زيادة تكاليف الفائدة أو الأرباح عليها وذلك بالنسبة للتمويلات ذات السعر المتغير.

علاوة على ذلك، قد نحتاج إلى رأس مال إضافي لتنفيذ خطة التطوير الخاصة بنا خلال خمس سنوات، ولا يوجد ما يضمن أننا سنتمكن من الحصول على ديون جديدة أو تمويل حقوق ملكية بشروط مواتية أو على الإطلاق نتيجة لعدة أمور منها تقلبات أسواق الائتمان أو سندات الدين أو رأس المال، أو زيادة أسعار الفائدة أو انخفاض قيمة عقاراتنا أو أجزاء منها. علاوة على ذلك، تقع استثماراتنا المخطط لها في مرحلة مبكرة من التطوير وتخضع للموافقة النهائية من جانبنا، قبل الشروع في إدراجها في نموذج تخصيص رأس المال الخاص بنا. ومن المحتمل أن نحتاج إلى تمويل إضافي لتمويل هذه الاستثمارات المخطط لها الأخرى على المدى الطويل أو غيرها بمجرد الانتهاء من دراسات الجدوى الحالية وذلك لإكمال تلك المشاريع في الجدول الزمني المتوقع أو إكمالها من الأساس. وفي حال كانت إيراداتنا أو احتياطاتنا النقدية غير كافية وتعين علينا الحصول على تمويل إضافي، ولم يكن هذا التمويل متاحًا في الوقت المناسب أو بشروط مماثلة إلى حد كبير للتمويل الحالي، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة تكلفة رأس المال. وقد يؤدي ذلك إلى حدوث حالات تأخير أو زيادة التكاليف، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نحن معرضون لتقلبات أسعار الفائدة في حال عدم توفير التحوط اللازم لهذه المخاطر.

تتأثر أسعار الفائدة/الأرباح بشكل كبير بعوامل خارجة عن سيطرتنا، بما في ذلك سياسات أسعار الفائدة والسياسات النقدية الأخرى للحكومات والبنوك المركزية التي يخضع لها عملاؤنا الحاليون والمحتملون والتي نفترض بعمليتها. ونتعرض لمخاطر أسعار الفائدة على أصولنا والتزاماتنا التي تنبني على مؤشر سعر فائدة/الحصول على تمويل أو مؤشر ربح نتعرض لمخاطر أسعار الفائدة/الربح على التدفقات النقدية نتيجة التمويلات التي تحمل أسعار فائدة متغيرة بينما نتعرض لمخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة نتيجة التمويلات التي تحمل أسعار فائدة/ربح ثابت. لذلك، إذا ارتفعت أسعار الفائدة/الأرباح، فسنكون ملزمين بدفع سعر فائدة/أرباح أعلى على تمويلاتنا.

نسعى إلى أن ندير مخاطر أسعار الفائدة/الأرباح على التدفقات النقدية الخاصة بنا باستخدام مقايضات أسعار الفائدة/الأرباح المتغيرة بالثابتة، والتي يتمثل تأثيرها الاقتصادي في تحويل القروض/التمويلات من أسعار متغيرة إلى معدلات ثابتة. وفيما يتعلق بالتمويلات طويلة الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، فإننا نفترض الأموال/الحصول على تمويل بشكل عام بأسعار متغيرة ونقوم بمقايضتها بأسعار ثابتة. وبموجب مقايضات أسعار الفائدة/الأرباح، نتفق مع الأطراف الأخرى على أن نقوم على فترات زمنية محددة بمبادلة الفرق بين أسعار العقود الثابتة ومبالغ الفائدة/الأرباح المتغيرة على أن يتم الاحتساب بالرجوع إلى المبالغ الاسمية المتفق عليها. كما في 31 ديسمبر 2021، في حالة ارتفاع أو انخفاض أسعار الفائدة/الأرباح على الاسعار المتغيرة ذات الصلة التي تحمل فائدة/أرباح 50 نقطة أساس (2020: 50 نقطة أساس و2019: 50 نقطة أساس) أعلى / أقل مع ثبات كل المتغيرات الأخرى، لارتفع / انخفض الربح بعد الضريبة للسنة 2.7 مليون درهم إماراتي

(2020: 8.7 مليون درهم إماراتي و2019: 12.8 مليون درهم)، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفوائد/الدخل من التمويل. بالإضافة إلى ذلك، كما في 31 ديسمبر 2021، لم تبرم المجموعة أي اتفاقيات مبادلة أسعار الفائدة/الأرباح، وفي حالة ارتفاع أو انخفاض أسعار الفائدة/الأرباح على القروض/التمويلات 50 نقطة أساس (2020: 50 نقطة أساس و2019: 50 نقطة أساس) أعلى / أقل مع ثبات كل المتغيرات الأخرى، لارتفع أو انخفض الربح بعد الضريبة للسنة 24.1 مليون درهم إماراتي (2020: 13.7 مليون درهم إماراتي و2019: 19.2 مليون درهم)، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع / انخفاض مصاريف التمويل.

نمتلك حاليًا اتفاقيات/ترتيبات سارية نسعى بموجبها للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة/الأرباح التي تنشأ عن اتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا، وقد نبرم اتفاقيات مقايضة/ترتيبات إضافية في المستقبل إذا لزم الأمر بما يتماشى مع مبالغ أي عمليات سحب إضافية بموجب اتفاقيات التسهيلات أو غيرها من التسهيلات التي نبرمها. ورغم ما تقدم، قد نتعرض لمخاطر أسعار الفائدة/الأرباح في السوق عندما تنقضي مقايضات أسعار الفائدة التي نبرمها فيما يتعلق باتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا (بحسب تعريفها الوارد أدناه)، أو احتجنا إلى الحصول على تمويل إضافي ولم نتمكن من التحوط ضد تعرضنا لمخاطر أسعار الفائدة/الأرباح بشروط معقولة تجاريًا أو على الإطلاق، أو إذا قمنا بشكل غير دقيق أو غير كافٍ بالتحوط ضد تعرضنا لمخاطر أسعار الفائدة/الأرباح في السوق. وفي حال لم نقم بالتحوط ضد تعرضنا لبعض تقلبات أسعار الفائدة/الأرباح، أو إذا كان ذلك التحوط غير دقيق أو غير كافٍ بأي شكل من الأشكال، فقد نتحمل زيادة في مصروفات التمويل، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نتعرض لمخاطر ناتجة عن التضخم.

يمكن أن يؤثر التضخم بشكل سلبي على أعمالنا من خلال زيادة تكاليف المواد والعمالة والمرافق، التي قد لا نتمكن من تحميلها لاحقًا على عملائنا. مع التوسع المالي والنقدي الكبير الذي يحدث في كل أنحاء الاقتصاد العالمي، نعتقد أن هناك مخاطر متزايدة للتضخم في دولة الإمارات العربية المتحدة أو الأسواق العالمية بشكل عام. وإذا بدأ معدل التضخم في الارتفاع، فقد ترتفع أسعار الفائدة العالمية أيضًا، مما قد يؤثر سلبيًا على القطاعين المالي والعقاري في الإمارات العربية المتحدة، حتى لو ظل معدل التضخم المحلي تحت السيطرة. وقد يكون لذلك تأثير سلبي على تكلفة تمويل الديون. ورغم أن معدلات التضخم كانت سلبية في السنوات الأخيرة ومن المتوقع أن تتعافى ببطء خلال العامين المقبلين، يعتقد مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أن التضخم في الإمارات العربية المتحدة يمكن أن ينتقل إلى رقم إيجابي إذا تحسنت أسعار العقارات والمواد الغذائية. وكان متوسط التضخم السنوي لأسعار المستهلك في الإمارات العربية المتحدة سالب 1.9% و2.1% و2.5% في 2019 و2020 و2021 على التوالي، وفقًا للمركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء. وفي حالة زيادة معدلات التضخم أو أسعار الفائدة/الأرباح في المستقبل، فقد تتأثر أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا سلبيًا بأي مما يلي:

- زيادة تكاليف المواد والعمالة والتمويل، وعدم القدرة على الحصول على تعويض من العملاء عن حصتهم في النفقات المتزايدة؛
- ارتفاع الالتزامات التعاقدية نتيجة تقلبات أسعار الصرف؛ و/أو
- زيادات التكلفة الأخرى.

قد يكون لحدوث أي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد تؤثر تحركات العملات الأجنبية سلبًا على ربحيتنا وأي تعديل لربط العملة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو إنهائها يمكن أن يؤثر سلبًا على مالية دولة الإمارات العربية المتحدة واقتصادها.

نحتفظ بحساباتنا ونبلع عن نتائجنا بالدرهم الإماراتي، وهي العملة التي نحقق بها الغالبية العظمى من إيراداتنا ونسدد بها تكاليفنا. وبالتالي، على الرغم من عدم وجود أي ضمان بأن تقلبات العملات الأجنبية لن تؤثر بشكل سلبي على أرباحنا وأدائنا المالي في المستقبل، تعتقد إدارتنا أن عملياتنا لا تخضع بشكل عام لمخاطر كبيرة لصرف العملات الأجنبية. ومع ذلك، فإن اتفاقيات الإيجار الخاصة بنا مقومة بشكل عام بالدرهم الإماراتي، علمًا أن الدرهم الإماراتي مرتبط حاليًا بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره 3.6725 درهم إماراتي لكل 1.00 دولار أمريكي. ويُعد الحفاظ على هذا الربط من السياسات الراسخة للمصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبالتالي، إذا ارتفع الدولار الأمريكي مقارنة بالعملات التي يستخدمها عملاؤنا الحاليون أو المحتملون، فسيؤدي ذلك إلى زيادة أسعار الإيجارات بالنسبة لعملات هؤلاء العملاء مما قد يؤثر بشكل سلبي على الطلب على عقاراتنا ومن ثم انخفاض معدلات الإشغال أو أسعار الإيجار. وإذا لم يتمكن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة من الحفاظ على سعر صرف مستقر أو ربط العملة بالدولار الأمريكي، فقد يؤدي ذلك إلى تقليل الثقة في اقتصاد الإمارات العربية المتحدة، وتقليل الاستثمار الأجنبي المباشر والتأثير بشكل سلبي على مالية دولة الإمارات العربية المتحدة واقتصادها، فضلاً عن مالية واقتصاد الإمارات الفردية داخل الدولة. ونتيجة لذلك، فإن أداء أعمالنا معرض بشكل غير مباشر لتقلبات أسعار العملات الأجنبية مقابل الدرهم الإماراتي. بالإضافة إلى ذلك، لا يوجد ما يضمن أن حكومة الإمارات العربية المتحدة لن تفك ربط الدرهم الإماراتي بالدولار الأمريكي في المستقبل.

علاوة على ذلك، لا يتمتع مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، بسبب الربط بالدولار الأمريكي، بأي مرونة لخفض قيمة الدرهم الإماراتي لتحفيز سوق الصادرات الإماراتية، كما أن قدرة المصرف على إدارة أسعار الفائدة/الأرباح بشكل مستقل مقيدة، مما قد يعوق قدرته على الاستجابة للأزمات المالية أو حالات الانكماش. على سبيل المثال، إذا تأخر مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بشكل كبير في زيادة أسعار الفائدة/الأرباح الخاصة به عندما يقوم البنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي برفع أسعار الفائدة/الأرباح، فقد يؤدي ذلك إلى ضغوط كبيرة على ربط العملة. وقد يكون لعدم المرونة الناتجة عن ذلك تأثير سلبي على

التجارة الخارجية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي على اقتصادها واقتصاد كل إمارة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك دبي.

وقد يؤثر أي مما سبق بشكل سلبي على الطريقة التي نزاول بها أعمالنا أو قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد نتكبد تكاليف غير متوقعة تتعلق بالامتثال لقوانين ولوائح الصحة والسلامة والبيئة.

يتعين علينا الامتثال لمعايير الصحة والسلامة وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها في دبي، بما في ذلك تلك الخاصة بالمناطق الحرة الخاضعة لسلطة دبي للتطوير. ورغم أننا نطبق بعض السياسات والإجراءات المعمول بها لأنفسنا وبعقدنا وعمالنا، قد نتحمل مسؤولية العقوبات وقد تتأثر أعمالنا أو سمعتنا بشكل سلبي إذا أخفقنا نحن أو المقاولون التابعون لنا في الامتثال للمعايير ذات الصلة. وفي الحالات التي تنشأ فيها مسؤولية بيئية نتيجة لأعمال أي مقاول و/أو مقاول من الباطن، فقد لا نتمكن من استرداد أي مبالغ دفعناها فيما يتعلق بالمسؤولية البيئية ذات الصلة من المقاول و/أو المقاول من الباطن المعني أو تقديم مطالبة فيما يتعلق بتلك المبالغ. علاوة على ذلك، رغم أننا لسنا مسؤولين بشكل عام بموجب قوانين ولوائح الصحة والسلامة المعمول بها عن امتثال عملائنا لهذه المتطلبات، فإن أي إخفاق في الامتثال لهذه المعايير من قبل عملائنا يؤدي إلى دعاية سلبية كبيرة يمكن أن يكون له تأثير سلبي على سمعتنا وقدرتنا لكسب الأعمال المستقبلية أو يؤدي إلى خسارة العملاء الحاليين المتأثرين بأي سلوك من هذا القبيل.

يتعين علينا أيضاً الامتثال للقوانين البيئية المعمول بها في دبي، بما في ذلك قوانين المنطقة الحرة الخاضعة لتنظيم سلطة دبي للتطوير، ونتخذ خطوات معينة لضمان امتثال مقاولينا وعمالنا لتلك القوانين. ورغم أننا ليس لدينا سبب للاعتقاد بأننا لا نمتثل لكل القوانين البيئية الجوهرية، لا يوجد ما يضمن أننا لن نتعرض في المستقبل للمسؤولية البيئية. وغالباً ما تفرض هذه القوانين المسؤولية بغض النظر عما إذا كان مالك هذا الموقع على علم بوجود مواد ملوثة أو كان مسؤولاً عنها. ونتيجة لذلك، قد نتحمل المسؤولية عن أفعالنا أو أفعال مقاولينا أو عملائنا التي تؤدي إلى تلوث عقاراتنا. ورغم أننا نحتفظ بتأمين يغطي التلوث العرضي، لا يوجد ما يضمن أننا سنكون قادرين على استرداد كامل مبلغ أي التزامات متكبدة من شركة التأمين، أو استرداد هذه النفقات من المستأجر، حسبما ينطبق، أو تقديم مطالبة فيما يتعلق بتلك النفقات. وعلى الرغم من أن اتفاقيات الإيجار الخاصة بنا تتطلب في العادة من عملائنا أن يتعهدوا بتعويضنا عن الالتزامات البيئية التي يتسببون فيها والتي تنشأ عن أي إخفاق من جانبهم في الامتثال للوائح البيئية المعمول بها، قد تتجاوز قيمة تلك الالتزامات القدرة المالية للمستأجر على تعويضنا. وفي حال نشأت أي مسؤولية بيئية فيما يتعلق بأي منطقة أعمال أو مشروع تطوير أو أصول عقارية أخرى نمتلكها أو نقوم بتطويرها ولم يتم معالجتها، أو لا يمكن معالجتها أو يتعين معالجتها على نفقتنا (بما يزيد على أي مبلغ نحصل عليه بموجب التغطية التأمينية التي نوفرها)، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على الأصل ذي الصلة وعلى سمعتنا وأعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا

المالي وتوقعاتنا المستقبلية وذلك نتيجة للآثار المترتبة من حيث التكلفة أو بسبب تعطل العمليات في الأصل ذي الصلة.

بالإضافة إلى ذلك، فإن التعديلات التي تدخل على القوانين واللوائح الحالية المتعلقة بمعايير السلامة والبيئة قد تفرض علينا متطلبات أكثر صرامة وقد تتطلب تكبد مزيد من النفقات الرأسمالية من جانبنا أو تعرضنا لتحمل التزامات أو مسؤوليات أخرى، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نعمد على بعض الموظفين المؤهلين وذوي الخبرة، لذا قد يكون لفقدانهم تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نعمد على إدارتنا العليا في تنفيذ استراتيجية أعمالنا وتسيير العمليات اليومية. وبناءً على ذلك، نواجه مخاطر تتعلق بقدرتنا على الاستمرار في استقطاب واستبقاء الموظفين من الكفاءات المؤهلة، وخاصة الإدارة العليا والمتوسطة والمهندسين ومتخصصي تكنولوجيا المعلومات ممن يتمتعون بمؤهلات مهنية ملائمة، والاحتفاظ بهم وتحفيزهم. وقد نخفق أيضًا في تعيين موظفين مهنيين وتقنيين يتمتعون بالمهارة. ولا يزال الطلب على الموظفين من ذوي الخبرة والقدرات في المجالات الهندسية والتقنية مرتفعًا في دبي، كما أن هناك منافسة كبيرة على جذب المواهب. وإذا غادر الموظفون الرئيسيون المؤهلون وذوي الخبرة، فسوف يستغرق العثور على مرشحين مؤهلين بشكل مناسب وقتًا ليحلوا محلهم، وقد نتحمل تكاليف ومصاريف إضافية لتعيين الموظفين البدائل. وإذا غادر الموظفون الرئيسيون، فسوف يستغرق الأمر وقتًا للعثور على مرشحين مؤهلين بشكل مناسب ليحلوا محلهم. علاوة على ذلك، فإن عددًا من إدارتنا العليا والعديد من موظفينا ليسوا من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد يصبح التوظيف في دبي أكثر صعوبة أو تكلفة إذا ارتفعت عملات الدول الأخرى التي نستقطب منها الموظفين مقابل الدرهم الإماراتي أو إذا ارتفع مستوى المعيشة في تلك الدول مقارنةً بمستوى المعيشة في دبي. وقد تؤثر أيضًا عوامل أخرى خارجة عن إرادتنا، مثل التضخم وتكلفة المعيشة في دبي ومتطلبات التأشيرة الأكثر صعوبة أو تقييدًا والتغيرات في النظام القانوني والضريبي والتي قد يجعل أي منها العيش والعمل في دبي أقل جاذبية، على قدرتنا على استقطاب الموظفين غير الإماراتيين في دبي والاحتفاظ بهم.

قد يؤدي فقدان أي عضو من أعضاء فريق الإدارة العليا أو فقدان أي من موظفينا الرئيسيين الآخرين، إلى تأثير العمليات أو عدم القدرة على تحديد وتنفيذ المبادرات الاستراتيجية المحتملة مثل زيادة القدرات. وإذا لم نتمكن من الاحتفاظ بالأعضاء الرئيسيين في فريق الإدارة التنفيذية لدينا على وجه الخصوص ولا يمكننا تعيين موظفين مؤهلين جدد في الوقت المناسب، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي على إدارة مجتمعات الأعمال الخاصة بنا مما يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تقييم العقارات بطبيعته غير موضوعي وغير مؤكد

يوفر تقرير تقييم شركة جا آل أل الوارد في هذه النشرة قيمة افتراضية من قبل مقيّم عقارات مستقل خارجي (شركة جونز لانج لاسال)، لمجمعات الأعمال الخاصة بنا ومشاريعنا التطويرية، بناءً على افتراضات جوهرية معينة لم يتم تأكيدها أو التحقق منها من قبل شركة جونز لانج لاسال أو أي طرف خارجي آخر. وتم وصف الافتراضات في تقرير تقييم شركة جونز لانج لاسال وتشمل، من بين أمور أخرى، افتراضات خاصة المتعلقة بالمكية والتسمية (على سبيل المثال، يتم تسمية كل العقارات في مناطق معينة بشكل منفصل)، وحالة التطوير (على سبيل المثال، كل العقارات المتاحة التي تم تأجيرها سابقاً أصبحت الآن شاغرة وتم إخلاؤها من كل التحسينات التي أجراها المستأجر)، واتفاقيات مواقف السيارات (على سبيل المثال، يتم تخصيص مساحات كافية لوقوف السيارات بكل عقار في مناطق معينة). وقد أجرت شركة جونز لانج لاسال تقييمًا لكل عقار على حدة في مجمعات الأعمال والمشاريع التطويرية الخاصة بنا، وقد تتجاوز هذه التقييمات القيمة التي يمكن الحصول عليها فيما يتعلق بالبيع المتزامن لكل عقاراتنا، لا سيما إذا تم بيعها في فترة زمنية قصيرة، خلال فترة تقلبات السوق أو الاقتصاد الكلي أو في ظل توتر الأوضاع.

تخضع تقييمات أصولنا العقارية إلى العديد من العوامل منها المتطلبات التنظيمية والقوانين المعمول بها (بما في ذلك ما يتعلق بقوانين الملكية، ولوائح التشييد والبيئة، والضرائب والتخطيط)، والأوضاع السياسية، وحالة الاقتصاد بشكل عام، والأسواق المالية وأسواق العقارات، والوضع المالي للمستأجرين وتغيرات أسعار الفائدة/الأرباح، والعواقب الضريبية السلبية المحتملة، وتقلبات معدل التضخم. وتؤثر جميعها على تقدير إدارتنا وكذلك تقدير شركة جونز لانج لاسال بشكل كبير على تحديد قيمة عقاراتنا ومشاريعنا التطويرية. ونتيجة لذلك، تخضع التقييمات الواردة في هذه النشرة لعدم اليقين ويتم إجراؤها على أساس الافتراضات التي قد لا تكون صحيحة. قد يؤدي أي إعادة تقييم لأصولنا العقارية إلى مكاسب أو خسائر إذا كان هناك اختلاف بين القيمة السوقية العادلة والقيمة الدفترية المسجلة لأصولنا، رغم أننا لا نسجل أي أرباح في دفاترنا نظرًا لأننا نستخدم طرقًا محاسبية قائمة على التكلفة. وفي حال كانت القيمة السوقية العادلة أقل من القيمة الدفترية المسجلة للأصل، فمن المحتمل أن نسجل انخفاضًا في القيمة، مما سيؤثر بشكل سلبي على نتائج عملياتنا لتلك الفترة. علاوة على ذلك، ينبغي ألا تؤخذ التقييمات على أنها مؤشر على توافر الطلب المستمر على أي من عقاراتنا أو مؤشر على العملاء لأي من المشاريع التطويرية. وقد يكون للاختلافات الكبيرة بين التقييمات وأسعار الإيجار الفعلية المحققة لمجمعات الأعمال الخاصة بنا وأسعار مبيعات العقارات من بنك الأراضي لدينا تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية. على سبيل المثال، في ما يتعلق بتقييمنا للعقارات الاستثمارية كجزء من إطار عملية إعادة الهيكلة وإبرام اتفاقيات نقل الملكية مع المطور الرئيسي، قامت الشركة أيضًا، بإعادة تقييم القيمة الدفترية المرتبطة بتلك العقارات ومخصصات تكاليف البنية التحتية. وقد أدى التقييم الدوري لتقديرات تكلفة البنية التحتية في الفترة الحالية الذي أجرته المجموعة من خلال الاستعانة بمتخصصين خارجيين إلى انخفاض القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ومخصص تكلفة البنية التحتية كما في 1 يناير 2022 بنحو 1.3 مليار درهم إماراتي، كما ساهمت مراجعة المدخلات والافتراضات الرئيسية في تغيير التقديرات. التوقيت المتوقع لتحمل تكلفة البنية التحتية من أحد المتغيرات الرئيسية التي تم تعديلها. وفي هذا الصدد، تقدر الإدارة التكلفة التي سيتم تكبدها على مدار فترة تصل إلى 15 عامًا بطريقة مرحلية. وفي ما يتعلق بتقديرات البنية التحتية المرتبطة بأعمال الطرق، تتمثل المتغيرات الرئيسية المستخدمة في معلومات مستمدة من دراسات تأثير حركة المرور التي يقوم بها متخصصون خارجيون. وفي ما يتعلق بتقديرات البنية التحتية المرتبطة بمحطات الطاقة، تتمثل المتغيرات

الرئيسية المستخدمة في التكاليف التاريخية لإنشاء أصول بنية تحتية مماثلة ومرحلة تطوير المجتمعات الرئيسية المخطط لها التي تتعلق بها تكاليف البنية التحتية. علاوة على ذلك، فكما ذُكر أعلاه، من المتوقع تسوية هذه المخصصات على مدار فترة تصل إلى 15 عامًا، ولا تتوقع الإدارة حاليًا أي تأثير على التدفقات النقدية على المدى القريب والمتوسط نتيجة مخصصات البنية التحتية المشار إليها.

بالإضافة إلى ذلك، تعتمد أحد المكونات الرئيسية لتحديد قيمة عقاراتنا ومشاريعنا التطويرية على تقييم الإدارة وشركة جونز لانج لاسال لأوضاع سوق العقارات في دبي. ويتأثر سوق العقارات في دبي بالعديد من العوامل مثل الأوضاع الاقتصادية العامة وغيرها من العوامل، بما في ذلك العرض والطلب، الخارجة عن سيطرتنا والمعرضة للتدهور السريع، والتي قد تؤثر بشكل سلبي على عقاراتنا ومشاريعنا التطويرية بطريقة غير متوقعة بعد تاريخ آخر تقييم لها. يرجى الرجوع إلى "-تتركز أعمالنا بالكامل في قطاعي العقارات التجارية والصناعية في دبي، لذا فإن أي تطورات سلبية في قطاعي العقارات التجارية أو الصناعية في دبي قد يكون لها تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تحتوي شروط تمويلنا على قيود قد تحد من مرونتنا في إدارة أعمالنا والتي تنطوي على مخاطر الإخلال.

كما في 31 مارس 2022، وصل قيمة القروض المصرفية إلى 4.1 مليار درهم إماراتي، ويتكون بشكل أساسي من ديون محصلة بموجب تسهيلات تيكوم (بحسب التعريف الوارد في "الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية - اتفاقيات التسهيلات" أدناه)، التي تم إبرامها لسداد بعض التسهيلات الحالية، (اتفاقيات التسهيلات).

وتحتوي اتفاقيات التسهيلات على تأكيدات وتعهدات تحد من قدرتنا على إجراء أنواع محددة من المعاملات. وتحتوي تلك الاتفاقيات على تأكيدات وتعهدات تتطلب منا عدة أمور منها الحفاظ على نسب مالية معينة بما في ذلك تحديد حد الأقصى لنسبة إجمالي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك، وحد أدنى لنسبة تغطية خدمة الدين وحد أدنى للقيمة الصافية، بالإضافة إلى التأكيدات أو التعهدات السلبية التي تقيد قدرتنا، من بين أمور أخرى، على إجراء تغييرات جوهرية على طبيعة أعمالنا، أو منح ضمانات أو إنشاء أي حقوق ضمانية على أصولنا، أو توزيع أرباح أسهم في حال وجود حالة إخلال مستمرة بموجب أي اتفاقية تسهيلات أو نتيجة لأي حالة إخلال من هذا القبيل عن الدفع، أو تحمل ديون مالية إضافية أو التصرف في الأصول إذا كان ذلك الدين الإضافي أو التصرف سيؤدي إلى انتهاك تعهداتنا المالية قبل وقوع هذه الحالات مباشرة أو بعد تكبد ذلك الدين أو إجراء ذلك التصرف مباشرة.

بموجب أي من تلك التأكيدات والقيود، وای تأكيدات وقيود تتضمن في شروط أي تمويلات أخرى قد نلتزم بها في المستقبل، قد يحظر علينا الدخول في معاملات قد نرى أنها مجدية. وعلى وجه الخصوص، يمكن أن يكون لتمويلنا عواقب وخيمة بما في ذلك ما يلي:

- الإلزام باستخدام جزء كبير من تدفقاتنا النقدية المحققة من العمليات لسداد أصل ديونا والفائدة /الربح عليها، وبالتالي تقليل الأموال المتاحة لتمويل عملياتنا أو تلبية احتياجات رأس المال الأخرى؛
- تقييد مرونتنا في التخطيط للتغيرات في أعمالنا وصناعة العقارات أو الاستجابة لها لأن تدفقاتنا النقدية المتاحة بعد سداد أصل ديونا والفائدة/الربح عليها قد لا يكون كافيًا لتكوين رأس المال وسداد النفقات الأخرى اللازمة لمعالجة هذه التغيرات؛
- زيادة تعرضنا للأوضاع الاقتصادية والصناعية السلبية العامة لأنه خلال الفترات التي نتعرض فيها لانخفاض الأرباح والتدفقات النقدية، سنكون مطالبين بتخصيص قدر أكبر نسبيًا من تدفقاتنا النقدية لدفع أصل الدين والفائدة/الربح المستحقة عليه؛
- تقييد قدرتنا على الحصول على تمويل إضافي في المستقبل لتمويل رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية وعمليات الاستحواذ والمتطلبات العامة للمجموعة؛
- صعوبة إعادة تمويل ديونا أو إعادة تمويل تلك الديون بشروط مواتية لنا؛
- وضعنا في وضع تنافسي ضعيف مقارنة بالمنافسين الأقل تكبدًا للديون والذين قد يكونون في وضع أفضل لمقاومة الانكماش الاقتصادي؛ و
- تعريض أي قروض/تمويل حالية ومستقبلية تحمل أسعار فائدة/الربح متغيرة إلى زيادة أسعار الفائدة/الربح.

نخضع لقيود كبيرة بموجب السندات التي تحكم تمويلاتنا. وقد تحد هذه القيود، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قدرتنا، من بين أمور أخرى، على القيام بما يلي:

- تحمل ديون أو السماح بإبقاء أي ديون مستحقة؛
- بيع، إيجار، التنازل، أو التصرف في الأصول، بما في ذلك الحصص في رأس مال الشركات التابعة؛
- ضمان أي مديونية؛
- الحفاظ على العلاقات العمالية؛ و
- الانخراط في أي عملية دمج أو اندماج أو فصل أو توحيد أو إعادة هيكلة.

يرجى الرجوع إلى "عقود الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية واتفاقيات التسهيلات" للاطلاع على وصف تسهيلات تيكوم.

نمثل حاليًا لالتزاماتنا المقررة بموجب اتفاقيات التسهيلات، ولا نعلم حاليًا بأي أوضاع تشير إلى أننا قد نخرق أيًا من هذه الالتزامات في المستقبل. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن أننا سنكون قادرين على الاستمرار في الامتثال لهذه الالتزامات في المستقبل، حيث تعتمد قدرتنا على الامتثال لتلك الالتزامات على عدد من العوامل يقع بعضها خارج سيطرتنا. علاوة على ذلك، تحتوي اتفاقيات التسهيلات على أحكام تسريع السداد في حالة حدوث إخلال مقابل وتسريع مقابل. وقد يؤدي عدم الامتثال للالتزامات ذات الصلة أو الوفاء بالالتزامات

الديون بموجب أي من اتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا إلى تسريع سداد ديوننا المستحقة، مما سيكون له تأثير جوهري سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد تتأثر عملياتنا بأي إخفاقات أو انقطاعات أنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا، وقد تشكل أي انتهاكات أو هجمات خطرًا على وضعنا المالي وسمعتنا.

يُعد التوافر المستمر وغير المنقطع لأنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا ضروريًا لتشغيل أعمالنا ونجاحها، بما في ذلك نظام إدارة علاقات العملاء وتشغيل خوادمنا في مراكز البيانات، التي تدعم أنظمة إدارة المعلومات الداخلية وكذلك المواقع الإلكترونية الموجهة للشركات والعملاء لدينا. علاوة على ذلك، نعتمد أيضًا على أطراف خارجية لتوفير بعض خدمات تكنولوجيا المعلومات. وفي حال لم نتمكن من إدارة وتوسيع نطاق التكنولوجيا المستخدمة في أعمالنا بشكل فعال، فقد نشهد زيادة في التكاليف أو انخفاض توافر الخدمة أو فقدان العملاء الحاليين أو قيودًا على قدرتنا على جذب مستأجرين جدد. وقد تؤدي أي انقطاعات أو إخفاقات أو تلاعب أو تلف لأنظمة تكنولوجيا المعلومات إلى حدوث تأخيرات أو انقطاعات في عمليات أعمالنا. ويمكن أن تؤثر مجموعة من العوامل الخارجة عن سيطرتنا، مثل مشاكل الاتصالات وأخطاء البرامج والحرائق وانقطاع التيار الكهربائي والتأخير في استخدام أنظمة تكنولوجيا المعلومات الجديدة أو إخفاقه، على توافر أنظمة تكنولوجيا المعلومات لدينا. وقد يؤدي أي تعطيل أو تباطؤ جوهري في هذه الأنظمة إلى فقدان المعلومات أو منع العملاء من استخدام مواقعنا الإلكترونية. وقد لا تكفي أنظمة السلامة الحالية لدينا والنسخ الاحتياطي للبيانات وحماية الوصول وإدارة المستخدمين والتخطيط لحالات الطوارئ في مجال تكنولوجيا المعلومات لمنع فقدان المعلومات أو تعطيل أنظمة تكنولوجيا المعلومات لدينا.

علاوة على ذلك، تستمر الهجمات الإلكترونية في التطور من حيث تعقيدها وحجمها، وقد يصعب اكتشاف الهجمات الخارجية والفيروسات لفترات طويلة. ويستخدم المخترقون طرقًا متعددة لاختراق أنظمة المجموعة، بما في ذلك استهداف الموظفين من خلال الهندسة الاجتماعية والتصيد والبرامج الضارة. وعلى الرغم من أننا قمنا بتطوير أنظمة وعمليات مصممة لحماية أنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا ومنع انتهاكات الأمان أو البيانات أو اكتشافها، لا يمكننا ضمان أن تلك الإجراءات ستوفر مستوى الأمان المنشود. ونتيجة لذلك، قد يتعين علينا تكبد تكاليف كبيرة للحماية من الهجمات الإلكترونية أو علاجها. وعلى وجه الخصوص، نقوم بجمع ومراقبة بيانات العملاء والبيانات الشخصية كجزء من خدماتنا الخاصة بنا فيما يتعلق بتوفير هذه الخدمات والتي نستخدمها في التشغيل المستمر لأعمالنا. وفي حالة حدوث أي انتهاكات مؤكدة أو محتملة أو بيانات أو الإفصاح غير المصرح عن البيانات، يمكن للمستخدمين المتضررين أو السلطات الحكومية اتخاذ إجراءات قانونية أو تنظيمية ضدنا في ما يتعلق بتلك الحوادث أو أي حوادث متصورة، مما قد يتسبب في تكبدنا لنفقات كبيرة. علاوة على ذلك، يطرح قانون حماية البيانات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة الذي دخل حيز التنفيذ في 2 يناير 2022 إخطارًا بشأن انتهاك البيانات ويحظر في العديد من الحالات، معالجة البيانات الشخصية إلا بعد الحصول على موافقة الشخص (أي صاحب البيانات)، وقد

يؤدي ذلك إلى تكبدنا تكاليف إضافية لتنفيذ الإجراءات الداخلية للامتثال لهذا القانون الجديد. بالإضافة إلى ذلك، من الصعب في هذا الوقت وحتى يتم نشر اللائحة تقييم أي عقوبات أو عواقب قد يتم تطبيقها علينا بسبب أي انتهاكات للقانون (المزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "التنظيم - المرسوم بقانون اتحادي رقم (45) لسنة 2021 بشأن حماية البيانات (قانون حماية البيانات)" أدناه). بالإضافة إلى ذلك، قد تتأثر سمعتنا بشكل سلبي في حال كانت أنظمة تكنولوجيا المعلومات غير كافية، بما يجعلها أكثر عرضة للإخفاق أو الانقطاع أو انتهاك الأمن أو البيانات. وقد يكون لأي انتهاكات أو هجمات أو عدم الحماية من أي إخفاق لأنظمة تكنولوجيا المعلومات أو انقطاعها أو تعطيلها تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد تتعرض عقاراتنا لأحداث كارثية أو أعمال إرهابية.

قد تتأثر عملياتنا التجارية بشكل سلبي أو تتعطل بسبب أحداث خارجة عن سيطرتنا، بما في ذلك:

- التغييرات الطارئة على الطقس الطبيعي السائد والأنماط المائية والمناخية، بما في ذلك مستويات البحر.
- الزلازل أو التسونامي أو غيرها من الكوارث الطبيعية؛
- الحوادث الكبرى، بما في ذلك التلوث الكيميائي والإشعاعي أو أي تلوث بيئي آخر، بما في ذلك مخاطر أن يتسبب تخزين المواد الكيميائية القابلة للاشتعال، رغم الموافقة عليه من قبل السلطات المختصة في دبي ووضعها داخل منطقة تخزين المواد الكيميائية المخصصة في مجمعات الأعمال لدينا، في حدود حرائق في أصول مستودعاتنا في مدينة دبي الصناعية؛
- الأوبئة الخطيرة التي تؤثر في صحة الأفراد المتواجدين بالمنطقة والذين يتنقلون إليها؛ و/أو
- الأعمال الإجرامية أو العمليات الإرهابية.

قد يتسبب وقوع أي من هذه الأحداث التي تؤثر على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي أو دبي أو على وجه الخصوص، عقاراتنا في حدوث اضطرابات جوهرية في عملياتنا، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية. وقد يتفاقم تأثير أي من هذه الأحداث على نتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا إلى الحد الذي ينطوي فيه أي حدث من هذا القبيل على مخاطر غير مشمولة بالتأمين بالكامل. علاوة على ذلك، يمكن أن تؤدي الأعمال الإرهابية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي أو دبي إلى تثبيط النشاط التجاري و/أو التعليمي و/أو الصناعي في دبي، مما قد يكون له تأثير سلبي على الطلب على العقارات، وعلى معدلات الإشغال والإيجارات لدينا، ومن ثم على إيرادات الإيجار وأعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

نخرط في سياق العمل المعتاد في دعاوى قضائية قد يتم تسويتها في غير صالحنا.

نقيم دعاوى أو نخرط بصفة مدعى عليه في دعاوى قضائية ومطالبات وإجراءات قانونية أخرى في سياق العمل المعتاد. ونقيم حاليًا مطالبات ونتوقع أن نستمر في مطالبة العملاء بسبب عدم دفع الإيجار (لكل من العقارات المشيدة للتأجير وعقارات الأراضي المؤجرة)، أو إعادة حيازة العقارات أو إنهاء عقد الإيجار، كما نخرط حاليًا في مطالبات أخرى نشأت في سياق العمل المعتاد. بالإضافة إلى ذلك، قد تنشأ مطالبات ضدنا لأسباب متنوعة، بما في ذلك نتيجة لسوء سلوك العملاء أو أطراف خارجية أخرى أو لمطالبات تتعلق بإخفاقنا في أداء أي من التزاماتنا بموجب أي عقد إيجار، أو بسبب الحوادث أو الإصابات التي قد يتعرض لها المستأجرون أو الزوار أثناء تواجدهم في عقاراتنا. وقد تنشأ مطالبات أيضًا ضدنا فيما يتعلق بالتشييد أو عقود أو اتفاقيات أخرى مبرمة مع المقاولين أو العملاء أو أطراف خارجية أخرى، كما أن لدينا العديد من العلاقات التعاقدية مع عملائنا ومقاولينا ومديري المرافق وأطراف خارجية أخرى قد تضطربنا من وقت لآخر لإنفاذ حقوقنا التعاقدية ضد تلك الأطراف بموجب أمر قضائي أو من خلال إجراء من جانب واحد. وقد يعرضنا ذلك الإنفاذ لمجموعة متنوعة من المطالبات، بما في ذلك مطالبات الضمان، ومطالبات التشييد، والمطالبات المتعلقة باتفاقيات تطوير المشروع أو المطالبات المتعلقة باتفاقيات الإيجار، بما في ذلك عدم دفع الإيجار، أو إعادة حيازة العقارات أو إنهاء عقد الإيجار. وقد تهدف هذه المطالبات، من بين أمور أخرى، إلى الحصول على تعويض عن الخسائر المزعومة، وفرض عقوبات مدنية أو أوامر قضائية أو تحفظية. علاوة على ذلك، كان لدينا في الماضي، وقد يتعين علينا في المستقبل الحفاظ على، علاقات مع أطراف كانت هناك نزاعات سابقة معها حيث يتعين علينا الامتثال للعقد والتزاماتنا التعاقدية، وقد تزيد احتمالية نشوء خلافات أخرى مع هذه الأطراف في المستقبل بالنظر إلى تلك النزاعات السابقة.

لسنا مطالبين بتسجيل أو الإفصاح عن أي مخصصات للدعاوى التي ترى الإدارة أنه من المستبعد خسارتها. ومع ذلك، هناك مبالغ كبيرة متضمنة في بعض المطالبات المقامة ضدنا والتي نرى أنه من المستبعد خسارتها، وبالتالي يمكن أن تكون خسائرنا أعلى بكثير من المبالغ التي سجلنا لها كمخصصات مسبقًا (إن وجدت). وحتى بالنسبة للمبالغ المسجلة كمخصصات للخسائر المحتملة، سيكون لأي حكم يصدر ضدنا تأثير على تدفقاتنا النقدية إذا كان يتعين علينا دفع تلك المبالغ. وبالتالي، فإن القرارات غير المواتية التي تصدر ضدنا في الدعاوى القضائية قد تقلل من السيولة المتوفرة لدينا ويمكن أن يكون لها تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

فيما يتعلق بالطرح العالمي، قمنا بتنفيذ عدد من السياسات والعمليات والأنظمة والضوابط التي لها سجل تشغيلي محدود، وسوف نتحمل تكاليف متزايدة وأعباء تنظيمية وسيتعين علينا تخصيص وقت إداري كبير كنتيجة لكوننا شركة مدرجة، كما سنواجه تحديات جديدة كشركة مستقلة، مما قد يؤثر بشكل سلبي على أدائنا المالي أو التشغيلي.

زاولنا أعمالنا حتى الآن كشركة خاصة مع تطبيق سياسات وعمليات وأنظمة وضوابط مناسبة لحجمنا كانت جزءًا من مجموعة شركات أكبر من خلال ل دي اتش إيه إم وديي القابضة. واستعدادًا للطرح العالمي، قمنا بتنفيذ عدد من السياسات والعمليات والأنظمة والضوابط لضمان التوافق في معاملاتنا مع شركائنا ووكلائنا وعملائنا ومقاولينا ومقدمي الخدمات والامتثال لمتطلبات شركة مدرجة عامة في سوق دبي المالي. وفي حين أننا نعتقد أنه سيتم تنفيذ هذه التغييرات بالكامل وسنلتزم على نحو تام بمتطلبات الإدراج من تاريخ تسجيلنا، إلا أن إمكانية تقييم أداء هذه السياسات والإجراءات والنظم والضوابط أو تحليل نتائجها مرتبط بسجلنا المحدود في هذا المجال.

بصفتنا شركة مساهمة عامة مستقلة، سنواجه مخاطر ناشئة عن العمل بموجب السياسات والإجراءات دون الاستفادة من الخبرات التراكمية أو الإشراف من قبل دي اتش إيه إم وديي القابضة. لقد استفدنا أيضًا من ترتيبات التفاوض مع المؤجرين من الأطراف الخارجية، وشركاء الأعمال الآخرين و/أو الأطراف المقابلة الأخرى كجزء من ل دي اتش إيه إم ومجموعة دبي القابضة. وعلى الرغم من عملنا كشركة تشغيلية مستقلة داخل مجموعة ل دي اتش إيه إم ومجموعة دبي القابضة، سنحتاج بشكل مستمر إلى إجراء التعديلات لمواكبة الاحتياجات التشغيلية والخدمات التي لا تغطيها اتفاقيات مستوى الخدمة المبرمة مع دي اتش إيه إم أو دبي القابضة.

علاوة على ذلك، سوف نتحمل تكاليف إضافية كشركة مدرجة حديثًا وستكون إدارتنا مطالبة بتخصيص وقت كبير للامتثال الجديد والمسائل التنظيمية الأخرى. وبصفتنا شركة عامة مُدرجة حديثًا، سوف نتحمل نفقات قانونية ومحاسبية كبيرة ومصاريف أخرى، بما في ذلك ما ينتج عن التزامات الإبلاغ العامة للشركة والامتثال للقواعد المتعلقة بحوكمة الشركات وقواعد ولوائح الأوراق المالية الأخرى المعمول بها، بما في ذلك متطلبات الإدراج في سوق دبي المالي. وسنقوم بتنفيذ إجراءات وعمليات إضافية لغرض معالجة المعايير والمتطلبات المطبقة على الشركات العامة. ونتوقع أيضًا أن من شأن الإدراج كشركة عامة والامتثال لهذه القواعد واللوائح أن يزيد من تكاليف حصولنا على تأمين ضد مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة والموظفين، وقد نضطر لقبول تغطية تأمينية محدودة أو تكبد تكاليف أعلى بكثير للحصول على التغطية التأمينية. وقد تجعل هذه العوامل أيضًا من الصعب علينا جذب أعضاء مؤهلين في مجلس إدارتنا، لا سيما للعمل في لجنة التدقيق ولجنة المكافآت والترشيحات، ومسؤولين تنفيذيين مؤهلين والاحتفاظ بهم. بالإضافة إلى ذلك، سنخضع للرقابة والالتزامات التنظيمية المتزايدة نتيجة لإدراجنا والتدقيق المستمر لمحلي الأوراق المالية والمستثمرين. لا يوجد ما يضمن أننا سنكون قادرين، في بيئة نخضع فيها لمزيد من الرقابة التنظيمية والالتزامات التنظيمية

المتزايدة، على إدارة عملياتنا بالطريقة التي قمنا بها كشركة خاصة قبل التسجيل وليس في بيئة الشركات المساهمة العامة. وعلى وجه الخصوص، ستتطلب هذه الالتزامات الجديدة من مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية والموظفين الآخرين تكريس قدر كبير من الوقت لضمان امتثال أعمالنا لكل هذه المتطلبات، مما قد يصرف انتباههم عن الإدارة اليومية لأعمالنا ويؤدي إلى تراجع أدائنا التشغيلي والمالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن المتطلبات والقواعد واللوائح المتعلقة بالإبلاغ ستزيد من تكاليف الامتثال القانوني والمالي وتجعل بعض الأنشطة أكثر استهلاكاً للوقت وأكثر تكلفة.

علاوة على ذلك، قد لا يستطيع فريق الإدارة التنفيذية إدارة عملية الانتقال إلى شركة مساهمة عامة بكفاءة، حيث تخضع الشركة المساهمة لرقابة تنظيمية كبيرة والالتزامات إعداد التقارير بموجب القوانين واللوائح المعمول بها والتدقيق المستمر من جانب محلي الأوراق المالية والمستثمرين.

قد تؤدي أي أوجه قصور أو مواطن ضعف أو إخفاقات جوهرية في سياساتنا وعملياتنا وأنظمتنا وضوابطنا وامتثالنا للمسائل التنظيمية إلى تكبدنا تكاليف إضافية نتيجة عدم الكفاءة أو التعرض لغرامات أو خسائر غير متوقعة أو الاحتيال أو الإضرار بالسمعة، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

لدينا سياسات ومعايير داخلية لمنع حدوث الاحتيال أو الاختلاس أو غير ذلك من الممارسات غير اللائقة، ولكنها قد تكون غير كافية مما يؤدي إلى تعرضنا لمخاطر مالية أو الإضرار بسمعتنا.

وضعنا العديد من السياسات والإجراءات الداخلية بهدف منع واكتشاف حدوث الاحتيال أو الاختلاس أو غيرها من الممارسات غير الملائمة من قبل موظفينا ومديرينا ومسؤولينا وشركائنا وعملائنا ووكلائنا ومقدمي الخدمات، بما في ذلك مدونة قواعد سلوك الموظفين، وسياسة تضارب المصالح، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، بما في ذلك قنوات الإبلاغ الداخلية أو الخطوط الساخنة، وسياسة فحص المعلومات الأساسية وإطار مكافحة الاحتيال، بما في ذلك عمليات التحقيق والمبادئ التوجيهية. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن أن سياساتنا وإجراءاتنا الداخلية ستكون كافية للكشف عن كل الانتهاكات من قبل موظفينا والإداريين والمسؤولين والشركاء والعملاء والوكلاء ومقدمي الخدمات. كما لا يوجد ما يضمن أن أي من هذه الأطراف لن يقوموا بممارسات قد تقع المسؤولية عنها في النهاية علينا أو عليهم. لدينا قواعد سلوك للموظفين وسياسات وإجراءات شاملة توضح الانتهاكات، كما سيتم الإبلاغ عن المخالفات في إطار إجراءات الامتثال والتدقيق الداخلي. وعندما يتم تحديد الانتهاكات المحتملة لمدونة قواعد سلوك الموظفين أو السياسات أو الإجراءات، فإننا نحاول التصرف على الفور لمعرفة الحقائق ذات الصلة، وإجراء العناية الواجبة المناسبة، واتخاذ أي إجراءات تصحيحية لمعالجة هذا الخطر. وعلى الرغم من التحقيق في الانتهاكات المحتملة والفعالية التي تم تحديدها في الماضي، واتخاذ الإجراءات المناسبة، لا يوجد ما يضمن أن نعلم بكل الانتهاكات أو أن استجابتنا لها ستؤدي إلى منع أي انتهاكات مستقبلية أو ردعها. وقد يكون لأي انتهاكات أو دعاية حول الانتهاكات

المحتملة أو الفعلية لمدونة قواعد سلوك الموظفين أو السياسات أو الإجراءات تأثير سلبي على سمعتنا وتأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد يؤدي عدم الامتثال للوائح العقوبات أو مكافحة غسل الأموال أو مكافحة الرشوة أو مكافحة الفساد إلى تحملنا للمسؤولية القانونية والتأثير السلبي على سمعتنا وأعمالنا ووضعنا المالي ونتائج عملياتنا وتوقعاتنا المستقبلية.

نخضع للعديد من المتطلبات أو المخاطر القانونية والتنظيمية التي تنطوي على الامتثال للعقوبات وقوانين ولوائح مكافحة غسل الأموال والرشوة والفساد. ولا يوجد ما يضمن أن الإجراءات والسياسات والضوابط التي نطبقها لاكتشاف أي حالات عدم امتثال لهذه المتطلبات ومنعها ستكون فعالة بشكل كامل في كل الأوقات، وقد يؤدي أي إخفاق في الامتثال لقوانين ولوائح العقوبات ومكافحة غسل الأموال ومكافحة الرشوة ومكافحة الفساد إلى تعريضنا لغرامات وعقوبات كبيرة والإضرار بسمعتنا.

وفقًا لمؤشر مدركات الفساد لمنظمة الشفافية الدولية، احتلت الإمارات العربية المتحدة المرتبة 24 من أصل 180 دولة. ورغم أننا نطبق سياسات لمكافحة الفساد، لا يوجد ما يضمن أن تكون هذه السياسات فعالة أو تجنبنا التعرض لانتهاكات قوانين مكافحة الفساد أو الرشوة. علاوة على ذلك، قامت مجموعة العمل المالي مؤخرًا بإدراج دولة الإمارات العربية المتحدة في قائمة الدول الخاضعة لمراقبة متزايدة، والمعروفة باسم القائمة "الرمادية". بالإضافة إلى زيادة التدقيق من قبل فرقة العمل المعنية بالإجراءات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، قد تواجه الشركات الكائنة في الدول المدرجة في القائمة "الرمادية" مخاطر متزايدة تتمثل في الإضرار بالسمعة، وتعديل التصنيفات، ومشاكل في الحصول على تمويل عالمي، وزيادة تكاليف المعاملات، وغير ذلك من مشاكل الامتثال.

قد يؤدي أي إخفاق في الامتثال للقوانين أو اللوائح المذكورة أعلاه إلى التعرض لعقوبات كبيرة، بما في ذلك الغرامات أو متطلبات الامتثال المرهقة، أو قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ووضعنا المالي ونتائج عملياتنا وتوقعاتنا المستقبلية.

لقد أجرينا في الماضي، وقد نجري في المستقبل، عمليات استحواذ واستثمارات، مما قد يؤثر على تركيز الإدارة أو إلى صعوبات تشغيلية ويعطل عملياتنا بأي طريقة أخرى.

لقد قررنا في الماضي، وقد نقرر في المستقبل، شراء أصول إضافية، أو استغلال فرص عمل جديدة، أو تطوير عروض منتجات جديدة أو الاستحواذ على شركات أخرى، وقد يتبين بعد ذلك عدم فعالية أي إجراء من تلك الإجراءات أو عدم نجاحه بأي شكل آخر، حيث تنطوي عمليات الاستحواذ على مخاطر عديدة، يمكن لأي منها أن يلحق الضرر بأعمالنا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: الصعوبات المتعلقة بدمج التقنيات والعمليات والعقود القائمة والموظفين التابعين للشركات المستحوذ عليها، والصعوبات المتعلقة بدعم

وتحويل العملاء أو الموردين التابعين للشركة المستحوذ عليها، وتحويل الموارد المالية والإدارية من العمليات القائمة أو فرص الاستحواذ البديلة، وعدم تحقيق الفوائد المتوقعة أو أوجه التآزر من الصفقة ذات الصلة، والإخفاق في تحديد كل المشاكل أو الالتزامات أو أوجه القصور أو التحديات الأخرى الخاصة بالشركة أو التقنية المستحوذ عليها، بما في ذلك المسائل المتعلقة بالامثال التنظيمي أو الممارسات المحاسبية أو مشاكل الموظفين أو العملاء، ومخاطر مواجهة أحداث أو ظروف أو مسؤوليات قانونية غير متوقعة، والفقدان المحتمل للموظفين والعملاء والموردين الرئيسيين من أعمالنا الحالية أو أعمال الشركة المستحوذ عليها، وعدم القدرة على توليد إيرادات صافية كافية لتعويض تكاليف الاستحواذ، والتكليف الإضافية أو انخفاض حقوق الملكية المرتبط بتمويل عملية الاستحواذ، وعمليات الشطب المحتملة أو انخفاض القيمة المتعلق بالشركات المستحوذ عليها. وعلى الرغم من أننا سعيًا في الماضي، وسنسى في المستقبل، إلى إجراء العناية الواجبة الشاملة في ما يتعلق باستثمارنا العقارية من أجل الحد من أي مخاطر تتعلق بسوق العقارات في دبي الذي نعمل فيه، لا يوجد ما يضمن أن العوامل الموضحة أعلاه لن تؤدي إلى اكتشاف معلومات أو التزامات فيما بعد تتعلق باستثمارنا يمكن أن تؤثر على قيمتها أو غرضها المتوقع أو عوائد الاستثمار. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ووضعنا المالي ونتائج عملياتنا وتوقعاتنا المستقبلية.

قد لا نملك تأمينًا كافيًا وبالتالي قد لا تتم تغطية بعض أنواع المخاطر والخسائر التي قد نتعرض لها بالكامل أو التي قد تكون غير قابلة للتأمين أو يكون تأمينها غير مجدي اقتصاديًا في المستقبل.

على الرغم من سعينا لضمان أن تكون مشاريعنا وعقاراتنا المطورة مشمولة بتأمين مناسب (يرجى الرجوع إلى "الأعمال- التأمين")، لا يوجد ما يضمن أن أيًا من وثائق التأمين الحالية ستكون كافية لتغطية الخسارة الناشئة عن أحداث معينة أو سيتم تجديدها بشروط معادلة ومعقولة تجاريًا ومقبولة من حيث التكلفة أو سيتم تجديدها من الأساس. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى تزايد التقلبات والتعقيد في الأسواق التي نعمل فيها، قد لا تتم تغطية أنواع معينة من المخاطر والخسائر بالكامل أو قد تكون غير قابلة للتأمين أو يكون تأمينها غير مجدي اقتصاديًا (على سبيل المثال، وليس الحصر، المخاطر أو الخسائر المتعلقة بالإرهاب والمناخ الجغرافي السياسي والتهديدات للأمن السيبراني وعدم ملاءمة خطط التعاقب) ولا نرى حاليًا أنه من العملي توفير تأمين لأنواع معينة من المخاطر، بما في ذلك، من بين أمور أخرى، الحروب ومخاطر الطاقة النووية والتلوث وكذلك التلوث الإشعاعي علاوة على ذلك، قد يكون من الصعب تحديد حلول التأمين المناسبة لتغطية هذه المخاطر، نظرًا إلى التنوع والتعقيد في المنتجات المعروضة في سوق التأمين في السنوات الأخيرة.

قد يؤدي حدوث خسارة غير مشمولة بالتأمين أو غير قابلة للتأمين إلى خسارة كل رأس المال المستثمر أو بعضه، أو تكبد تكاليف غير قابلة للاسترداد تتعلق بمعالجة الخسائر أو دفع تعويضات، وخسارة الإيرادات المستقبلية المتوقعة المتعلقة بأي عقار تعرض للتلف والتدمير. وقد نتعرض للالتزامات تتجاوز التغطية التأمينية (إن وجدت) وسنظل أيضًا مسؤولين عن أي ديون أو رهون عقارية أو مديونية أو التزامات مالية أخرى

تتعلق بالعقارات ذات الصلة. وسيكون لكل العوامل المذكورة أعلاه تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا وتدفعاتنا النقدية ووضعنا المالي.

المخاطر المتعلقة بدولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والأسواق الناشئة.

قد يؤثر استمرار عدم الاستقرار والاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشكل سلبي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة.

شهدت العديد من الدول في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا منذ أوائل عام 2011 اضطرابات أهلية واضطرابات سياسية كبيرة أسفرت حتى يومنا هذا عن اضطرابات سياسية في عدد من الدول بما في ذلك أفغانستان والجزائر والبحرين ومصر والعراق وليبيا والمغرب وسوريا وتونس واليمن. وتضمنت هذه الاضطرابات مظاهرات عامة ووصلت في الحالات القصوى إلى الصراع المسلح والحروب بالوكالة والحروب الأهلية، وأدت إلى زيادة التوتر وعدم اليقين السياسي وتصاعد تهديدات الإرهاب والتطرف في كل أنحاء المنطقة.

أدت التوترات المتصاعدة بين الولايات المتحدة وإيران في الآونة الأخيرة إلى تزايد العمليات الاستفزازية من قبل إيران وأعمال عنف ضد الولايات المتحدة ومصالحها في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. وشنت خلال السنوات القليلة الماضية ميليشيات هجمات متكررة على قواعد عسكرية عراقية تضم جنوداً أجانب في حين شنت الولايات المتحدة هجمات انتقامية. بالإضافة إلى ذلك، في يونيو 2017، شهدت المنطقة توترات بسبب إجراءات اتخذتها عدة دول تجاه دولة قطر الذي أدى إلى استمرار التوتر على الرغم من توقيع إعلان العُلا في يناير 2021. علاوة على ذلك، كانت هناك توترات مستمرة مع اليمن أثرت على منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة. على سبيل المثال، نفذت جماعة الحوثيين في اليمن هجمات على أهداف في دولة الإمارات في يناير 2022. وفي مارس من نفس العام، شنت هذه الجماعة هجمات بالقرب من موقع كان سائقو سيارات الفورمولا 1 يكملون تدريباتهم فيه تحضيراً لسباق جائزة السعودية الكبرى.

وعلى الرغم من أن الإمارات العربية المتحدة تواصل بذل جهود دبلوماسية ترمي إلى تخفيف حدة التصعيد وضبط النفس، لا يوجد ما يضمن عدم استمرار التوترات في التصعيد في المنطقة، أو عدم حدوث هجمات أخرى ولا يمكن التنبؤ بالتأثير المحتمل لتلك الأحداث على منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (خاصة في الإمارات العربية المتحدة ودي). علاوة على ذلك، يمكن لتفاقم حالة عدم الاستقرار الجغرافي والسياسي على الصعيد الإقليمي، أو تزايد مستويات الصراع العسكري في المنطقة أو على الصعيد العالمي، بما في ذلك الصراع الحالي القائم بين روسيا وأوكرانيا، أن يعرض الاقتصاد لاضطرابات في صادرات النفط، وتراجع السياحة، وانخفاض الاستثمار الأجنبي المباشر، وتدفعات المغتربين إلى الخارج، وانخفاض التجارة عبر دبي، والتي يمكن

أن يؤدي أي منها إلى تأثير سلبي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة حتى لو كانت غير متورطة بشكل مباشر في أي صراعات إقليمية.

تقع عملياتنا بالكامل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة التي تُعد مستقرة سياسياً واجتماعياً بشكل عام. ومع ذلك، قد يؤثر استمرار حالة عدم الاستقرار والاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشكل كبير على الاقتصادات الإقليمية وكذلك اقتصادات دولة الإمارات العربية المتحدة، لا سيما دبي، بما في ذلك الأسواق المالية والاقتصادات الحقيقية ذات الصلة. وقد تحدث هذه التأثيرات نتيجة ضعف تدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى المنطقة أو تدفقات رأس المال إلى الخارج أو زيادة التقلبات في الأسواق المالية والإقليمية. ولا يتضح تأثير هذه الاضطرابات على الإمارات العربية المتحدة في المستقبل، ولا يوجد ما يضمن عدم شروع المتطرفين أو الجماعات الإرهابية في تنفيذ أعمال عنف أخرى في الإمارات العربية المتحدة، مثل تلك التي شهدتها أبوظبي في يناير 2022. وقد تتأثر أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية بشكل سلبي إذا أدت هذه التقلبات الإقليمية إلى الحد من الأعمال التجارية العالمية في دبي، أو تدفق المغتربين أو رؤوس الأموال إلى الخارج، أو انخفاض النشاط التجاري في دبي والإمارات العربية المتحدة أو عدم الاستقرار المحتمل أو تغيير الحكومة في الإمارات العربية المتحدة. ونتيجة لذلك، قد يكون للتقلب المستمر أو تفاقم حالة عدم الاستقرار السياسي أو الاجتماعي أو الاقتصادي تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تعتمد دولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً على العمالة الوافدة (بما في ذلك العمال غير المهرة والمهنيين ذوي المهارات العالية في مجموعة من القطاعات الصناعية) وقد بذلت جهوداً كبيرة في السنوات الأخيرة لتعزيز الإجراءات الأمنية وجذب أعداد كبيرة من الشركات الأجنبية والسياح إلى الإمارات العربية المتحدة. كما أن نجاح الإمارات العربية المتحدة يجعلها أكثر عرضة للخطر إذا أصبحت الأوضاع الاقتصادية غير مواتية أو في حالة تفاقم الأوضاع السياسية إقليمياً، أو شن هجمات على الإمارات العربية المتحدة، سيؤثر ذلك على جاذبية الدولة للعمالة الوافدة المؤهلة.

بالإضافة إلى ذلك، في ظل استمرار الإمارات العربية المتحدة في تنويع اقتصادها في قطاعات أخرى، بما في ذلك السياحة، تتزايد احتمالية تأثر اقتصادها سلبيًا بالاتجاهات الاقتصادية الإقليمية والعالمية أو التطورات الجيوسياسية بشكل عام. وقد يؤثر ذلك سلبيًا على الطريقة التي نزاول بها أعمالنا أو قد يكون له تأثير سلبي على نتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تخضع الاستثمارات في الأسواق الناشئة لمخاطر أكبر مقارنة بالأسواق المتقدمة، بما في ذلك مخاطر سياسية واجتماعية واقتصادية كبيرة

تتركز كل عملياتنا وأصولنا في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي حين أن الإمارات العربية المتحدة لم تتأثر فيما سبق بعدم الاستقرار السياسي، فلا يوجد ما يضمن عدم تأثر أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي

وتوقعاتنا المستقبلية بشكل سلبي بأي ظروف سياسية واجتماعية واقتصادية وسوقية تؤثر على منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشكل عام (وكذلك خارج منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بسبب العلاقات المتبادلة داخل الأسواق المالية العالمية).

وتشمل المخاطر المحددة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والتي قد يكون لها تأثير جوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية ما يلي:

- حالة عدم اليقين والاضطرابات المستمرة على مستوى الاقتصاد الكلي بسبب جائحة كوفيد-19؛
- زيادة اللوائح الحكومية أو الأنشطة أو الإجراءات الحكومية (بما في ذلك التعريفات الجمركية والحمائية والإعانات) في ما يتعلق بضوابط الأسعار والاستيراد والتصدير والبيئة والجمارك والهجرة وتحويلات رأس المال وضوابط الصرف والعملات وسياسات العمل واستخدام الأراضي والمياه والملكية الأجنبية؛
- أعمال الحرب الخارجية أو الاشتباكات المدنية أو الضربات العسكرية أو اندلاع الحروب أو الأعمال العدائية الأخرى التي تشترك فيها دول المنطقة؛
- الصعوبات والتأخيرات في الحصول على الموافقات الحكومية أو غيرها، والتصاريح والموافقات الجديدة لعملياتنا أو تجديد التصاريح الحالية؛
- الافتقار المحتمل للشفافية أو الموثوقية في ما يتعلق بملكية العقارات؛
- إلغاء الحقوق التعاقدية؛
- عدم وجود بنية تحتية؛
- نزع الملكية أو تأمين الأصول؛
- عدم القدرة على استرداد الأرباح و/أو الحصص؛
- الأعمال الإرهابية؛
- أي تقليص جوهري في تطوير البنية التحتية التصنيعية والاقتصادية الذي يجري تنفيذه حاليًا في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا؛
- تغيير الأنظمة الضريبية، بما في ذلك فرض الضرائب في الدول المواتية من حيث الضرائب حاليًا، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة أو التطبيق الانتقائي لقوانين الضرائب وعمليات التدقيق الضريبي؛
- زيادة التضخم وتكلفة المعيشة؛
- تخفيض قيمة عملة دولة الإمارات العربية المتحدة أو أي عملة أخرى لها تأثير على أعمالنا؛
- محدودية توفر رأس المال أو تمويل الديون؛ و
- تباطؤ البيئة الاقتصادية الإقليمية والعالمية.

ليس من الممكن التنبؤ بوقوع أحداث أو ظروف مثل تلك المذكورة أعلاه أو ما يماثلها أو تأثير تلك الأحداث ولا يمكن تقديم أي ضمان بأننا سنكون قادرين على الحفاظ على مستويات ربحنا الحالية في حال وقوع تلك الأحداث أو الظروف.

يجب أن يكون المستثمرون أيضًا على دراية بأن الأسواق الناشئة عرضة لمخاطر أكبر من الأسواق الأكثر تقدمًا، حيث تنطوي في بعض الحالات على مخاطر قانونية واقتصادية وسياسية كبيرة. لذا، يجب على المستثمرين توخي الحذر البالغ عند تقييم المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار ويجب عليهم أن يقرروا بأنفسهم ما إذا كان ذلك الاستثمار ملائمًا لهم في ضوء تلك المخاطر. وبوجه عام، يعد الاستثمار في الأسواق النامية مناسبًا فقط للمستثمرين المتمرسين الذين يقدرّون تمامًا حجم المخاطر التي تنطوي عليها هذه الأسواق.

في حال تباطأ النمو الاقتصادي أو الأداء في المنطقة التي نعمل فيها أو بدأ في التراجع، أو أدت أي تغييرات غير متوقعة في الأوضاع السياسية أو الاجتماعية أو الاقتصادية أو غيرها في دولة الإمارات العربية المتحدة أو الدول المجاورة لها إلى حالة عدم الاستقرار في دبي، فقد يكون ذلك تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تتأثر اقتصادات دولة الإمارات العربية المتحدة واقتصادات المنطقة بشكل كبير بالتقلبات في أسعار النفط العالمية، وقد تأثرت هذه الاقتصادات في الماضي بشكل سلبي بفترات طويلة من انخفاض أسعار النفط ومن المرجح أن يستمر تأثيرها في المستقبل.

يتعرض اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة ككل واقتصادات الدول الأخرى في الشرق الأوسط لتقلبات أسعار النفط وتتأثر بمستوى الإنفاق الحكومي. ويمثل النفط قطاعًا كبيرًا من اقتصادات دول الشرق الأوسط، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، وقد ساهم في زيادة النشاط الاقتصادي في المنطقة، بما في ذلك الطلب على العقارات التجارية وتطوير العقارات. واستحوذ قطاع التعدين والمحاجر، الذي يشمل النفط الخام والغاز الطبيعي، على ما يقرب من 13.5% من الناتج المحلي الإجمالي الثابت لدولة الإمارات العربية المتحدة في الربع الثاني من عام 2020 (الذي شهد انخفاضًا نتيجة تراجع الطلب بسبب قيود السفر المرتبطة بكوفيد-19 وعوامل أخرى أدت إلى تراجع الطلب العالمي على النفط) مقارنة بنسبة 25.0% في عام 2019، ونسبة 26.0% في عام 2018، ونسبة 20.5% في عام 2017.

تتعرض أسعار النفط لتقلبات كبيرة وتتأثر بشكل كبير بالاضطرابات السياسية والاقتصادية. وتراجعت أسعار النفط العالمية تدريجيًا في الشهرين الأولين من عام 2020 قبل أن تنخفض بشكل حاد في مارس وأبريل 2020، حيث انخفض سعر خام برنت إلى ما دون 16 دولارًا أمريكيًا للبرميل في أبريل 2020. ويُعزى ذلك بشكل أساسي بسبب تأثير تفشي كوفيد-19 على الاقتصاد العالمي وزيادة العرض، على النحو الموضح بمزيد من التفصيل أعلاه. وانتعشت أسعار النفط بشكل عام طوال عام 2021، حيث ارتفع السعر الشهري للسلة

المرجعية لمنظمة الدول المصدرة للبترول (أوبك) من 54.38 دولار أمريكي للبرميل في يناير 2021 إلى 82.11 دولار أمريكي للبرميل في أكتوبر 2021 واستقر عند 74.38 دولار أمريكي للبرميل في ديسمبر 2021. كان السعر الشهري لسلة أوبك المرجعية 104.9 دولار أمريكي للبرميل كما في 1 أبريل 2022. علاوة على ذلك، شهدت أسعار النفط تقلبات منذ بدء العمل العسكري الروسي في أوكرانيا، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الحظر المفروض على شراء النفط الروسي وما نتج عن ذلك من الطلب الموجه إلى الدول الأخرى (لا سيما دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا) بزيادة الإمدادات. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن استمرار مستويات الأسعار في الارتفاع أو الحفاظ عليها في ظل تقلبات أسعار النفط العالمية. ويعتمد سعر النفط وتقلبه على عوامل منها الأوضاع الاقتصادية العالمية والظروف الجوية، وإجراءات منظمة أوبك، واللوائح الحكومية المحلية والأجنبية، وتضخم أسعار المواد الخام، وسعر الواردات الأجنبية من النفط والغاز، وتكلفة التنقيب عن النفط والغاز وإنتاجهما وتسليمهما، ومعدل اكتشاف احتياطيات النفط والغاز الجديدة، ومعدل انخفاض احتياطيات النفط والغاز الحالية والجديدة، وقدرة شركات النفط والغاز على جمع رأس المال، وإجمالي العرض والطلب على النفط والغاز.

قد يكون لانخفاض أسعار النفط وانخفاض الطلب على النفط الخام تأثير سلبي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد يؤدي إلى انخفاض كبير في الإنفاق الحكومي، مما سيكون له تأثير سلبي على الأوضاع الاقتصادية في الإمارات العربية المتحدة، ومن ثم على قيمة مجمعات الأعمال الخاصة بنا وقدرتنا على إجراء استثمارات جديدة.

كما أن لانخفاض أسعار النفط تأثير غير مباشر على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو ما يصعب قياسه بدقة. على سبيل المثال، تعتمد أيضًا بعض قطاعات الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة، مثل السياحة، على دول أخرى تعتمد أيضًا على النفط. ويجب على المستثمرين المحتملين ملاحظة أن العديد من القطاعات الاقتصادية الأخرى في الإمارات العربية المتحدة تعتمد جزئيًا على قطاع الهيدروكربونات. على سبيل المثال، قد يواجه قطاع المؤسسات المالية (والبنوك على وجه الخصوص) انخفاض في السيولة (إذا تم سحب ودائع كبيرة من الحكومة الشركات المملوكة للحكومة لتمويل العجز) أو ارتفاع خسائر القروض/التمويلات أو انخفاض القيمة. وقد تقرر الحكومة الاتحادية والحكومات المحلية في الإمارات العربية المتحدة، كما فعلت في الماضي، خفض الإنفاق الحكومي في ضوء ضغوط الميزانية الناجمة عن انخفاض أسعار النفط أو تراجعها.

لذلك، في حالة حدوث انخفاض كبير في أسعار النفط يؤثر سلبيًا على اقتصادات المنطقة، فقد يحد ذلك من اهتمام أو قدرة الشركات العالمية المستأجرة حاليًا أو التي من المتوقع أن نستقطبها على التواجد في دبي واستئجار عقاراتنا التجارية. ويمكن أن يؤدي أيضًا أي انخفاض في معدل نمو اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة أو اقتصادات المنطقة إلى انخفاض الاستثمار في البنية التحتية في دبي، مما يؤثر بشكل مباشر على قيمة مجمعات الأعمال الخاصة بنا وقدرتنا على إجراء استثمارات جديدة. يمكن أن يؤثر تباطؤ هذه

الاقتصادات، لا سيما في دولة الإمارات العربية المتحدة ودبي، سلّبا على الطلب على مجموعات الأعمال الخاصة بنا، مما قد يكون له تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد لا تكون جهود الإمارات لتنويع اقتصادها ناجحة بشكل كامل

يعتمد اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل كبير على قطاع النفط. تتبنى الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة استراتيجية طويلة المدى لتنويع اقتصاد الدولة بعيداً عن اعتمادها على النفط والغاز ورؤية طويلة المدى لتحويل الإمارات العربية المتحدة إلى اقتصاد قائم على المعرفة والحد من اعتمادها على قطاع النفط، وبالتالي تستهدف مجموعات الأعمال الخاصة بنا العملاء من الشركات في قطاعات المعرفة. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن أن جهود الإمارات العربية المتحدة لتنويع اقتصادها وتقليل اعتمادها على النفط ستكون ناجحة بشكل كامل. تباطأ نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بشكل عام منذ عام 2014 نتيجة لانخفاض أسعار العقارات بشكل أساسي وتباطؤ الاستثمار الحكومي وتأزم الأوضاع المالية العالمية. أشار المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي غير النفطي بنسبة 3.8% في الإمارات العربية المتحدة في عام 2019، وتراجع نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بنسبة 6.2% في عام 2020. توقع مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي في مراجعته للربع الثالث من عام 2021 أن يعود نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي إلى النمو، حيث تبلغ معدلات النمو غير النفطي في الإمارات العربية المتحدة 3.8% في 2021 و 3.9% في 2022 على التوالي. وفقاً للمركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء، شكل قطاع التعدين واستغلال المحاجر (الذي يشمل النفط الخام والغاز الطبيعي) ما يقرب من 29.1% من الناتج المحلي الإجمالي الثابت لدولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2020. وإذا لم تنجح جهود الإمارات لتنويع اقتصادها بعيداً عن اعتمادها على النفط، أو إذا لم يزداد النمو غير النفطي كما هو متوقع، سيظل النشاط الاقتصادي في الإمارات العربية المتحدة مرتبطة بشكل كبير بتقلبات سعر النفط، مما قد يؤدي إلى تأثير سلبي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة ووضعها المالي. وقد يؤثر ذلك سلّبا على الطريقة التي نزاول بها أعمالنا أو قد يكون له تأثير سلبي على نتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد يكون للأوضاع المالية العالمية والسياسات الحمائية المتزايدة تأثير على الوضع الاقتصادي والمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة

قد يتأثر اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل سلبي نتيجة صعوبة الأوضاع الاقتصادية العالمية والصدمات الخارجية، بما في ذلك تقلبات الأسواق المالية والاضطرابات التجارية والسياسات التجارية الحمائية أو التهديدات المرتبطة لها والأوبئة العالمية، مثل جائحة كوفيد-19 المستمرة. الرجوع إلى "نواجه مخاطر فيما يتعلق بالآثار المستمرة لجائحة كوفيد-19، وتستمر ظروف الاقتصاديات الكلية في فرض تحديات" بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يؤدي التحول العالمي في السياسات، بما في ذلك التوجه نحو سياسة حماية الإنتاج الوطني، مع انخفاض النمو العالمي بسبب انخفاض التجارة والهجرة وتدفقات الاستثمار عبر الحدود، إلى تقويض مسيرة النمو غير النفطي في الإمارات العربية المتحدة. وقد تؤثر المنافسة المتزايدة في

المنطقة، على خطط الإمارات العربية المتحدة لتنويع الاقتصاد غير النفطي وتطويره وتقويض مكانة الإمارات العربية المتحدة كمركز إقليمي، على الرغم من الإجراءات الأخيرة التي اتخذتها الإمارات لزيادة جاذبيتها للاستثمار الأجنبي والمواهب. وقد يؤدي ذلك إلى رحيل الشركات الأجنبية، مما يؤثر على توقعات النمو ويؤدي إلى فائض في الطاقة الإنتاجية في دبي وفي جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤثر أي ركود اقتصادي عالمي على الطلب العالمي على النفط وأسعاره. ويمكن أن تؤثر التقلبات المتزايدة في الأسواق المالية أيضًا على توجهات المستثمرين وتباطؤ السياحة والتجارة والاستثمار في الإمارات العربية المتحدة، مما قد يكون له تأثير سلبي على القطاعات غير النفطية في الإمارات العربية المتحدة والاقتصاد بشكل عام. وأخيرًا، أثر التباطؤ الاقتصادي والمعروض الزائد على سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة. ومن المتوقع أن يستمر تباطؤ الأوضاع في سوق العقارات على المدى القصير، مما يعكس ارتفاع العرض وضعف الطلب وضعف سوق الوظائف. ويُقدر تعافي سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة بعد كوفيد-19 على المدى الطويل (مع عدم حتمية حدوث ذلك)، ويتوقف ذلك التعافي على تعافي اقتصاد الإمارات العربية المتحدة والاقتصاد العالمي.

لا يوجد ما يضمن عدم حدوث تباطؤ اقتصادي عالمي أو عدم استمرار التحول نحو السياسات الحمائية على نطاق عالمي، والذي قد يكون لكل منهما، معًا أو بشكل فردي، تأثير سلبي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة ومركزها المالي. وقد يؤثر ذلك سلبيًا على الطريقة التي نزاول بها أعمالنا أو قد يكون له تأثير سلبي على نتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

قد يؤثر التطبيق المستقبلي المتوقع لضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية

يتم حاليًا إدخال ضريبة الشركات، التي تنطبق على كل الدخل الخاضع للضريبة الذي حصلت عليها المنشآت، في بعض الإمارات (بما في ذلك دبي) بموجب مراسيم تصدر عنها، ولا تسري من الناحية العملية إلا الشركات الأجنبية العاملة في أنشطة البترول الأولية وفروع البنوك الأجنبية. ومن المتوقع أن تدخل ضريبة شركات اتحادية جديدة حيز التنفيذ اعتبارًا من السنوات المالية التي تبدأ في تاريخ 1 يونيو 2023 أو بعده، وستسري في كل الإمارات (أي على المستوى الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة) على كل الأعمال والأنشطة التجارية (بما في ذلك السننات الماليتان اللتان تبدآن في 1 يناير 2024)، باستثناء قطاع استخراج الموارد الطبيعية (قانون ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة). ويمكن أن يؤدي قانون ضرائب الشركات في الإمارات العربية المتحدة إلى زيادة نفقاتنا بشكل كبير اعتمادًا على طبيعة أي ضريبة من هذا القبيل (تكون ضريبة الشركات البالغة 9% مستحقة على الأرباح الخاضعة للضريبة التي تزيد على 375,000 درهم إماراتي، وينطبق معدل أعلى على الأرباح الخاضعة للضريبة للشركات الكبيرة المتعددة الجنسيات التي تفي بالمعايير بموجب الرخصة الثانية (يرجى الرجوع إلى "الضريبة - الضريبة الإماراتية" أدناه). وأكد إعلان وزارة المالية المتعلق بقانون ضريبة الشركات الإماراتي أنه يمكن لمنشآت المجمعات الحرة الاستمرار في الاستفادة من الحوافز الضريبية الحالية الممنوحة من قبل المجمعات الحرة ذات الصلة بعد تاريخ سريان قانون ضريبة الشركات الإماراتي شريطة أن تمثل منشآت المجمعات الحرة لكل المتطلبات التنظيمية ولا تمارس أي نشاط

تجاري في البر الرئيسي لدولة الإمارات العربية المتحدة. كما أن تسعة من مجتمعات الأعمال العشر لدينا والعديد من المنشآت التي تقدم الخدمات هي منشآت مناطق حرة. ومع ذلك، لا يتبين ما تعنيه عبارة "مزاولة أي عمل تجاري خارج المناطق الحرة لدولة الإمارات العربية المتحدة" في سياق قانون ضريبة الشركات الإماراتي وتوابعه من حيث الضرائب المطبقة على منشآت المناطق الحرة التابعة لنا كما في تاريخ هذه النشرة. علاوة على ذلك، من المتوقع أن تخضع جميع الشركات (بغض النظر عما إذا كانت داخل الإمارة أو قائمة في المناطق الحرة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها) والموحدة ضمن مجموعة متعددة الجنسيات أكبر حجمًا والخاضعة للمعدل الأعلى إلى الضريبة، حيث الخضوع للضريبة باعتبارها شركة مجموعة كبيرة متعددة الجنسيات ضمن الركيزة الثانية يلغي الحوافز الضريبية (الإعفاء أو معدل 0%) التي تقدمها المناطق الحرة. غير أنه على أساس المعلومات المتاحة في هذا الوقت، لم يتضح بعد كيفية تضمين قواعد الركيزة 2 في النظام الضريبي الاتحادي المؤسسي الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة، سواء كانت مجموعتنا ستعتبر جزءًا من مؤسسة متعددة الجنسيات أكبر حجمًا وتداعيات التعرض الضريبي على الشركة والشركات التابعة كما أننا غير قادرين على تحديد حجم التأثير الذي قد يحدثه قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على عملائنا وما يترتب على ذلك من تغييرات على معدلات الإيجار أو الخدمات التي نقدمها. لذلك، لا يمكن تحديد تأثير أي تغييرات نتيجة لقانون ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة على أعمالنا في الوقت الحالي. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية.

تأثير الأنظمة القانونية والتنظيمية على أنشطة الاستثمار والأعمال

تستمر المؤسسات والأنظمة القانونية والتنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك تلك الموجودة على المستوى المحلي وداخل المجمعات الحرة، مثل تلك الخاصة بحكومة دبي وسلطة دبي للتطوير، في مواكبة آخر التوجهات العالمية وقد تشهد القوانين أو اللوائح أو متطلبات الترخيص الحالية تغييرات أو إدخال قوانين أو لوائح متطلبات ترخيص جديدة بشكل لا يلاءم مصالحنا. ويمكن أن تؤثر أي من هذه القوانين أو اللوائح أو متطلبات الترخيص بشكل سلبي على أعمالنا بتقليل إيراداتنا و/أو زيادة تكاليف التشغيل التي نتكدها، وقد لا نتمكن من التخفيف من تأثير تلك التغييرات. علاوة على ذلك، قد يتم تطبيق القوانين واللوائح الحالية بشكل غير متسق لوجود أوجه خلل في تفسيرها أو تنفيذها. ويمكن أن تؤثر أوجه الخلل في قدرتنا على إنفاذ حقوقنا بموجب العقود التي نبرمها أو الدفاع عن أعمالنا ضد مطالبات الآخرين. للتعرف على تأثير التغييرات في تنظيم المناطق الحرة، يرجى الرجوع إلى "قد يكون للتغييرات في القوانين واللوائح التي توفر سمات حالة "المنطقة الحرة" أو "الإعفاء من الضرائب" للمجمعات الحرة التي تقع فيها معظم مجتمعات الأعمال الخاصة بنا أو التغييرات خارج المنطقة الحرة مما يؤثر في جاذبية المنطقة الحرة تأثير سلبي على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية" أعلاه.

يدخل اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة مرحلة النضج، ويرجع ذلك جزئيًا إلى رغبتها في الانضمام إلى منظمة التجارة العالمية، حيث بدأت دولة الإمارات العربية المتحدة في تنفيذ قوانين ولوائح جديدة يمكن أن تؤثر على الطريقة التي ندير بها أصولنا ونتوقع أن تستمر في تنفيذها. ولا يوجد ما يضمن أنه في حالة فرض قوانين أو لوائح في ما يتعلق بالمنتجات والخدمات التي نقدمها، لن يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليفنا أو التأثير على

التكاليف المرتبطة بتأجير العقارات أو شراء الأراضي في دبي، بما يؤثر سلبيًا على الطريقة التي نزاول بها أعمالنا أو يكون له بخلاف ذلك تأثير سلبي على نتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى الطبيعة غير السائلة نسبيًا لأصولنا، قد تؤدي القيود المنصوص عليها في اتفاقيات التسهيلات الخاصة بنا إلى صعوبة استخدام أصولنا العقارية لأغراض السيولة. إن أي تغيير في القوانين أو اللوائح يؤثر على قدرتنا على مزاولة الأعمال في الإمارات العربية المتحدة يمكن أن يؤدي إلى تكبدنا خسارة كبيرة عند بيع عقاراتنا الأساسية.

المخاطر المتعلقة بالطرح وأسهم الطرح

سيستمر المساهم البائع بعد الطرح في ممارسة تأثير كبير علينا وعلى إدارتنا وعملياتنا وقد نتنافس بشكل مباشر أو غير مباشر مع عقارات أو استثمارات أخرى تابعة لدي اتش إيه إم.

يملك المساهم البائع عقب الطرح مباشرة نسبة 84% من رأس مالنا. ونتيجة لذلك، سيكون المساهم البائع قادرًا على ممارسة السيطرة على إدارتنا وعملياتنا واجتماعات المساهمين مثل ما يتعلق بدفع توزيعات الأرباح وتعيين غالبية أعضاء مجلس إدارتنا وغير ذلك من المسائل. ولا يوجد ما يضمن أن مصالح المساهم البائع سوف تتوافق مع مصالح جميع مشتري أسهم الطرح (يرجى الرجوع إلى المساهمون الرئيسيون والمساهم البائع ادناه).

علاوة على ذلك، قد تؤدي الملكية الكبيرة للمساهم البائع من الأسهم إلى: (1) تأخير أو منع أي تغيير في السيطرة على المجموعة (بما في ذلك منع أي طرف خارجي من تقديم عرض استحواذ للشركة)، و(2) حرمان المساهمين من فرصة الحصول على علاوة مقابل أسهمهم كجزء من عملية بيع بالشركة، و(3) التأثير على سيولة أسهم الطرح، وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي على السعر السوقي لأسهم الطرح.

بالإضافة إلى ذلك، تجري دي اتش إيه إم التي ستظل المساهم المسيطر لدينا بعد اكتمال الطرح استثمارات، من بين أمور أخرى، في مجموعة كبيرة من العقارات، بما في ذلك العقارات التجارية الأخرى وتطويرها وإدارتها. ونتيجة لذلك، باستثناء ما يتعلق بأحكام حقوق الأولوية المنصوص عليها في اتفاقية العلاقة، قد توجد حالات تتنافس فيها عقاراتنا أو استثماراتنا بشكل مباشر مع العقارات الأخرى التي تديرها شركة دي اتش إيه إم (بمفردها أو مع شريك في مشروع مشترك)، وقد تتخذ قرارات في ما يتعلق بتلك العقارات تتعارض مع مصالح مساهميننا الآخرين. يرجى الرجوع إلى "نعمد على مساهمنا، دي اتش إيه إم ودي القابضة والشركات التابعة لدي القابضة، في العديد من المجالات الرئيسية لأعمالنا" أعلاه.

قد تؤدي المبيعات الضخمة للأسهم من قبل المساهم البائع بعد انتهاء فترة الاكتتاب إلى خفض سعر أسهم الطرح.

قد يؤدي بيع المساهم البائع لعدد كبير من الأسهم عقب اكتمال الطرح إلى انخفاض سعر السهم لدينا بشكل كبير، وقد وافق المساهم البائع في اتفاقية التعهد بالتغطية على فرض قيود معينة على قدرته على البيع والنقل والتداول في أسهمه لمدة 180 يوماً من تاريخ الإدراج، كما هو موضح بمزيد من التفصيل في "الاكتتاب والبيع" أدناه. ولا يمكننا التنبؤ بما إذا كان سيتم بيع عدد كبير من الأسهم (بالإضافة إلى الأسهم التي ستكون متاحة في الطرح) بعد انتهاء فترة الإغلاق القانونية في السوق عقب اكتمال الطرح. وأي بيع لعدد كبير من الأسهم في السوق العامة، أو حتى تصور احتمالية وقوع هذه المبيعات، قد يكون له تأثير سلبي على السعر السوقي لأسهم الطرح.

قد لا ينتج عن الطرح سوق نشط أو سيولة لأسهم الطرح، وقد تشهد أسعار تداول أسهم الطرح تقلبات ومن ثم تنخفض.

لم يكن هناك سوق عامة لتداول أسهم الطرح قبل الطرح، ولا يمكننا ضمان وجود سوق تداول نشطة أو استمرارها بعد انتهاء الطرح أو عدم انخفاض السعر السوقي لأسهم الطرح إلى أقل من نطاق سعر الطرح بعد اكتمال الطرح. وقد تتأثر سيولة أسهم الطرح في حالة عدم وجود سوق تداول نشطة. لذلك، قد يكون من الصعب بيع أسهم الطرح مقارنة بأسهم الشركات التي لديها أسواق تداول أكثر سيولة، وقد يكون سعر أسهم الطرح عرضة لتقلبات أكبر مما قد يكون عليه الحال في الحالات الأخرى. وقد يتعرض سعر تداول أسهم الطرح إلى تقلبات كبيرة نتيجة للعديد من العوامل، بما في ذلك تقلبات سوق الأسهم والأوضاع الاقتصادية العامة أو التغييرات التي تطرأ على التوجهات السياسية، بغض النظر عن أدائها الفعلي وأوضاعنا في دبي.

قد لا نوزع أرباح على الأسهم

على الرغم من اعتزامنا سداد توزيعات الأرباح في ما يخص الأسهم، فليس هناك ما يمكن أن يضمن أو يكفل قيامنا بذلك. وسيتم اتخاذ أي قرار بالإعلان عن توزيعات الأرباح ودفعها في المستقبل وفقاً لتقدير مجلس إدارتنا وسيعتمد على عدة أمور منها توافر الاحتياطات القابلة للتوزيع (والتي يمكن أن تتأثر سلباً بفرض ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة بدءاً من 1 يونيو 2023)، وخطط النفقات الرأسمالية والمتطلبات النقدية الأخرى في الفترات المستقبلية وعوامل أخرى قد يراها مجلس إدارتنا ذات صلة. ونتيجة لذلك، فقد لا يحصل المستثمرون على أي عائد على استثمارهم في أسهم الطرح ما لم يقوموا ببيع أسهم الطرح بسعر أعلى من سعر الشراء.

أنشطة سوق دبي المالي أصغر بشكل كبير من أسواق الأوراق المالية الأخرى القائمة وليس هناك ما يضمن تطور سوق الأسهم

قدّمت المجموعة طلباً لإدراج أسهم الطرح في القائمة الرسمية للأوراق المالية بسوق دبي المالي. وقد افتتح سوق دبي المالي للتداول منذ سبتمبر 2005، غير أن نجاحنا المستقبلي وسيولتنا في السوق في ما يتعلق بأسهم

الطرح لا يمكن ضمانها. وتجدر الإشارة إلى أن حجم النشاط في سوق دبي المالي محدود مقارنة بالأسواق المالية الموجودة في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة.

كما في 31 ديسمبر 2021، كان يوجد 68 شركة مدرجة على سوق دبي المالي بقيمة سوقية إجمالية تقارب 411 مليار درهم إماراتي. بلغ إجمالي حجم التداول المنتظم في سوق دبي المالي 72.3 مليار درهم إماراتي في عام 2021. كما أن عمولات الوساطة وتكاليف المعاملات الأخرى في سوق دبي المالي أعلى بشكل عام من تلك المطبقة في دول أوروبا الغربية.

ويمكن لهذه العوامل بوجه عام أن تقلل من السيولة وتزيد من تقلبات أسعار الأسهم، وهو ما يمكن أن يسهم بدوره في زيادة تقلبات أسعار أسهم الطرح ويضعف من قدرة المساهمين على بيع أي أسهم طرح بسوق دبي المالي بالحجم والسعر والوقت الذي يرغب به والذي كان في إمكانه تحقيقه في أسواق أكثر سيولة.

قد يكون من الصعب على المساهمين تنفيذ الأحكام ضدنا في دولة الإمارات العربية المتحدة، أو ضد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا لدينا

المجموعة بصدد التحول من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويقيم جميع أعضاء مجلس إدارتنا ومسؤولينا خارج الولايات المتحدة والمملكة المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، تقع كل أصولنا ومعظم أصول أعضاء مجلس إدارتنا والإدارة العليا خارج الولايات المتحدة والمملكة المتحدة. ونتيجة لذلك، قد لا يكون من الممكن للمستثمرين الأمريكيين الإخطار بالدعاوى داخل الولايات المتحدة أو المملكة المتحدة للمجموعة أو أعضاء مجلس إدارتنا وإدارتنا العليا أو تنفيذ الأحكام الصادرة ضدهم في محاكم الولايات المتحدة أو خارج الولايات المتحدة والصادرة عن تلك المحاكم، بما في ذلك الأحكام المستندة إلى أحكام المسؤولية المدنية من قوانين الأوراق المالية الفيدرالية الأمريكية أو قوانين الأوراق المالية لأي ولاية أو إقليم داخل الولايات المتحدة.

وهناك أيضًا شك في قابلية التنفيذ في إنجلترا وويلز والإمارات العربية المتحدة، سواء من خلال الإجراءات الأصلية أو من خلال السعي لإنفاذ أحكام صادرة عن محاكم أمريكية، في ما يتعلق بمطالبات مستندة إلى قوانين الأوراق المالية الفيدرالية للولايات المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، قد تكون التعويضات التأديبية في الدعاوى المرفوعة في الولايات المتحدة أو في أي مكان آخر غير قابلة للتنفيذ في إنجلترا وويلز والإمارات العربية المتحدة.

قد لا يتمكن المساهمون في الدول خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الولايات المتحدة، من ممارسة حقوق الأولوية الخاصة بهم إذا قمنا بزيادة رأس المال.

بموجب النظام الأساسي الخاص بنا (النظام الأساسي) المقرر اعتماده وسريانه من تاريخ الإدراج ومشروط به، وبموجب قانون الشركات التجارية، يتمتع حامل أسهم الطرح عمومًا بحقوق أولوية للاكتتاب في عدد كافٍ من أسهمنا ودفن مقابلها للحفاظ على نسب الملكية النسبية قبل إصدار أي أسهم جديدة بمقابل نقدي.

ورغم ذلك، فإن بعض القوانين المعنية بالأوراق المالية في بعض الدول قد تقيد قدرة المجموعة على السماح بمشاركة بعض المساهمين في عمليات الطرح المستقبلية. وبشكل خاص، قد لا يتمكن المساهمون الأمريكيون من ممارسة حقوق الأولوية الخاصة بهم ما لم يكن بيان التسجيل المقرر بموجب قانون الأوراق المالية ساريًا في ما يتعلق بهذه الحقوق وأسهم الطرح ذات الصلة أو ما لم يحصلوا على استثناء من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية. وتوجد قيود مماثلة في بعض الولايات القضائية الأخرى خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا نعتمد حاليًا تسجيل أسهم الطرح بموجب قانون الأوراق المالية أو قوانين أي بلدان أخرى، ولا يمكن تقديم أي ضمان بتوفر الاستثناء من متطلبات التسجيل لتمكين المساهمين الأمريكيين أو غيرهم من ممارسة حقوق الأولوية الممنوحة لهم أو أننا سنستخدم الاستثناء في حالة إتاحتها. وفي حال لم يتمكن المساهمون الأمريكيون أو غيرهم من ممارسة حقوق الأولوية الممنوحة لهم، ستنقضي تلك الحقوق وسيتم تخفيض الحصة النسبية لهؤلاء المساهمين الأمريكيين أو غيرهم من المساهمين.

الضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة

التعليقات التالية عامة في طابعها وتستند إلى النظام الضريبي الحالي المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة والممارسات الحالية للسلطات الإماراتية كما في تاريخ نشرة الاكتتاب. لا يتوخى من التعليقات أنها تحليل شامل لجميع التبعات الضريبية المطبقة على جميع أنواع المساهمين ولا تتعلق بأي نظام ضريبي خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. كل مساهم مسؤول عن وضعه الضريبي الخاص، وفي حال كان لديك شكوك بشأن وضعك الضريبي، فيجب عليك طلب المشورة المهنية المستقلة دون تأخير.

الضرائب على الشركات والأفراد

لا يوجد حاليًا تشريع ضريبي على الشركات على المستوى الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. ومع ذلك، فقد تم سن تشريعات خاصة بالضرائب على الشركات في بعض الإمارات (بما في ذلك إمارة أبوظبي) من خلال المراسيم الخاصة بهم. لا يتم حاليًا تطبيق هذه المراسيم الضريبية إلا على شركات النفط الأجنبية وفروع البنوك الأجنبية.

ووفقًا للممارسات الواردة أعلاه، لا تخضع الشركة في الوقت الحالي لضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة أو في إمارة أبوظبي.

وبحسب الإعلان الوارد آنفًا والأسئلة الشائعة المنشورة، يسري نظام الضرائب الاتحادي على جميع الشركات والأنشطة التجارية العاملة داخل الإمارات السبع، باستثناء ما يلي:

1. الشركات العاملة في استخراج الموارد الطبيعية، على أن تظل خاضعة للمراسيم الضريبية الصادرة عن الإمارة المعنية؛

2. الأفراد الذين يكتسبون دخلًا بصفتهم الشخصية (أي الراتب ودخل الاستثمار) طالما أن النشاط المدر للدخل لا يتطلب ترخيصًا تجاريًا؛ و

3. الشركات المسجلة في مناطق التجارة الحرة، بشرط أن تمتثل لكل المتطلبات التنظيمية، والتي لا تمارس نشاطًا تجاريًا في البر الرئيسي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

يقدم نظام ضريبة دخل الشركات الإماراتي المعلن عنه نظام فئات بثلاث معدلات:

1. تخضع كل الأرباح السنوية الخاضعة للضريبة التي تقل عن 375,000 درهم لنسبة صفر؛
2. تخضع كل الأرباح السنوية الخاضعة للضريبة التي تزيد على 375,000 درهم لمعدل يبلغ 9%؛ و
3. تخضع كل الشركات متعددة الجنسيات التي تقع ضمن نطاق الركيزة 2 من إطار تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح 2.0 (أي الإيرادات العالمية الموحدة التي تزيد على 3.15 مليار درهم إماراتي) لمعدلات مختلفة وفقًا لقواعد تآكل الوعاء الضريبي وتقاسم الأرباح لمنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي.

الأرباح الخاضعة للضريبة هي الأرباح المحاسبية الخاضعة لتعديلات معينة.

أكد نظام ضريبة دخل الشركات الإماراتي المعلن أن الدخل التالي معفى بشكل عام من ضريبة الدخل:

- أ- أرباح رأس المال وإيرادات توزيعات الأرباح التي تحققها أي شركة إماراتية من حصصها المؤهلة (سيتم تحديدها في القانون)؛
- ب- أي أرباح من إعادة تنظيم المجموعة (في انتظار مزيد من التفاصيل)؛
- ت- أي أرباح من المعاملات بين المجموعة (في انتظار مزيد من التفاصيل)؛
- ث- دخل المستثمر الأجنبي من توزيعات الأرباح ومكاسب رأس المال ومصارييف التمويل والريوع وعوائد الاستثمار الأخرى.

لن تكون هناك ضريبة استقطاع في الإمارات العربية المتحدة على المدفوعات المحلية والعبارة للحدود.

ولم يتم إصدار قانون ضريبة الشركات الإماراتي حتى الآن.

ضريبة الشركات المقترحة في دولة الإمارات العربية المتحدة

في 31 يناير 2022، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات أنها ستطبق نظام ضرائب اتحادية على الشركات لأول مرة في دولة الإمارات للسنوات المالية التي تبدأ من 1 يونيو 2023 أو بعد ذلك التاريخ.

لا توجد حاليًا ضريبة شخصية مفروضة على الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الضرائب على شراء الأسهم

ومن المرجح أن يتم وصف إتمام الطرح لأغراض ضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة بأنه شراء الأسهم من جانب المساهمين. في حال كان المساهم مقيمًا لأغراض ضريبية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة و / أو يخضع للضريبة في بلد آخر، فقد يتم تمييز الطرح بشكل مختلف وقد يخضع للضريبة في تلك الولاية القضائية الأخرى.

لا توجد ضرائب تحويل في دولة الإمارات العربية المتحدة على شراء الأسهم. ووفقًا لذلك، لا ينبغي أن يؤدي شراء الأسهم إلى أي التزامات ضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة للمساهمين من الأفراد أو الشركات الكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قد يخضع المقيمون الخاضعون للضريبة من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، أو المقيمون الخاضعون لضريبة مزدوجة، والأفراد والشركات، للضرائب في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق بملكية الأسهم أو الدخل الناتج عنها بناءً على اللوائح الضريبية المحلية.

الضرائب على أرباح الأسهم وأرباح رأس المال بعد البيع

استنادًا إلى الممارسات الضريبية الحالية في دولة الإمارات العربية المتحدة الموضحة أعلاه، فيجب ألا يؤدي شراء الأسهم إلى أي التزامات ضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة للمساهمين من الأفراد أو الشركات المقيمة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بشرط ألا يخضعوا للضريبة في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب كونها شركة نفط أجنبية أو فرعًا لبنك أجنبي. قد يخضع المقيمون الخاضعون للضريبة من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، أو المقيمون الخاضعون لضريبة مزدوجة، والأفراد والشركات، للضرائب في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق بملكية الأسهم أو الدخل الناتج عنها بناءً على اللوائح الضريبية المحلية.

بناءً على نفس المبادئ الموضحة أعلاه، يجب ألا يخضع المساهمون المقيمون في دولة الإمارات العربية المتحدة الذين لا يخضعون للضريبة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو ولايات قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (الشركات والأفراد على حد سواء) للضريبة حاليًا عند استلام دخل الأرباح من الأسهم والمكاسب من البيع المستقبلي للأسهم.

إن المساهمون الخاضعون للضريبة في دولة الإمارات العربية المتحدة بحكم كونهم شركة نفط أجنبية أو فرعًا لبنك أجنبي، أو مقيمين خاضعين للضرائب في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى ضريبة المساهمين المقيمين في الإمارات العربية المتحدة ولكنهم يخضعون أيضًا للضريبة في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (سواء الشركات أو الأفراد)، فإنه يجب عليهم استشارة مستشاري

الضرائب الخاصين بهم فيما يتعلق بفرض الضرائب على دخل توزيعات الأرباح والمكاسب على البيع المستقبلي للأسهم بموجب القوانين المحلية المعمول بها في تلك الولايات القضائية.

لا توجد حالياً ضريبة استقطاع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعلى هذا النحو، يجب أن تكون أي مدفوعات أرباح تقدمها الشركة لا تشمل أي ضريبة استقطاع في دولة الإمارات العربية المتحدة أو إمارة أبوظبي.

تتوافق محتويات هذا القسم أيضًا بشكل عام مع الأسئلة الشائعة الصادرة بشأن ضريبة الشركات المقترحة المقرر فرضها، مع مراعاة استيفاء الشروط التي قد يتم تحديدها في القانون النهائي.

ضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة

اعتمدت دولة الإمارات العربية المتحدة ضريبة إنتاج، سارية اعتبارًا من 1 أكتوبر 2017، وطبقت ضريبة القيمة المضافة، التي كانت سارية اعتبارًا من 1 يناير 2018. تفرض ضريبة الإنتاج ضريبة بنسبة 50٪ على المشروبات الغازية وضريبة بنسبة 100٪ على منتجات التبغ ومشروبات الطاقة. في 27 أغسطس 2017، صدر قانون ضريبة القيمة المضافة في 28 نوفمبر 2017 بموجب قرار مجلس الوزراء رقم 52 بالمرسوم الاتحادي بقانون رقم (8) لسنة 2017. توفر اللوائح التنفيذية المزيد من التفاصيل حول المنتجات والخدمات الخاضعة لضريبة القيمة المضافة وأي منتجات محددة حصلت على إعفاء صفري أو استثناء. تحدد اللائحة التنفيذية لقانون ضريبة القيمة المضافة شروط ومعايير هذه المعاملة الضريبية. تحدد الاتفاقية الإطارية لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي، وهي اتفاقية على مستوى الدول بين جميع دول مجلس التعاون الخليجي، مبادئ عامة يجب أن تتبعها جميع دول مجلس التعاون الخليجي في قوانين ضريبة القيمة المضافة الخاصة بها مع منح الدول الأعضاء بعض الحرية التقديرية لتبني معاملة مختلفة لضريبة القيمة المضافة فيما يتعلق ببعض الأمور. سوف تُشرع كل دولة من دول مجلس التعاون الخليجي تشريعاتها المحلية الخاصة بضريبة القيمة المضافة بناءً على المبادئ الأساسية في هذا الإطار المشترك.

تطبق ضريبة القيمة المضافة على بيع السلع وتقديم الخدمات في دولة الإمارات العربية المتحدة وعلى الواردات إلى دولة الإمارات العربية المتحدة. ما لم يندرج توريد السلع والخدمات ضمن فئة معفاة على وجه التحديد أو خاضعة لنسبة صفر من ضريبة القيمة المضافة. سيتم تطبيق ضريبة القيمة المضافة بالسعر القياسي. معدل ضريبة القيمة المضافة القياسي في دولة الإمارات العربية المتحدة هو نسبة 5٪.

إن الحد الأدنى للتسجيل الإلزامي هو 375,000 درهم إماراتي والحد الأدنى للتسجيل الاختياري هو 187,500 درهم إماراتي يجب على الشركات التسجيل لضريبة القيمة المضافة في حال كانت قيمة التوريدات والواردات الخاضعة للضريبة للسلع أو الخدمات تتجاوز الحد الأدنى للتسجيل الإلزامي في آخر 12 شهرًا ومن المتوقع أن يتجاوز هذا الحد في الثلاثين يومًا القادمة. بالإضافة إلى ذلك، سيكون لدى الشركات خيار التسجيل في ضريبة القيمة المضافة على أساس طوعي إذا كانت (1) قيمة التوريدات والواردات الخاضعة للضريبة للسلع أو

الخدمات، أو (2) قيمة النفقات الخاضعة للضريبة (أي النفقات مع ضريبة القيمة المضافة) تتجاوز الحد الأدنى للتسجيل الإلزامي في آخر 12 شهرًا، أو من المتوقع أن يكون أعلى من هذا الحد في الثلاثين يومًا القادمة.

سوف يخضع توريد السلع أو الخدمات من قبل الشركات المسجلة في ضريبة القيمة المضافة لضريبة القيمة المضافة إما بالسعر القياسي أو المعدل الصفري. يحق للشركات المطالبة بائتمان لضريبة القيمة المضافة المدفوعة على مشترياتها في حال كانت تتعلق بتوريد خاضع للضريبة القياسية أو خاضع للضريبة بالمعدل الصفري. ومع ذلك، لا يمكن استرداد أي ضريبة قيمة مضافة متكبدة فيما يتعلق بتوريد معفى من ضريبة القيمة المضافة.

حددت المادة 42 من اللائحة التنفيذية نطاق الخدمات المالية المصنفة على أنها معفاة، وعلى هذا الأساس، لن يتم تطبيق ضريبة القيمة المضافة على أي تحويل للأسهم. ومع ذلك، تجدر الإشارة إلى أن الرسوم المتعلقة بنقل ملكية الأسهم ستكون بمعدل 5٪.

التعليقات السابقة عامة في طابعها وتستند إلى النظام الضريبي الحالي المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة والممارسات الحالية للسلطات الإماراتية كما في تاريخ نشرة الاكتتاب. لا يتوخى من التعليقات أنها تحليل شامل لجميع التبعات الضريبية المطبقة على جميع أنواع المساهمين ولا تتعلق بأي نظام ضريبي خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. انها مسؤولية كل مستثمر ابلاغ نفسه بأي عواقب ناتجة عن الضريبة المتعلقة بظروفه الخاصة فيما يتعلق بالاستحواذ على حصة في الشركة أو التصرف فيها. يجب على المستثمرين طلب المشورة المهنية المستقلة.

ترتيبات متعلقة بفترة الحظر

وفقًا لشروط اتفاقية تغطية الاكتتاب، وافقت الشركة والمساهم البائع بصورة تعاقدية، ولمدة 180 يومًا من تاريخ إدراج الأسهم، على عدم (1) إنفاذ، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، أي إجراء إصدار أو طرح أو بيع أو التعاقد على بيع أو منح أو بيع خيارات أو شراء أي خيار أو التعاقد على بيع، أو نقل أو احتساب رسوم أو فرض رهن أو منح أي حق أو ضمان للشراء أو التصرف، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أي من الأسهم أو أي أوراق مالية قابلة للتحويل أو التبادل أو مماثلة بشكل جوهري للأسهم أو أي فائدة/الأرباح في الأسهم أو إبرام أي اتفاقية مبادلة/مقايضة، أو أي اتفاقية أخرى تنقل، بصورة كلية أو جزئية، أي من التبعات الاقتصادية لملكية الأسهم، وذلك سواء كان من المقرر تسوية أي معاملة من هذا القبيل عن طريق تسليم الأسهم أو الأوراق المالية الأخرى، في صورة نقد أو في أي صورة أخرى، أو أي وجه آخر من أوجه التصرف أو أي اتفاقية للتصرف في أي أسهم أو أي إعلان أو نشر آخر للنية في القيام بأي مما سبق.

لن تنطبق القيود السابقة على عمليات تحويل للأسهم محددة مسموح بها كما هو موضح في اتفاقية تغطية الاكتتاب.

القسم الثالث: الإفصاحات المالية

ملخص البيانات المالية وملخص الملاحظات الرئيسية والمؤشرات الرئيسية للثلاث سنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021 وللأشهر الثلاث المنتهية في 31 مارس 2021 و2022.

يجب أن يتم قراءة التالي بالتزامن مع (1) البيانات المالية المدققة المقطعة للشركة والمعدة لأغراض خاصة بعد إتمام إعادة الهيكلة) كما في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019، 2020 و 2021 والإيضاحات المتعلقة بها، الواردة في هذه النشرة للسنوات الثلاثة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021؛ و (2) والبيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 2022 الواردة في نشرة الاكتتاب كما يجب على المستثمرين قراءة المخاطر المرتبطة بشراء أسهم الطرح والواردة في القسم الخاص بـ "مخاطر الاستثمار" في هذه النشرة.

بيان الدخل المقطع للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

السنوات المنتهية في 31 ديسمبر			
2019	2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
1,840,113	1,766,707	1,765,629	الإيرادات
(704,700)	(712,916)	(731,310)	تكاليف مباشرة
1,135,413	1,053,791	1,034,319	إجمالي الربح
8,285	5,139	-	تحرير منح حكومية
50,471	63,853	49,635	إيرادات أخرى
1,194,169	1,122,783	1,083,954	
			المصاريف
(254,219)	(244,916)	(254,948)	عمومية وإدارية
(67,658)	(45,186)	(32,938)	التسويق والبيع
(996)	(136)	-	مصاريف أخرى
(322,873)	(290,238)	(287,886)	
871,296	832,545	796,068	الربح التشغيلي
71,768	33,080	31,682	إيرادات تمويل
(309,474)	(286,545)	(258,913)	تكاليف تمويل
(237,706)	(253,465)	(227,231)	تكاليف تمويل - صافي
633,590	579,080	568,837	ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
(91,329)	(31,318)	116,003	ربح/(خسارة) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
542,261	547,762	684,840	مجموع الدخل الشامل الآخر

الميزانية العمومية المقتطعة كما في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

السنوات المنتهية في 31 ديسمبر			
2019	2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
16,245,418	16,914,813	16,364,126	مجموع الموجودات
6,131,149	6,168,299	5,613,262	مجموع حقوق الملكية
10,114,269	10,746,514	10,750,864	مجموع المطلوبات
16,245,418	16,914,813	16,364,126	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بيان التدفقات النقدية المقتطع للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

السنوات المنتهية في 31 ديسمبر			
2019	2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
633,590	579,080	568,837	الربح للسنة
			التعديلات:
13,748	13,276	10,669	استهلاك ممتلكات ومعدات
324,517	351,463	351,687	استهلاك استثمارات عقارية
25,479	18,790	12,960	إطفاء موجودات حق الاستخدام
35,616	78,255	62,799	مخصص خسارة على ذمم تجارية مدينة وأخرى
(8,285)	(5,139)	-	تحرير منح حكومية
5,342	6,688	14,910	مخصص المطلوبات و المصاريف الأخرى
309,474	286,545	258,913	تكاليف تمويل
(71,768)	(33,080)	(31,682)	إيرادات الفوائد
			التغيير في رأس المال العامل
(64,983)	(262,532)	(18,821)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والشطب
912,478	5,205	320,909	مستحق من أطراف ذات علاقة
(371,626)	(89,866)	54,890	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة
(815,357)	31,995	(345,380)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
928,225	980,680	1,260,691	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

(4,846)	(7,071)	(6,302)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والمطلوبات والمصاريف الأخرى
923,379	973,609	1,254,389	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(8,169)	(6,069)	(8,854)	شراء ممتلكات ومعدات
(661,441)	(764,797)	(597,632)	استثمارات عقارية مدفوعة، مخصصًا منها ذمم مشاريع دائنة ومحتجزات دائنة
(19,394)	(13,062)	(13,877)	شراء موجودات غير ملموسة
671,921	(138,232)	1,104,631	الحركة في ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
71,768	33,080	9,494	فوائد مستلمة
54,685	(889,080)	493,762	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
2,889,825	650,002	118,861	عائدات قروض
(2,986,831)	(12,789)	(96,463)	تسديد قروض
(273,951)	(264,034)	(249,941)	فوائد مدفوعة
(500,000)	(650,000)	(1,400,000)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	(68,744)	أموال محولة إلى الشركة الأم
265,592	139,388	146,064	مساهمة في رأس المال
(605,365)	(137,433)	(1,550,223)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
372,699	(52,904)	197,928	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
250,460	623,159	570,255	النقد وما يعادله في بداية السنة
623,159	570,255	768,183	النقد وما يعادله في نهاية السنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي تحوط	أرباح مستبقة	مجموع حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
300	171,518	(108,562)	6,105,043	6,168,299	في 1 يناير 2021
-	-	-	568,837	568,837	الدخل الشامل:
-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر:
-	-	116,003	-	116,003	ربح القيمة العادلة من
-	-	-	-	-	تحوطات بالتدفقات النقدية
-	-	116,003	568,837	684,840	مجموع الدخل الشامل للسنة -
-	-	-	-	-	معاملات مع المالكين
-	-	-	172,945	172,945	زيادة نتيجة الاقتطاع
-	-	-	(1,400,000)	(1,400,000)	توزيعات أرباح معلنة
-	-	-	(12,822)	(12,822)	تحويل إلى المساهم النهائي
-	-	-	(1,239,877)	(1,239,877)	
300	171,518	7,441	5,434,003	5,613,262	في 31 ديسمبر 2021

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقاة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
6,131,149	6,053,148	(77,244)	154,945	300	في 1 يناير 2020
					الدخل الشامل:
579,080	579,080	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الآخر:
(31,318)	-	(31,318)	-	-	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
547,762	579,080	(31,318)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
139,388	139,388	-	-	-	معاملات مع المالكين
-	(16,573)	-	16,573	-	زيادة نتيجة الاقتطاع
(650,000)	(650,000)	-	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
					توزيعات أرباح معلنة
(510,612)	(527,185)	-	16,573	-	
6,168,299	6,105,043	(108,562)	171,518	300	في 31 ديسمبر 2020

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و 2020 و 2019

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
6,792,876	6,665,662	14,085	112,829	300	في 1 يناير 2019 الدخل الشامل:
633,590	633,590	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الآخر:
					خسارة القيمة العادلة
					من تحوطات التدفقات
(91,329)	-	(91,329)	-	-	النقدية
542,261	633,590	(91,329)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
					معاملات مع المالكين
265,592	265,592	-	-	-	زيادة نتيجة الاقتطاع
					تحويل إلى احتياطي
-	(42,116)	-	42,116	-	قانوني
(1,469,580)	(1,469,580)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
(1,203,988)	(1,246,104)	-	42,116	-	
6,131,149	6,053,148	(77,244)	154,945	300	في 31 ديسمبر 2019

بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2022 و 2021

2021	2022	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
428,904	485,111	الإيرادات
(162,403)	(188,290)	تكاليف مباشرة
266,501	296,821	إجمالي الربح
13,766	11,705	إيرادات تشغيلية أخرى
280,267	308,526	
		المصاريف
(71,277)	(54,255)	عمومية وإدارية
(6,518)	(6,843)	التسويق والبيع
(77,795)	(61,098)	

202,472	247,428	الربح التشغيلي
5,169	60,950	إيرادات تمويل
(63,344)	(118,116)	تكاليف تمويل
(58,175)	(57,166)	تكاليف تمويل - صافي
144,297	190,262	الربح للفترة
		الدخل الشامل الآخر
		ربح القيمة العادلة من تحوطات
90,853	110,149	التدفقات النقدية
90,853	110,149	الدخل الشامل الآخر للفترة
235,150	300,411	مجموع الدخل الشامل للفترة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة كما في 31 مارس 2022 و 2021

31 مارس 2021 ألف درهم (مراجعة)	31 مارس 2022 ألف درهم (مراجعة)	
16,364,126	14,650,509	مجموع الموجودات
5,613,262	6,263,969	مجموع حقوق الملكية
10,750,864	8,386,540	مجموع المطلوبات
16,364,126	14,650,509	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المقتطع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 و 2021

الفترة المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
ألف درهم	ألف درهم	
144,297	190,262	الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لـ:
2,953	2,310	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)
85,080	93,733	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح 6)
2,831	5,964	إطفاء موجودات غير ملموسة
29,404	27,106	مخصص خسارة على ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح 8)
1,068	-	تحرير منح حكومية

1,665	-	مخصص مطلوبات ومصاريف أخرى
(4,887)	-	ربح القيمة العادلة على المشتقات
63,344	107,260	تكاليف تمويل
-	10,856	إطفاء تكاليف الإصدار
(5,169)	(60,950)	إيرادات تمويل
		التغيرات في رأس المال العامل
(89,232)	(867)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمحذوف
(40,993)	296,241	مستحق من أطراف ذات علاقة
43,096	41,592	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة
5,704	(384,296)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
239,161	329,211	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(233)	-	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والمطلوبات والمصاريف الأخرى
238,928	329,211	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(309)	(9,275)	شراء ممتلكات ومعدات
(108,625)	(294,895)	استثمارات عقارية مدفوعة، مخصصًا منها ذمم مشاريع دائنة ومحتجزات دائنة
(4,244)	-	شراء موجودات غير ملموسة
463,286	256,087	الحركة في ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
5,169	1,537	فوائد مستلمة
355,277	(46,546)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
117,293	77,116	صافي العائدات من القروض من تكاليف المعاملة
(63,344)	(128,972)	فوائد مدفوعة
-	(53,997)	توزيعات أرباح مدفوعة
90,445	-	مساهمة في رأس المال
(600,000)	(150,000)	أموال محولة إلى الشركة الأم
(455,606)	(255,853)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
138,599	26,812	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
570,255	768,183	النقد وما يعادله في بداية الفترة
708,854	794,995	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 و 2021

العائد إلى مالكي الشركة					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي قانوني	رأس المال ألف درهم	
5,613,262	5,434,003	7,441	171,518	300	في 1 يناير 2022 (غير مدقق)
					<i>الدخل الشامل:</i>
190,262	190,262	-	-	-	الربح للفترة
					<i>الدخل الشامل الآخر:</i>
110,149	-	110,149	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات
300,411	190,262	110,149	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
					<i>معاملات مع المالكين</i>
(53,997)	(53,997)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
-	(499,700)	-	-	499,700	الزيادة في رأس المال
404,293	404,293	-	-	-	مساهمة في رأس المال
350,296	(149,404)	-	-	499,700	
6,263,969	5,474,861	117,590	171,518	500,000	في 31 مارس 2022 (مراجعة)
6,168,299	6,105,043	(108,562)	171,518	300	في 1 يناير 2021 (مدققة)
					<i>الدخل الشامل:</i>
144,297	144,297	-	-	-	الربح للفترة
					<i>الدخل الشامل الآخر:</i>
90,853	-	90,853	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
235,150	144,297	90,853	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
					<i>معاملات مع المالكين</i>
90,445	90,445	-	-	-	زيادة نتيجة الاقتطاع الأرباح المعلنة
90,445	90,445	-	-	-	المجموع
6,493,894	6,339,785	(17,709)	171,518	300	في 31 مارس 2021 (مراجعة)

سياسة توزيع الأرباح

تعتمد قدرة الشركة على دفع أرباح الأسهم على عدد من العوامل، بما فيها توافر الاحتياطات القابلة للتوزيع وخطط النفقات الرأسمالية للشركة والمتطلبات النقدية الأخرى في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستقوم بدفع توزيعات أرباح أو مقدار هذه الأرباح إن وجدت. يرجى الرجوع إلى "عوامل المخاطر". وسيعتمد أي مستوى لأرباح الأسهم أو دفعها على الأرباح المستقبلية وخطة عمل الشركة، إلى جانب أمور أخرى، وفقاً لتقدير مجلس الإدارة.

ومع مراعاة ما سبق، تعتزم الشركة تطبيق سياسة دفع أرباح الأسهم نقدًا على نحو نصف سنوي بعد الطرح في شهري أكتوبر وأبريل من كل عام (شريطة موافقة مجلس الإدارة والجمعية العمومية). وتتوقع المجموعة دفع أرباح تبلغ 800 مليون درهم إماراتي سنويًا على مدار السنوات الثلاث المقبلة (حتى أكتوبر 2025)، وتتوقع المجموعة سداد الدفعة الأولى من الأرباح المرحلية بقيمة 200 مليون درهم إماراتي في أكتوبر 2022، وسداد الدفعة الثانية من الأرباح المرحلية بقيمة 200 مليون درهم إماراتي في أبريل 2023، وذلك مرتبط بأداء المجموعة في النصف الثاني من عام 2022. وبعد ذلك، من المتوقع سداد توزيعات الأرباح المرحلية في أبريل وأكتوبر من كل عام طوال فترة توزيعات الأرباح المتبقية بقيمة 400 مليون درهم إماراتي عن كل فترة مرحلية. موضح أدناه جدول توزيعات الأرباح المتوقعة:

- أكتوبر 2022: مبلغ 200 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2023: مبلغ 200 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2023: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2024: 400 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2024: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2025: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2025: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي

وبالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تقوم الشركة قبل تاريخ الإدراج بدفع أرباح استثنائية قبل الطرح بقيمة 700 مليون درهم إماراتي للمساهم البائع.

تهدف سياسة توزيع الأرباح إلى تحقيق توقعات المجموعة المتمثلة في تحقيق تدفقات نقدية كبيرة وإمكاناتها المتوقعة لتحقيق الأرباح على المدى الطويل، مع السماح للمجموعة بالاحتفاظ برأس مال كافٍ لتمويل متطلبات التشغيل المستمرة ومواصلة الاستثمار لتحقيق نمو طويل الأجل. ويتم النظر في سياسة توزيع الأرباح ومراجعتها من قبل مجلس الإدارة في ضوء متطلبات إدارة النقد الخاصة بأعمال المجموعة واللائمة لتغطية النفقات التشغيلية وتكاليف التمويل والنفقات الرأسمالية المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع المجموعة أن يتم النظر من قبل مجلس الإدارة أيضًا في أوضاع السوق، وبيئة التشغيل السائدة في أسواق المجموعة، وتوقعات مجلس الإدارة بشأن أعمال المجموعة.

-الأحداث المادية والعقود الرئيسية التي أبرمتها المجموعة قبل التحول (بما في ذلك صفقات الأطراف ذات العلاقة):

فيما يلي ملخص لبعض بنود العقود التي تعتبر جوهرية للمجموعة وأي للأطراف ذات الصلة. ولا تهدف هذه الملخصات إلى وصف جميع الشروط والأحكام السارية لهذه العقود وهي مقيدة في مجملها بالرجوع إلى الاتفاقيات الفعلية.

صفقات الأطراف ذات العلاقة والعقود الجوهرية

تستمر المجموعة في إبرام العديد من الاتفاقيات والترتيبات الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة (وهم دي اتش إيه إم ذ.م.م (شركتنا الأم)، وديي القابضة (شركتنا الأم) والشركات الحليفة والشركات التي يسيطر عليها المساهمون، وكذلك شركاتنا الفرعية وشركاتنا التابعة).

فيما يلي نظرة عامة على صفقات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة كما في الفترات والتواريخ الموضحة أدناه. تم استخلاص المعلومات المالية للمجموعة الواردة في هذه النشرة من دون أي تعديل جوهرية على القوائم المالية، ما لم يذكر خلاف ذلك. يرجى الرجوع إلى الإيضاح 11 للقوائم المالية المنفصلة المدققة والإيضاح 10 للقوائم المالية المنفصلة المرحلية غير المدققة المدرجة في موضع آخر من هذه النشرة.

الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

توزيعات أرباح خلال العام المنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2021، بقيمة صفر درهم إماراتي 2020: صفر درهم إماراتي و2019: مبلغ قدره 969.6 مليون درهم تم تسويته مقابل الرصيد المستحق من دي اتش إيه إم. يرجى الرجوع إلى الإيضاح 11 (أ) والإيضاح 19 والقوائم المالية المنفصلة المدققة.

القيم العادلة للمستحقات من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وهي عاملة بالكامل في كل من الاعوام كما في 31 ديسمبر 2021 و2020 و2019.

سوف يتم في حسابات الادارة المالية لشهر يونيو 2022 تسوية الرصيد المدين الخاص ب (دي اتش إيه إم ش.ذ.م.م) بقيمة 150 مليون درهم اماراتي (تظهر في البيانات المالية المقطعة المرحلية غير المدققة للمجموعة في الإيضاح 10 أكمستحق من أطراف ذات صلة) من خلال الافصاح عنها كأرباح قابلة للتوزيع. و لتجنب أي اختلاط، لم يتم تضمين الأرباح المفصح عنها في يونيو 2022 ضمن توزيعات الأرباح قبل الطرح البالغة 700 مليون درهم إماراتي.

الأرصدة المستحقة للأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي الأرصدة التي ندين بها لأطراف ذات علاقة كما في التواريخ الموضحة.

كما في 31 مارس 2022 بالألف درهم إماراتي مراجعة	كما في 31 ديسمبر			
	2019	2020	2021	
	بالألف درهم إماراتي مدققة			
147,751	76,875	103,721	146,757	دي القابضة.....
-	934,443	940,312	948,239	الشركات التابعة الأخرى لشركة دي اتش إيه إم
50,078	849	162	35	الأطراف الأخرى ذات العلاقة.....
197,829	1,012,16	1,044,19	1,095,031	الإجمالي
	7	5		

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من صفقات الشراء بدون أي فائدة.

صفقات الأطراف ذات العلاقة

تعرض الجداول أدناه الصفقات الجوهرية الأخرى المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال المعتاد للفترات المشار إليها:

كما في 31 مارس 2022 بالألف درهم إماراتي مراجعة	كما في 31 ديسمبر			
	2019	2020	2021	
	بالألف درهم إماراتي مدققة			
				الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:
3,986	33,866	28,386	30,728	دخل عقود الإيجار التشغيلية من الشركات التابعة الزميلة وغيرها من الشركات.....
-	12,513	12,380	17,856	دخل الخدمة من دي اتش إيه إم والشركات التابعة.....
3,986	46,379	40,766	48,584	الإجمالي

كما في 31 مارس 2022 بالألف درهم إماراتي مراجعة	كما في 31 ديسمبر			
	2019	2020	2021	
				الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في المصاريف:
				التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة الكيانات الخاضعة للسيطرة المشتركة.....
25,183	75,536	94,790	94,279	الأطراف الأخرى ذات العلاقة.....
6,438	56,507	52,411	57,238	المصاريف العمومية والإدارية - الاتصالات
-	3,983	3,056	4,111	الأطراف الأخرى ذات العلاقة..... المصاريف العمومية والإدارية - إعادة تحميل التكاليف دي القابضة
8,606	25,968	20,661	8,600	
40,227	161,994	170,918	164,228	الإجمالي

تكبدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة المتعلقة المشتريات، ودعم الاستراتيجيات والموارد البشرية التي تم تحميل تكلفتها إلى الأطراف ذات العلاقة بها.

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسية

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 24.9، فإن موظفي الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص الذين لديهم السلطة والمسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الكيان، بشكل مباشر أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير (سواء كان تنفيذياً أو غير ذلك) لذلك الكيان. يرد فيما يلي بيان تعويضات موظفي الإدارة الرئيسية مقابل خدمات الموظفين للفترات المشار إليها. نظراً لأن فريق الإدارة التنفيذية لدينا قد تم تعيينه بعد الفترة قيد المراجعة، فإن التعويض أدناه لا يتعلق بفريق الإدارة التنفيذية الحالي لدينا.

كما في 31 مارس 2022 بالألف درهم إماراتي غير مدققة	كما في 31 ديسمبر			الرواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة وغيرها من استحقاقات ما بعد انتهاء الخدمة.....
	2019	2020	2021	
1,323	15,351	7,936	7,738	
144	839	714	1,476	
1,467	16,190	8,650	9,214	الإجمالي

فيما يلي وصف لأهم صفقات الأطراف ذات العلاقة الواردة أعلاه.

الترتيبات المبرمة مع الشركات الحليفة لشركة دي اتش إيه إم

- إدارة مواقف السيارات - مدينة دبي للتصميم
لقد أبرمنا اتفاقية بين دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م، وهي شركة تابعة ل دي اتش إي إم، ومدينة دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م. لإدارة مواقف السيارات داخل منطقة دبي للتصميم. تستخدم منطقة دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م مواقف السيارات بالتنسيق مع المستخدمين الآخرين بتصريح من دي اتش إيه إم- منطقة حرة داخل مدينة دبي للتصميم. إن تلك المواقف مملوكة من دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م، بموجب اتفاقية مواقف السيارات، تلتزم شركة دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م بتوفير مواقف سيارات بديلة إذا كانت مرافق وقوف السيارات المستخدمة من قبل مدينة دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م. مقيدة أو مخفضة أو محظورة من جانب دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م أو شركاتها الحليفة.

• الخدمات الأمنية

يتم حالياً توفير الخدمات الأمنية لكل مناطق الأعمال لدينا من قبل شركة أركان، وهي شركة فرعية مملوكة بالكامل لشركة إجادة (والتي تمتلكها شركة دبي القابضة)، بموجب ثلاث اتفاقيات منفصلة مع تيكوم، وحي دبي للتصميم م.ح-ذ.م.م، ومدينة دبي الصناعية ذ.م.م. بلغت الخدمات التي قدمتها شركة

أركان للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ما قيمته 26 مليون درهم إماراتي. انتهت الاتفاقيات الثلاث الاصلية في عام 2021، ولكن تم تجديدها مؤخرًا حتى يونيو 2023 بموجب اتفاقيات التعديل.

• إدارة المرافق.

يتم حالياً إسناد غالبية خدمات إدارة المرافق في مجتمعات الأعمال لدينا لشركة إدامة، وهي شركة تابعة لإجادة، بموجب ثلاث اتفاقيات منفصلة مع تيكوم للإستثمارات منطقة حره ذ.م.م، وحي دبي للتصميم م.ح-ذ.م.م ومدينة دبي الصناعية ذ.م.م - باستثناء عدد قليل من المرافق الكبيرة التي يتم تعهدها إلى شركات متخصصة أخرى. وتشمل الخدمات التي تقدمها شركة إدامة، إدارة خدمة العملاء، وصيانة الأنظمة الميكانيكية والكهربائية وأنظمة المياه والأنظمة المتخصصة، وصيانة المباني والخدمات الأخرى مثل (التنظيف وإدارة النفايات، ومكافحة الآفات، وصيانة المحطات الداخلية، وما إلى ذلك)، وشهادات ووثائق البناء القانونية والصحة والسلامة والبيئة، وتنظيف الطرق، وجمع القمامة، وصيانة إنارة الشوارع وصيانة شبكة الصرف الصحي ومياه الأمطار وغيرها من الخدمات المشابهة.

بلغت الخدمات المقدمة من شركة إدامة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ما قيمته 78 مليون درهم إماراتي.

• إمباور

تقدم مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي (إمباور)، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة نتيجة تبعية شركة إمباور لدبي القابضة، خدمات التبريد لمجمعات الأعمال لدينا. ويتم تقديم هذه الخدمات بموجب نماذج عقود يتم إبرامها في إطار العمل المعتاد. بلغت الخدمات المقدمة من شركة إمباور للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ما قيمته 48 مليون درهم إماراتي.

اتفاقيات التحويل مع المطور الرئيسي

يوجد مطور رئيسي لكل من مجتمعات الأعمال الخاصة بنا يملك المناطق المشتركة في الأرض داخل مجتمعات الأعمال ويلتزم بتقديم الخدمات الضرورية التي يتم استرداد قيمتها من ملاك قطع الأراضي في شكل رسوم خدمة. وتخضع هذه الترتيبات لمجموعة من القواعد المُلزمة للمطور الرئيسي ومُلاك قطع الأراضي ضمن مُجمع الأعمال، والمعروفة باسم "إقرار المجتمع الرئيسي" (والذي يسري على كل مجمع أعمال).

وفي إطار عملية إعادة الهيكلة، تم تغيير المطورين الرئيسيين لمجمعات الأعمال من كيانات داخل المجموعة ("مطوري الأعمال السابقين") إلى شركات تابعة لدي اتش إيه إم خارج المجموعة ("المطورين الرئيسيين الجدد") اعتبارًا من 1 يناير 2022 ("تاريخ السريان"). ونتيجة لهذه التغييرات، سيكون المطورون الرئيسيون المسجلون لدى السلطات المعنية فيما يتعلق بجميع الأراضي والأصول داخل المجموعة هم المطورون الجدد

خارج المجموعة. وقد تم إرسال إخطار بهذه التغييرات إلى جميع الأطراف الخارجية التي لديها حصة ملكية في مجمع الأعمال ذي الصلة.

تنص اتفاقيات التحويل مع المطور الرئيسي، على أن كلاً من المطورين الرئيسيين السابقين، المتمثلين في الشركات الحليفة لنا: شركة تيكوم للاستثمارات -منطقة حرة. ذ.م.م، حي دبي للتصميم منطقة حرة. ذ.م.م، ومدينة دبي الصناعية. ذ.م.م، (1) يوافق بصفته مالك قطعة أرض ضمن مجمع الأعمال ذي الصلة على الالتزام بمجموعة أحكام معيارية (تسري على الملاك الآخرين داخل مجمع الأعمال) فيما يتعلق بطلبات الحصول على مساحة طابقية إجمالية إضافية ووضع الإقرارات والضمانات لبناء قطعة الأرض واستخدامها، (2) تقر وتوافق على أن يظل المطورون الرئيسيون السابقين مسؤولين عن أداء جميع الالتزامات بموجب جميع الاتفاقات القائمة المبرمة بينها وبين السلطات ذات الصلة فيما يتعلق بالمنطقة التجارية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر دفع جميع المبالغ الناشئة بموجبها، دون اللجوء إلى المطورون الرئيسيون الجدد لدفع أي من هذه المبالغ كلياً أو جزئياً؛ و (3) الإقرار والموافقة على أن **مطوري الأعمال السابقين** يجب أن يظلوا مسؤولين أيضاً عن أداء جميع الالتزامات بموجب جميع الاتفاقيات الحالية السارية بينها وبين الغير (بخلاف السلطات) والمشاريع الجارية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر دفع جميع المبالغ الناشئة بموجبها، دون الرجوع **للمطورين الرئيسيين الجدد**، ما لم تزيد أي من هذه المبالغ أو تنقص، وفي هذه الحالة يجب على **مطوري الأعمال السابقين** رد المبالغ المدفوعة **للمطورين الرئيسيين الجدد** (في حالة حدوث زيادة) أو إضافة المبلغ ذي الصلة **للمطورين الرئيسيين الجدد** (في حالة حدوث نقصان) على أساس عادل ومنصف؛ أقر ووافق على أن يظل **مطوري الأعمال السابقين** مسؤولين أيضاً عن أداء جميع الالتزامات تجاه الغير (بخلاف السلطات) فيما يتعلق بالمشاريع المحددة التي لم تبدأ بعد على الأرض المحتفظ بها داخل المحيط، داخل المناطق التجارية ذات الصلة، وفي حالة تكبدها أي مبالغ فيما يتعلق بالمناطق التي لا تقع داخل المحيط، يجب على **مطوري الأعمال السابقين** تحميل هذه المبالغ **للمطورين الرئيسيين الجدد** على أساس عادل ومنصف؛ (4) تقر وتوافق على أن جميع الاتفاقات المستقبلية مع السلطات ذات الصلة فيما يتعلق بالمنطقة التجارية يجب أن يبرمها المطورون الرئيسيون الجدد.

اتفاقيات مستوى الخدمة مع دي اتش إيه إم ودي القابضة

قبل عملية إعادة الهيكلة، قمنا بالنظر في الخدمات التي تم تقديمها في السابق للمجموعة من قبل دبي القابضة أو دي اتش إيه إم لتحديد ما إذا كانت تيكوم ستقوم بالحصول على هذه الخدمات من خلال الموارد الداخلية أو القيام بالتعاقد للحصول عليها سواء مع دبي القابضة أو دي اتش إيه إم أو أي جهة أخرى بعد عملية إعادة الهيكلة. وبهدف الحصول على أفضل مستوى ممكن من الدعم والخدمات، تم النظر في عدة اعتبارات منها كيفية التحكم بالبيانات الحساسة وكفاءة الإنفاق وجدوى الحصول على هذه الخدمات من موارد داخلية مقارنة بالحصول عليها من خلال التعاقد مع جهات أخرى وغيرها من الاعتبارات.

قمنا بتصميم نموذجاً تشغيلياً للمجموعة بعد عملية إعادة الهيكلة وأبرمنا اتفاقيات مستوى الخدمة مع كل من دبي القابضة و دي اتش إيه إم بالحصول على بعض الخدمات على النحو المبين أدناه. وتم إبرام اتفاقيات مستوى الخدمة وتحتوي تلك الاتفاقيات على جداول رسوم ونطاق العمل ومخرجات ومتطلبات الأداء

للخدمات المتعاقد عليها. وفي حالة مشاركة أية معلومات ذات حساسية، يجب إبرام اتفاقية حماية سرية المعلومات وضمن عدم تداول البيانات الحساسة بين دبي القابضة أو دي اتش إيه إم وبين فرق عمل دبي القابضة للاستثمار ودي اتش إيه إم التي تتولى إدارة نسبة مساهمتها في المجموعة. ونتوقع إبرام اتفاقيات مشابهة مع دبي القابضة أو دي اتش إيه إم عند الحاجة.

تختلف مدة اتفاقيات مستوى الخدمة والأسعار المحددة والشروط الأخرى باختلاف طبيعة الخدمات المقدمة.

يجوز إنهاء اتفاقيات مستوى الخدمة بالاتفاق المتبادل بين الطرفين قبل تاريخ انتهائها، من قبل تيكوم وحدها (على أن يخضع الإنهاء من جانب واحد لشروط معينة مثل الالتزام بحد أدنى لفترة الخدمة أو فترة إشعار) أو من قبل الطرف الآخر، أو في حالة تقصير الطرف الآخر في حال لم يتم علاجها خلال فترة محددة، أو في حالة إفلاسه أو إعساره، أو في حالة حدوث بعض التغييرات الجوهرية (بما في ذلك أي تغيير في الأعمال التي يتم مزاولتها، أو أي تغييرات هيكلية تنظيمية أو أي تغيير في السيطرة).

وفيما يلي بيان الخدمات الأساسية التي تغطيها اتفاقيات مستوى الخدمة:

دبي القابضة

- الشؤون القانونية: خدمات التحكيم والتقاضي والمسائل المتعلقة بإدارة الشركات بما في ذلك الإدارة والإشراف على المستشار الخارجي المعين فيما يتعلق بأي من تلك الأمور، وكذلك في ما يتعلق بالمنازعات القانونية إلى السلطات مثل مركز فض المنازعات الإيجارية وشرطة دبي وفيما يخص عدم دفع المستحقات من قبل المستأجرين المرتبطين بعقود.
- خدمات حماية البيانات: تطوير وتحديث وتنفيذ السياسات والإجراءات المتعلقة بحماية البيانات، وتطوير وإدارة كافة السجلات الخاصة بالإنشطة، والتسجيل لدى الهيئات التنظيمية المختصة، والمساعدة في التعامل مع السلطات التنظيمية فيما يتعلق بالشكاوى أو الأسئلة، وإدارة عملية حقوق مواضيع البيانات (بالتعاون مع فريق أمن تكنولوجيا المعلومات عند التعامل مع أي واقعة لأختراق البيانات).

دي اتش إيه إم

- إدارة المشاريع: إدارة مراحل تنفيذ المشاريع بداية من تدشين مشاريع البنية التحتية ومشاريع البناء والتخطيط الرئيسي، ومرورًا بمرحلة ما قبل إبرام العقود وما بعد إبرامها، وانتهاءً بتنفيذ تلك المشاريع.
- المشتريات والعقود: إدارة علاقات الموردين، وتحديد المصادر، وإدارة أوامر الشراء والتقارير الشهرية لأصحاب المصلحة، واستطلاعات الموردين، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى.

- التأمين: إدارة توقعات ميزانية التأمين وإدارة الموردين وتديير إصدار وثائق التأمين الجديدة وتجديد الوثائق القائمة.
- إدارة الشركات: استلام البريد والوثائق وخدمات السعاة وفرزها وتوزيعها.
- الأمن: إدارة الأمن عن طريق إجراء التحقيقات في الحوادث والشكاوى والمخالفات وإدارة الخط الساخن للطوارئ وتقديم الموافقات الأمنية.
- الشؤون المالية: إدارة الدورة الكاملة للذمم الدائنة بما في ذلك تسجيل فواتير الموردين، والتسويات، ومعالجة المصاريف التشغيلية، ومدفوعات المصاريف الرأسمالية، وكذلك إدارة كشوف المرتبات.
- مركز الاتصال: إدارة مكالمات العملاء ورسائل البريد الإلكتروني، والمحادثات والرد عليها، بما في ذلك تصعيد الاستفسارات إلى الإدارات المعنية وضمان معالجتها.
- الاستوديو الإبداعي: إدارة الهوية البصرية والعلامة التجارية وتوفير خدمات التصميم الإبداعي والطباعة لأغراض التسويق، ونماذج البريد الإلكتروني
- الموارد البشرية: إدارة التوظيف، وعملية تأهيل وتعيين الموظفين، والمسائل التشغيلية، وإدارة المكافآت والأداء، وعلاقات الموظفين، والتصميم التنظيمي، وتطوير الكفاءات.
- إدارة مواقف السيارات: إدارة مواقف السيارات وتركيب وصيانة أنظمة إدارة المواقف وتوفير الدعم على مدار الساعة، ومراقبة المواقع، وإصدار تصاريح وقوف السيارات والتسجيل وتحصيل إيرادات هذه المواقف.
- أمن تكنولوجيا المعلومات والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات: تقديم خدمات الدعم والبنية التحتية والشبكات والاتصالات وتقديم خدمات وأمن المعلومات. وستتم مراجعة الاتفاقية بشكل سنوي.

تمثل الخدمات التي سيتم تقديمها بموجب اتفاقيات مستوى الخدمة بشكل عام الخدمات التي كانت تشكل جزءاً من التكاليف أو النفقات المباشرة للمجموعة. لا نتوقع أن تتأثر تكاليفنا أو نفقاتنا المباشرة أو هامش أرباح المجموعة بشكل جوهري نتيجة توفير المجموعة لهذه الخدمات من خلال اتفاقيات مستوى الخدمة المبرمة مع دبي القابضة أو دي اتش إيه إم يجب رصدها عند الانتهاء من شروط التسعير ومع ذلك، نظرًا لأن هذه التكاليف والمصاريف المباشرة قد تكبدها المجموعة قبل إجراء عملية إعادة الهيكلة، فمن المتوقع أن يتم تصنيف هذه التكاليف والمصاريف المباشرة على أنها صفقات أطراف ذات علاقة في النتائج المالية للمجموعة اعتبارًا من عام 2022.

نحن نقدر تشكل الخدمات المقرر تقديمها من قبل دبي القابضة أو دي اتش إيه إم يعادل تقريبًا 18% نفقات التشغيل بعد خصم الاستهلاك والإهلاك واسترداد التكاليف والمخصص المرصود لتغطية الذمم المدينة.

لم يتم إبرام أي اتفاقيات مستوى خدمة مع دبي القابضة أو دي اتش إيه إم نكون بموجبها مقدم الخدمة، ولكن ستكون دي اتش إيه إم مستأجرًا لدينا بعد عملية إعادة الهيكلة ولديها عقود إيجار لبعض عقاراتنا متوافقة مع نماذج عقود الإيجار لدينا وتخضع لشروطنا وأحكامنا. من المتوقع أن يتم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات

وإيرادات الخدمات التي سيتم تحصيلها من دي اتش إيه إم والشركات التابعة لها تحت بند إيرادات الأطراف ذات العلاقة في قوائمنا المالية في الفترات المستقبلية.

الاتفاقية الإطارية التعاقدية

في إطار عملية إعادة الهيكلة وبسبب ارتباطات الصفقات الجارية بمجموعة دبي القابضة من خلال العديد من اتفاقيات مستوى الخدمة المختلفة وصفقات الأطراف ذات العلاقة الموضحة في هذه النشرة، أبرمنا كذلك اتفاقية إطارية تعاقدية مع دبي القابضة (الاتفاقية الإطارية التعاقدية). نحصل على خدمات محددة توفرها أطراف ثالثة وفقاً للعقود التي يبرمها أحد الأعضاء في مجموعة دبي القابضة، ونتوقع أن نواصل الحاجة إلى تلك الخدمات وأن نستمر في تلقيها. على سبيل المثال، سوف تبرم دبي القابضة عقوداً نيابة عنا وعن أعضاء آخرين في مجموعة دبي القابضة من المتوقع أن تسمح لنا ولآخرين في مجموعة دبي القابضة بالاستفادة من اقتصاديات الحجم عن طريق شراء مستلزمات محددة معاً. ستكون هناك كذلك عقود مع أطراف ثالثة، مثل عقود التأمين، سيتم إبرامها على مستوى دبي القابضة أو على مستوى دي اتش إيه إم. تحكم الاتفاقية الإطارية التعاقدية شروط السداد التعاقدية والتزاماتنا عن الرسوم المستحقة نظير الخدمات التي نحصل عليها بموجب عقود الأطراف الثالثة. المبرمة بين مجموعتنا وأي عضو في مجموعة دبي القابضة تحدد الاتفاقية الإطارية التعاقدية الحالات المحددة التي يمكن فيها حدوث إنهاء.

اتفاقية العلاقة

تم إبرام اتفاقية علاقة بين شركة دي اتش إيه إم وتيكوم تسري اعتباراً من تاريخ الإدراج وحتى أقرب الأجلين مما يلي: (أ) عدم الاستمرار في إدراج أسهم شركة تيكوم في سوق دبي المالي؛ و(ب) توقف ملكية شركة دي اتش إيه إم (المباشرة أو غير المباشرة) لما نسبته 25% على الأقل من رأس المال المصدر لشركة تيكوم.

تهدف اتفاقية العلاقة إلى ضمان قدرة تيكوم طوال الوقت على تنفيذ أعمالها بشكل مستقل عن شركة دي اتش إيه إم وتتطلب، من بين جملة أمور أخرى، على أن تكون جميع الأمور بين الأطراف على أسس تجارية بحتة وغير تفضيلية، بما يتفق مع قواعد حوكمة الشركات. كما تتطلب من شركة دي اتش إيه إم الالتزام بنصوص المواد من 34 إلى 40 من قواعد حوكمة الشركات.

تشتمل اتفاقية العلاقة كذلك على ثلاثة حقوق أولوية لشركة تيكوم فيما يتعلق بأرض وأصول محددة خاصة بشركة دي اتش إيه إم وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ الإدراج ("فترة حق الاختيار") وهذا يشمل تحديداً:

أ. الأرض المملوكة بالكامل لمجموعة دي اتش إيه إم وقت الإدراج و/أو من وقت لآخر حتى نهاية فترة حق الاختيار على أن تكون الأرض خالية أو متاحة أو خاضعة لعقد إيجار الأرض ومحددة بشكل حصري من جانب دي اتش إيه إم للتطوير التجاري أو الإيجار في ذات مناطق الأنشطة التجارية التي تنفذها شركة تيكوم، ومحاذية بشكل مباشر لأرض مملوكة لشركة تيكوم وقت الإدراج؛

ب. أي أصل عقاري قيد العمل يقع في إمارة دبي مملوك بالكامل لمجموعة شركة دي اتش إيه إم وقت الإدراج و/أو من وقت لآخر بعد ذلك حتى نهاية فترة حق الاختيار يكون (أ) مخصصاً للبيع لطرف آخر يتمتع

بحسن النية و(ب) يعمل في ذات مناطق الأنشطة التجارية التي تنفذها تيكوم، و(ج) تبلغ قيمته 100,000,000 درهم إماراتي أو أكثر في الوقت المناسب؛ و

ج. أي أرض واقعة في إمارة دبي مملوكة بالكامل لمجموعة دي اتش إيه إم وقت الإدراج و/أو من وقت لآخر بعد ذلك حتى نهاية فترة حق الاختيار تكون مخصصة حصرياً للاستخدام لتطوير الأصول العقارية التجارية لأغراض الإيجار.

يُستثنى من نطاق حقوق الأولوية من الإدراج الأول المذكورة أعلاه أصول التجزئة والأصول السكنية وأي أرض مخصصة لتطوير المساكن أو البنية التحتية أو لإنشاء مدارس أو محطات وقود.

كما تنص اتفاقية العلاقة على أن أي صفقة أو اتفاقية بين تيكوم وأي طرف ذي علاقة (وهو ما يشمل بحسب التعريف دي اتش إيه إم وأي كيانات مملوكة لها كلية بشكل مباشر أو غير مباشر ("شركة حليفة") - باستثناء الصفقات التي تتم على أساس تجاري بحت والتي لا تتسم بطبيعة استثنائية في المسار الاعتيادي لأعمال شركة تيكوم - تتطلب موافقة غالبية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين غير التنفيذيين في مجلس إدارة شركة تيكوم.

إذا لم تبرم دي اتش إيه إم و تيكوم اتفاقية خلال الفترة ذات الصلة المذكورة في اتفاقية العلاقة بعد استلام عرض تيكوم ، وترغب دي اتش إيه إم لاحقاً في إتمام بيع العقار إلى طرف ثالث في غضون ستة أشهر من عدم قبول عرض تيكوم، لا يمكن ل دي اتش إيه إم أن تستنتج أن البيع بشروط اقتصادية هي مادياً أكثر فائدة للطرف الثالث من شروط عرض تيكوم. كما يجوز لدي اتش إيه إم الاحتفاظ و/أو تطوير الأرض أو الأصل المعني و/أو تأجيره لأي طرف من الغير كما تراه مناسب.

يحق لشركة دي اتش إيه إم تحويل أي أرض أو أصول تشملها اتفاقية العلاقة إلى شركة حليفة دون الإخلال بالحق في الرفض الأول شريطة أن تضمن شركة دي اتش إيه إم أن الشركة الحليفة ملتزمة، بداية من تاريخ الإدراج، بشروط اتفاقية العلاقة التي تسري على شركة دي اتش إيه إم في تاريخ تحويل الأرض أو الأصول ذات الصلة إلى الشركة الحليفة.

لا يحق مطلقاً لشركة تيكوم، بموجب اتفاقية العلاقة، الحصول على أكثر من حق واحد من حقوق الأولوية فيما يتعلق بأى من الأراضي أو الأصول المملوكة لشركة دي اتش إيه إم .

العقود الجوهرية (ليست مع أطراف ذات العلاقة) تتضمن الأتي:

اتفاقية الخدمات الرئيسية بين سلطة دبي للتطوير ومركز خدمات axS

بموجب اتفاقية الخدمات الرئيسية لتقديم الخدمات الحكومية (خدمات سلطة دبي للتطوير)، والخدمات المؤسسية وخدمات دعم الشركات (اتفاقية الخدمات الرئيسية مع مركز خدمات axS) التي تم إبرامها بين سلطة دبي للتطوير ومركز خدمات axS، نقدم نوعين من الخدمات للشركات والموظفين وغيرهم من الأفراد داخل المنطقة الحرة لسلطة دبي للتطوير نيابة عن سلطة دبي للتطوير: (1) خدمات التأشيرات، بما في ذلك الموافقة على تأشيرات الموظفين والطلاب وتأشيرات السفر و/أو تجديدها و/أو نقلها و/أو إلغائها، و(2) خدمات التسجيل والترخيص، بما في ذلك إصدار التراخيص وتجديدها ونقلها وإنهائها. يمكن مراجعة نطاق هذه الخدمات في أي وقت من قبل الطرفين وتعديله بناءً على خطي. وتعكس رسوم كل خدمة من هذه

الخدمات السعر المتفق عليه مع سلطة دبي للتطوير بموجب اتفاقية الخدمات الرئيسية axS وتتكون من رسوم الخدمة لمركز خدمات axS والتي تشمل كل الضرائب المفروضة أو التي يتم تحصيلها في ما يتعلق بها. وتنتهي مدة اتفاقية الخدمات axS في 31 ديسمبر 2028.

بموجب اتفاقية تعديل ملحق مع سلطة دبي للتطوير، كما اتفقت axS في مايو 2021 على تقديم خدمات التأشيرات وخدمات التسجيل والترخيص الخاصة ب axS نيابة عن سلطة دبي للتطوير إلى سلطة مدينة دبي الطبية، وهي الجهة المنظمة للمنطقة الحرة لمدينة دبي الطبية. الإيرادات التي تلقينها من الخدمات التي نقدمها إلى سلطة مدينة دبي الطبية بالنيابة عن سلطة دبي للتطوير في إيراداتنا من الخدمات.

اتفاقيات التسهيلات

اتفاقية الشروط التجارية المبرمة بتاريخ 30 مارس 2022

لمحة عامة

وفقاً لاتفاقية الشروط التجارية، وهي اتفاقية التسهيلات التقليدية (اتفاقية الائتمان تيكوم) واتفاقية تسهيلات الإجارة بالدرهم الإماراتي (اتفاقية الإجارة لشركة تيكوم) بتاريخ 30 مارس 2022 (ويشار إليهما مجتمعين باسم مستندات تسهيل تيكوم)، المبرمة من قبل بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وبنك دبي الإسلامي ش.م.ع، حصلت شركة تيكوم على تسهيل قرض لأجل بالدرهم الإماراتي بمبلغ إجمالي قدره 3.6 مليار درهم إماراتي وتسهيل إجارة بالدرهم الإماراتي بمبلغ إجمالي قدره 4.0 مليار درهم إماراتي (تسهيلات تيكوم) للأغراض التالية: (1) أولاً، السداد المعجل أو الإلغاء الكامل لكل المبالغ المستحقة بموجب أو في ما يخص التسهيلات القائمة لشركة تيكوم وبعض شركاتها التابعة و(2) ثانياً، للأغراض المؤسسية العامة لشركة تيكوم، باستثناء بعض الصفقات المنصوص عليها في اتفاقية الشروط التجارية.

ويحل تاريخ استحقاق تسهيلات شركة تيكوم في 30 مارس 2027.

بموجب اتفاقية الائتمان لتيكوم، يكون سعر الفائدة ومعدل الأرباح على كل تمويل لأي فترة معينة هو النسبة المئوية السنوية التي تساوي إجمالي:

• سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية؛ و

(1) 1.80% سنويًا عن الفترة الممتدة من تاريخ اتفاقية الائتمان لتيكوم بما في ذلك يوم إبرامها إلى اليوم الذي يحل بعد مرور 24 شهرًا من تاريخ اتفاقية الائتمان لشركة تيكوم مع استبعاد ذلك اليوم؛ أو

(2) 2.30% سنويًا للفترة الممتدة من التاريخ الذي يحل بعد مرور 24 شهرًا من تاريخ اتفاقية الائتمان لشركة تيكوم بما في ذلك يوم التوقيع حتى تاريخ استحقاق تسهيلات شركة تيكوم.

وذلك على أنه يجب استخدام سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية لمدة ثلاثة أشهر فقط لأغراض احتساب الفوائد أو الأرباح لمدة أي تمويل مطبقة والتي تنتهي في نفس تاريخ أي تمويل آخر.

الملتزمون

- شركة تيكوم – الممول إليه؛
- شركة تيكوم للأستثمار م.ح-ذ.م.م - ضامن؛
- حي دبي للتصميم م.ح-ذ.م.م - ضامن؛ و
- مدينة دبي الصناعية ذ.م.م - ضامن.

الضمان

ضماناً لسداد والوفاء بالالتزامات والمسؤوليات المقررة بموجب مستندات تسهيل تيكوم، قدمت شركة تيكوم ضماناً على حساب التحصيل وحساب عائدات التأمين وحساب احتياطي خدمة التسهيل، حيث منحت تيكوم ضماناً ورهنماً على بعض حساباتها المصرفية مثل حساب التحصيل وحساب عائدات التأمين وحساب احتياطي خدمة التسهيلات ("الحسابات"). تخضع كافة الأرصدة المودعة بهذه الحسابات للزيادة أو النقصان.

فيما يلي بيان بأرصدة الحسابات كما في 30 أبريل 2022:

الحساب المرهون	الرصيد بالدرهم الإماراتي
حساب التحصيل	97,796.8
حساب عائدات التأمين	لا توجد أرصدة
حساب احتياطي خدمة التسهيلات	60,000,000

التعهدات المالية

تتضمن اتفاقية الشروط التجارية على تعهدات مالية محددة تلتزم شركة تيكوم باستيفائها:

- الحفاظ على نسبة الرافعة المالية (leverage ratio) محددة لا تزيد على:
 - 5.75:1 لأي فترة مطبقة تنتهي في 30 يونيو 2022 و31 ديسمبر 2022؛
 - 5.50:1 لأي فترة مطبقة تنتهي في 30 يونيو 2023 و31 ديسمبر 2023؛
 - 5.25:1 لأي فترة مطبقة تنتهي في 30 يونيو 2024 و31 ديسمبر 2024؛
 - 5.00:1 لأي فترة مطبقة تنتهي في 30 يونيو 2025 و31 ديسمبر 2025؛

○ 5.50:1 لأي فترة مطبقة تنتهي في 30 يونيو 2026 و31 ديسمبر 2026؛

حيث يتم احتسابها على أنها المبلغ الإجمالي لكل التزامات شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) بخصوص أو فيما يتعلق بنسبة القروض/التمويلات إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك الخاصة بشركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) في الفترة المعنية؛

- الحفاظ على عدم انخفاض معدل نسبة تغطية خدمة دين عن 1.20:1، يتم احتسابها على أنها الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك الخاصة بشركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) والمخصصة لتمويل التكاليف التي تتكبدها شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) في الفترة المطبقة؛ و
- الحفاظ على إجمالي المبالغ المدفوعة، أو الدائنة كمبالغ مدفوعة، لرأس المال المصدر لشركة تيكوم والمبلغ الإجمالي لاحتياطي شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) بما لا يقل عن 1,000,000,000 دولار أمريكي (أو ما يعادله بأي عملة أخرى) في الفترة المعنية (الحد الأدنى للقيمة الصافية).

التعهدات

تتضمن اتفاقية الشروط التجارية على تعهدات معتادة في أي تسهيل من هذا النوع، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) القيود المفروضة على شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) بشأن منح الضمانات، والدخول في أي عملية اندماج أو دمج، وتكبد أي مديونية مالية إضافية وإجراء أي تصرف ناقل للملكية (تخضع لبعض الاستثناءات والموافقات).

يجوز لشركة تيكوم دفع أرباح وإجراء أي توزيعات لها بموجب اتفاقية الشروط التجارية، باستثناء الحالات التي يوجد بها حالة إخلال في تاريخ التوزيع أو التي يمكن أن تنشأ عنها أي حالة إخلال نتيجة إجراء التوزيع.

حالات الإخلال

تحتوي اتفاقية الشروط التجارية على حالات إخلال معمول بها في أي تسهيل من هذا النوع، والتي تخضع لفترات سماح معينة وحدود قصوى معينة، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر): (1) عدم السداد و(2) الإخلال بالتعهدات المالية و(3) الإخلال المقابل فيما يتعلق بشركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) و(4) إعسار شركة تيكوم.

تقع حالة الإخلال المقابل في حال: (أ) لم تُسدد أي مديونية مالية على شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) عند استحقاقها (أو خلال أي فترة سماح أصلية منصوص عليها، و(ب) تم الإعلان عن أن أي مديونية مالية على شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) مستحقة وواجبة السداد أو أصبحت مستحقة الدفع وواجبة السداد قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لوقوع حالة إخلال (أيًا كان وصفها)، و(ج) تم إلغاء أو تعليق أي التزام بأي مديونية مالية على شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) من قبل أي ممول لشركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) نتيجة لوقوع حالة إخلال (أيًا كان وصفها)، و(د) كان يحق لأي ممول لشركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) الإعلان عن أي مديونية مالية على شركة تيكوم (وبعض شركاتها التابعة) مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لوقوع حالة إخلال (أيًا كان وصفها)، على

أنه لا تقع في كل الحالات أي حالة من حالات الإخلال إذا كان المبلغ الإجمالي للمديونية المالية التي تقع ضمن النطاق المذكور أعلاه أقل من 50,000,000 دولار أمريكي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى).

السداد المعجل الإلزامي

يترتب على أي تغيير في السيطرة الالتزام بالسداد المعجل وذلك وفقاً لكل من اتفاقية الائتمان لشركة تيكوم واتفاقية الإجارة لشركة تيكوم التي تخول كل ممول من الممولين أن يقرر الإعلان عن أن تصبح كل المبالغ القائمة مستحقة وواجبة السداد فوراً. يقع تغيير السيطرة في حال توقف المستفيد الحقيقي (أو أي فرد أو أفراد من العائلة سواء بشكل فردي أو جماعي) يمتلك ملكية قانونية وبنفعية، بشكل مباشر أو غير مباشر، ما لا يقل عن 51 في المائة من إجمالي رأس مال شركة، أو في حال لم يعد يتمتعون بسيطرة مباشرة أو غير مباشرة على شركة تيكوم، وتعني السيطرة الصلاحية والسلطة بصفة مساهم أغلبية غير مباشر في شركة تيكوم لتوجيهه و / أو التأثير على قرار شركة دي اتش إيه إم ش.ذ.م.م في ما يتعلق بأي مسائل تتعلق بالجمعية العمومية.

تحتوي اتفاقية الائتمان لشركة تيكوم واتفاقية الإجارة لشركة تيكوم أيضاً على شروط سداد معجل إلزامي معتادة في أي تسهيل من هذا النوع، بما في ذلك في حالة عدم القانونية أو في ما يتعلق بأي مدفوعات ناتجة عن التأمين أو التصرف في بعض الأصول (والتي تخضع لبعض الاستثناءات والحدود القصوى).

القسم الرابع: الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية التأسيسية

يقدم الإخطار التالي إلى جميع المكتتبين الذين تم تخصيص أسهم الطرح لهم والذي يعد بمثابة دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ والوقت الموضحين في الإخطار. يحق لكافة المكتتبين الحضور والتصويت في هذا الاجتماع. وتتناسب حقوق التصويت لأي مكتتب يحضر اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية مع عدد أسهم الطرح التي يمتلكها المكتتب عقب عملية التخصيص.

الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية التأسيسية

تحية طيبة وبعد،

يتقدم مؤسسو مجموعة تيكوم ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة) ("الشركة") بالشكر على تقدمكم لشراء أسهم في الشركة.

استناداً لأحكام المادة 131 من المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية كما يتم تعديله بين الحين والآخر، يسر لجنة المؤسسين الشركة أن تدعوكم لحضور اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية ("الجمعية العمومية التأسيسية") للشركة الذي سيعقد إلكترونياً عن بعد وبدون الحضور الشخصي للمساهمين في 30 يونيو 2022 تمام الساعة التاسعة صباحاً.

وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول، سوف يتم انعقاد الاجتماع الثاني إلكترونياً / عن بعد وبدون الحضور الشخصي للمساهمين في تمام الساعة التاسعة صباحاً من يوم الخميس الموافق 30 يونيو.

ويكون انعقاد الجمعية العمومية التأسيسية صحيحاً بحضور عدد من المساهمين أو من يمثلهم الذين يمتلكون 50% (خمسون بالمئة) أو أكثر من أسهم الشركة، ويترأس الاجتماع الشخص الذي تنتخبه الجمعية من بين المؤسسين.

سيقوم سوق دبي المالي بإرسال رسالة نصية إلى جميع المكتتبين الذين تم تخصيص أسهم الطرح لهم وذلك ليتمكنوا من حضور اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية والتصويت على القرارات.

وسيكون جدول أعمال الجمعية العمومية التأسيسية كما يلي:

مراجعة واعتماد تقرير لجنة المؤسسين بشأن عملية تأسيس الشركة والنفقات التي استلزمته.

الموافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إعتماد تعيين أعضاء أول مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات وفقاً للمادة 19 من النظام الأساسي للشركة.

الموافقة على تعيين مدقق حسابات الشركة.

الإعلان عن تأسيس الشركة.

اعتماد المكافآت التي ستدفع لأعضاء مجلس الإدارة مقابل عملهم في أي من لجان مجلس الإدارة أو الذين يقومون بأعمال خاصة فوق واجباتهم العادية كأعضاء في مجلس إدارة الشركة.

يحق للمساهم البائع وأي شخص تم تخصيص أسهم الطرح له حضور اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية إلكترونياً. يكون لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يمتلكونها. وفي حال حضور ممثل عن المساهم، عليه أن يحضر وكالة خطية تخوله الحضور واتخاذ القرارات بالنيابة عن ذلك المساهم (مرفق طيه نموذج عن الوكالة). علماً بأن الوكالة يجب أن يتم تصديقها وتوثيقها إذا كان الوكيل من غير المساهمين؛ ولا يجوز أن يكون الوكيل من بين أعضاء مجلس إدارة الشركة؛ ولا يجوز أن يقوم الوكيل بتمثيل أكثر من مساهم واحد على ألا تتجاوز قيمة الأسهم نسبة 5% من رأس مال الشركة.

وفي حال حدوث أي تغيير في المواعيد المذكورة أعلاه، سيتم الإعلان عنها بواسطة الصحف المحلية عقب استلام الموافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سيطلب من جميع الأشخاص الذين يحضرون اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية إلكترونياً تقديم إثبات الهوية (مثل بطاقة الهوية الإماراتية أو جواز السفر). إذا كان المكتتبون يحضرون الاجتماع من خلال ممثل مفوض، سيطلب من الممثل المفوض تقديم: (1) خطاب التخصيص الأصلي أو رسالة نصية قصيرة تؤكد تخصيص أسهم الطرح؛ (2) نسخة مصدقة من جواز سفر المكتتبين؛ (3) جواز سفرهم الأصلي؛ و (4) التوكيل الرسمي الموثق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

لجنة المؤسسين

التاريخ:

نموذج التوكيل

توكيل خاص للحضور والتصويت في اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية لشركة

مجموعة تيكوم ش.م.ع (ش.م.ع)

(قيد التأسيس)

نحن/أنا، الموقع أدناه [●]، أفوض بموجب هذا التوكيل السيد/السيدة [●] ("الوكيل")، لحضور اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية لمجموعة تيكوم (ش.م.ع) (قيد التأسيس) نيابةً عني وله حق التصويت على كافة القرارات والأمور المطروحة في هذا الاجتماع سواء تم عقده في موعده المقرر أو تم تأجيله إلى موعد لاحق. كما يكون للوكيل الحق في اتخاذ كافة القرارات والمستندات في هذا الإطار.

التوقيع:

السيد/ [●]

التاريخ:

القسم الخامس: تفاصيل أخرى

الهيكل الإداري المقترح للشركة

هيكل مجلس الإدارة

بمجرد الإدراج، يتم تشكيل مجلس الإدارة. ومن المتوقع أن يتألف مجلس الإدارة من 7 (سبعة) أعضاء ، جميعهم غير تنفيذيين، 3 (ثلاث) أعضاء منهم أعضاء مجلس إدارة مستقلين.

وفيما يلي لمحة عن السيرة الذاتية والخبرات للهيكل الإداري وخبرة كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة:

مالك آل مالك - رئيس مجلس الإدارة

من المتوقع تعيين مالك آل مالك رئيسًا لمجلس الإدارة، اعتبارًا من تاريخ الإدراج. ويشغل مالك أيضاً منصب الرئيس التنفيذي ل دي اتش إيه إم (المساهم البائع)، التي تعد مساهماً رئيسياً في جهود ترسيخ مكانة دبي مركزاً عالمياً للتجارة والسياحة والترفيه. ويقود مالك الفريق التنفيذي للمجموعة التي تضم محفظة متميزة تشمل 10 مجمعات أعمال و20 وجهة تسوق و15 مجتمعاً سكنياً تشكل جزءاً من حياة الملايين من زوار دبي والمقيمين فيها. ومنذ تعيينه في المنصب، تمكن مالك من تحقيق سلسلة من الإنجازات شملت توحيد العمليات وزيادة كفاءتها والتحول الرقمي وتوطيد الشراكات مع الجهات والشركات المعنية مما أسهم في زيادة نسب الإشغال ومستويات رضى المتعاملين وبالتالي تعزيز العوائد.

يشغل مالك أيضاً منصب مدير عام سلطة دبي للتطوير، التابعة لحكومة دبي، التي تهدف إلى تعزيز قدرات الإمارة التنافسية عبر تطوير البنية التحتية والتخطيط العمراني وتحديث الأطر التنظيمية ووضع معايير عالمية لتنمية مختلف قطاعات الأعمال في المناطق التي تشرف عليها السلطة.

وقبل تعيينه في المناصب الحالية، تقلد مالك منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة تيكوم نفسها في الفترة من 2018 إلى 2020، وشغل منصب الرئيس التنفيذي لمجمعات الأعمال في تيكوم بين عامي 2013 و2017. وتولى مالك العديد من المناصب والمهام الرئيسية في المجموعة منذ انضمامه لها في العام 2002، حيث كان له دور محوري في وضع استراتيجيات نمو وتوسع محفظة المجموعة وتعزيز مساهمتها في بناء اقتصاد المعرفة في دبي وترسيخ موقعها في السوق من خلال مجموعة من الحلول المبتكرة التي ساهمت في استقطاب كبرى الشركات العالمية والإقليمية، بالإضافة إلى نجاحها في ايجاد بيئة محفزة لنخبة من الشركات الناشئة التي تحولت فيما بعد إلى شركات ذات قيمة مليارية (unicorn).

يشغل مالك عضوية مجالس إدارة مجموعة من أبرز الهيئات والمؤسسات في قطاعات حيوية تشمل التكنولوجيا والصناعة والعلوم والتعليم والتصميم والسياحة تهدف جميعها لتعزيز تنافسية دولة الإمارات عالمياً على النحو الوارد ادناه، وآل مالك حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا بدولة الإمارات العربية المتحدة.

عضويات مجلس الإدارة		
الوظيفة	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة ش.م.ع ("دو")	مارس 2018	لا يوجد
رئيس مجلس إدارة معهد دبي للتصميم والابتكار	مايو 2018	لا يوجد
عضو مجلس إدارة مؤسسة مكتبة محمد بن راشد	نوفمبر 2016	لا يوجد
عضو مجلس إدارة كليات التقنية العليا	سبتمبر 2015	لا يوجد
عضو مجلس إدارة مرسى خور دبي ذ م م	يونيو 2020	لا يوجد
عضو مجلس المناطق الحرة بدبي	ديسمبر 2019	لا يوجد
عضو اللجنة العليا لخطة دبي الحضرية 2040	يوليو 2018	لا يوجد
عضو مجلس دبي للإعلام	يونيو 2021	لا يوجد
عضو مجلس إدارة شركة دبي لإدارات النفايات	يوليو 2020	لا يوجد

أحمد القاسم - نائب رئيس مجلس الإدارة

من المتوقع تعيين أحمد القاسم في مجلس إدارتنا، اعتبارًا من تاريخ الإدراج. ويشغل أحمد أيضًا منصب نائب الرئيس التنفيذي الأول للخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات في بنك الإمارات دبي الوطني، ويتمتع بخبرة تزيد على 18 عامًا في العمل في مجال الخدمات المصرفية التجارية والاستثمارية.

تولى أحمد سابقًا منصب الرئيس التنفيذي لشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال، ذراع الخدمات المصرفية الاستثمارية لبنك الإمارات دبي الوطني، من نوفمبر 2015 إلى يونيو 2018، ثم تولى منصب المدير العام للخدمات المصرفية للشركات في بنك الإمارات دبي الوطني من يوليو 2018 إلى سبتمبر 2019. شغل أحمد، قبل انضمامه إلى بنك الإمارات دبي الوطني، منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي، وهي شركة تابعة لدبي القابضة، من ديسمبر 2013 إلى أكتوبر 2015 وتقلد أيضًا مناصب عليا في شركة جنرال إلكتريك وكذلك مشروع مشترك جنرال إلكتريك من يوليو 2009 إلى يناير 2013.

يرد أدناه المناصب الحالية لأحمد القاسم في مجالس الإدارة، كما يتولى منصب عضو في اللجنة التنفيذية لبنك الإمارات دبي الوطني، منذ أكتوبر 2019.

حصل أحمد على درجة البكالوريوس في الإدارة الهندسية من كليات التقنية العليا في الإمارات العربية المتحدة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة فيكتوريا في كندا.

العضوية في مجالس الإدارة		
المنصب	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس إدارة بنك مسقط	يوليو 2014	أكتوبر 2015
عضو مجلس إدارة شعاع كابيتال	يناير 2014	ديسمبر 2015
عضو مجلس إدارة شركة المجموعة المالية - هيرمس	أبريل 2014	نوفمبر 2015
عضو مجلس إدارة شركة سون هونغ كاي بروبورتيز	مارس 2014	يناير 2016

أميت كوشال - عضو مجلس إدارة

من المتوقع تعيين أميت كوشال في عضوية مجلس إدارة الشركة اعتبارًا من تاريخ الإدراج. يشغل أميت منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي القابضة منذ فبراير 2018. قبل تعيينه الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي القابضة، شغل أميت منصب الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة. يتولى أميت قيادة عمليات دبي القابضة في 13 دولة وذلك ضمن مجموعة متنوعة من القطاعات من بينها العقارات والضيافة والإعلام وتجارة التجزئة والوجهات الترفيهية.

قاد أميت منذ توليه للمنصب في دبي القابضة العديد من المبادرات النوعية التي كان لها دور محوري في دعم قطاع السياحة المزدهر في إمارة دبي وتحفيز النمو في القطاعات الاستراتيجية بما يتماشى مع أجندة التنويع الاقتصادي. وفي الآونة الأخيرة، قاد بنجاح عملية الاندماج لشركة مراس وشركة دي إكس بي إنترتينمنتس داخل مجموعة دبي القابضة بهدف تشكيل كيان اقتصادي يعتبر الأضخم في دولة الإمارات العربية المتحدة وأكثرها تنوعًا. كما كان لأميت دور فعال في نجاح العديد من المشاريع الإستراتيجية الرئيسية للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعلى الصعيد الدولي، بما في ذلك مشروع عين دبي، ومشروع بروكفيلد المشترك لإدارة الأصول، وجميرا مرسى العرب، وذا كارلتون تاور جميرا.

وقد سعت مجموعة دبي القابضة تحت قيادة أميت إلى تحقيق نمو اقتصادي مستدام من خلال التنويع والاستثمار في شركات استراتيجية، سواء في دولة الإمارات العربية المتحدة أو على الصعيد الدولي. ومنذ تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد، قام أميت بقيادة فريق استجابة متم تخصصه لتنفيذ عددًا من الإجراءات الحاسمة لضمان استقرار المجموعة وسلامة موظفيها والتخفيف من تأثير الجائحة على أعمال ومجتمعات مجموعة دبي القابضة.

يتمتع أميت بخبرات طويلة في العشر سنوات السابقة لدى البنوك الاستثمارية البارزة في لندن ودبي، حيث عمل في بنك غولدمان ساكس وبنك يو بي إس ودويتشه بنك في مجالات استشارات المعاملات والهيكله وأسواق رأس المال.

حصل أميت على درجة الماجستير في العلوم المالية من جامعة كامبريدج وبكالوريوس في الرياضيات وبحوث التشغيل والإحصاء والاقتصاد (مع مرتبة الشرف الأولى) من جامعة وارويك.

بالإضافة إلى قيادته لدي القابضة كرئيس تنفيذي للمجموعة، تولى أميت عضوية مجالس إدارة العديد من المؤسسات الإقليمية والدولية في مجال الضيافة والطاقة وتجارة التجزئة والعقارات. وفيما يلي عضويته الحالية والسابقة في مجالس الإدارة التي شغلها ويشغلها حالياً:

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس إدارة أزاديا القابضة المحدودة، مركز دبي المالي العالمي	ديسمبر 2018	لا يوجد
عضو مجلس إدارة مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي	يوليو 2021	لا يوجد
عضو مجلس إدارة مرسى السيف ش.ذ.م.م.	أكتوبر 2016	يونيو 2018
عضو مجلس إدارة روف للضيافة ش.ذ.م.م.	يوليو 2017	سبتمبر 2020
عضو مجلس إدارة زعبيل سكوير ش.ذ.م.م.	مايو 2017	يونيو 2018
عضو مجلس إدارة زعبيل سكوير للضيافة ش.ذ.م.م.	فبراير 2018	يونيو 2018
عضو مجلس إدارة زعبيل سكوير للتجزئة ش.ذ.م.م.	فبراير 2018	يونيو 2018

عمر كريم - عضو مجلس إدارة

من المتوقع تعيين عمر كريم في عضوية مجلس إدارة الشركة اعتبارًا من تاريخ الإدراج. يشغل عمر كذلك منصب الرئيس التنفيذي للإستثمار بمجموعة دبي القابضة. منذ تعيينه في هذا المنصب في عام 2017، تولى مسؤولية توجيه إستراتيجية الإستثمار للمجموعة ككل وإدارة استثماراتها الإستراتيجية والمالية عبر قطاعات العقارات والضيافة والتسليّة والترفيه والاتصالات والإعلام والسفر والسياحة ومبيعات التجزئة والطاقة المستدامة والمتجددة، وقد تم دمج غالبيتها، منذ أواخر عام 2021، في شركة مخصصة بالمجموعة، وهي دبي القابضة للإستثمار.

وقد نجح عمر خلال شغله لهذا المنصب في إبرام مجموعة من الصفقات، كان آخرها الاستحواذ الكامل على نسبة 100% من رأس المال المصدر لشركة دي إكس بي إنترتينتس (أكبر شركة متكاملة للترفيه وإدارة المنزهات الترفيهية) ودمجها في المجموعة، والاندماج البارز مع شركة مراس (أحد أكبر اتحادات الشركات القابضة العاملة في قطاعات العقارات والضيافة والترفيه بدولة الإمارات العربية المتحدة) ومشروع شراكة بقيمة 1.2 مليار دولار بين دبي القابضة واتحاد مستثمرين متعددي الجنسيات لبناء وتشغيل واحدة من أكبر محطات تحويل النفايات إلى طاقة متجددة على مستوى العالم داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

وكان له كذلك دور فعال في توسيع نطاق التأثير الدولي لدبي القابضة من خلال سلسلة من الإستثمارات العابرة للحدود في مختلف القطاعات، بما في ذلك قطاعات السفر والسياحة والعقارات والضيافة والتجزئة والتقنية.

وقبل التحاقه بدبي القابضة، عمل عُمر مصرفيًا متخصصاً في الإستثمار لدى بنك يو بي إس للإستثمار، حيث تولى مسؤولية تنفيذ مجموعة واسعة من عمليات الاندماج والاستحواذ وصفقات تمويل الدين وحقوق الملكية مع عملاء دوليين من القطاعين العام والخاص. وقد بدأ عمر حياته العملية مع شركة كيه بي إم جي في أستراليا في قسم تمويل الشركات، حيث شغل عدة مناصب تركز على عمليات الاندماج والاستحواذ وأسواق رأس المال وتقييم الشركات وأصول البنية التحتية. حصل عمر على درجة البكالوريوس في المحاسبة والتمويل من جامعة موناخ في أستراليا.

كما شغل عمر مؤخرًا عضوية مجلس إدارة العديد من الشركات العاملة في مختلف القطاعات ومنها التجزئة والضيافة والسفر والسياحة إلى جانب القطاع البحري داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها كما هو موضح أدناه.

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس إدارة دبي هيلز استيت ش.ذ.م.م.	مايو 2021	لا يوجد
عضو مجلس إدارة دبي هيلز للتجزئة ش.ذ.م.م.	مايو 2021	لا يوجد

عضويات مجلس الإدارة		
تاريخ الانتهاء (إن وجد)	تاريخ البدء	المنصب
لا يوجد	مايو 2021	عضو مجلس إدارة دبي هيلز استيت للضيافة ش.ذ.م.م.
لا يوجد	مايو 2021	عضو مجلس إدارة دبي هيلز استيت للتبريد ش.ذ.م.م.
لا يوجد	سبتمبر 2020	عضو مجلس إدارة سيرتارس للاستثمارات ش.ذ.م.م.
لا يوجد	سبتمبر 2020	عضو مجلس إدارة سيرتارس ترافيل فينشرز ش.ذ.م.م.
لا يوجد	مايو 2019	عضو مجلس إدارة شركة شمال فينشر كروز تيرمينال ش.ذ.م.م.
لا يوجد	ديسمبر 2019	رئيس وعضو مجلس إدارة مجموعة ميريكس للاستثمار ش.ذ.م.م.
لا يوجد	يوليو 2019	عضو مجلس إدارة نيرفانا للسفر والسياحة ش.ذ.م.م.
لا يوجد	ديسمبر 2018	عضو مجلس إدارة أزايا القابضة المحدودة، مركز دبي المالي العالمي
لا يوجد	يوليو 2018	عضو مجلس إدارة سيرتارس هولدينغز (بلوكابل) ش.ذ.م.م.
لا يوجد	يونيو 2017	عضو مجلس إدارة دريم هولدينغز المحدودة (آيرو فارمز) ش.ذ.م.م.
سبتمبر 2020	يوليو 2017	عضو مجلس إدارة روف للفنادق ش.ذ.م.م.
ديسمبر 2020	فبراير 2019	عضو مجلس إدارة دي مارين دبي ذ.م.م.

فاطمة حسين - عضو مجلس الإدارة

من المتوقع تعيين فاطمة حسين في عضوية مجلس إدارة الشركة اعتبارًا من تاريخ الإدراج. كما أنها تشغل منصب الرئيس التنفيذي للموارد البشرية في مجموعة دي اتش إيه إم. تتأس فاطمة فريقًا مسؤولاً عن تمكين

موظفي الشركة من تحقيق الأهداف المؤسسية وذلك من خلال استقطاب وإدارة المواهب بشكل فاعل والتدريب والتطوير وبرامج القيادة بالإضافة إلى تخطيط التعاقب الوظيفي وبناء بيئة عمل تفاعلية تتيح للمواهب المساهمة في نمو وتطور الشركة.

وقبل انضمامها إلى تيكوم، عملت فاطمة مع العديد من المؤسسات الشبه الحكومية والخاصة البارزة وذلك عبر طيف من التخصصات ضمن الإدارة الاستراتيجية للموارد البشرية، ومنها إدارة الأداء، والمكافآت الإجمالية، واستقطاب المواهب وتطويرها والتوطين. كما عملت عن كثب مع الإدارة العليا وكبار التنفيذيين في الشركة لإطلاق العديد من المشاريع المهمة المتعلقة بإدارة الجودة وتحسين إجراءات العمل من أجل تحقيق أعلى مستويات الكفاءة والإنجاز.

وتشغل فاطمة حاليًا منصب عضو مجلس إدارة في الشركات الواردة أدناه، فضلاً عن كونها أحد كبار المحكمين في جوائز دبي للتنمية البشرية التابعة لدائرة للتنمية الاقتصادية.

حصلت فاطمة على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دبي (الإمارات العربية المتحدة) واجتازت العديد من البرامج التنفيذية والإدارية المتقدمة التي من بينها برنامج لمهارات القيادة بكلية وارتون لإدارة الأعمال (الولايات المتحدة)

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس إدارة في شركة أرامكس ش.م.ع.	مارس 2018	لا يوجد
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في أرامكس ش.م.ع.	يونيو 2020	
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة إعمار للصناعات والاستثمار	يونيو 2019	لا يوجد
عضو مجلس إدارة في شركة مرسى خور دبي ذ.م.م	سبتمبر 2021	لا يوجد
عضو مجلس إدارة في شركة معمار لأنظمة البناء	أبريل 2022	لا يوجد
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة معمار لأنظمة البناء	أبريل 2022	لا يوجد
عضو مجلس إدارة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.	أبريل 2021	فبراير 2022

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البدء	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.	أبريل 2021	فبراير 2022

عائشة عبدالله ميران - عضو مجلس إدارة

من المتوقع تعيين عائشة عبد الله ميران في مجلس إدارة الشركة اعتبارًا من تاريخ الإدراج. كما تشغل منصب مساعدة الأمين العام لقطاع الإدارة الإستراتيجية والحوكمة في المجلس التنفيذي في حكومة دبي، منذ عام 2011. تتمتع عائشة بخبرة تزيد على 20 عامًا في القطاع العام، وتركز بشكل خاص في منصبها الحالي على وضع جدول الأعمال الاستراتيجي للمجلس التنفيذي ومجلس الشؤون الاستراتيجية التابع له والمساعدة في عملية صنع القرارات. وتتولى بمقتضى منصبها المسؤولية عن آلية تطوير الخطة الاستراتيجية لإمارة دبي، والإشراف على أداء استراتيجية إمارة دبي وتنفيذها ورفع التقارير إلى القيادة العليا، ومراجعة السياسات العامة والتشريعات وتقديم المدخلات بشأنها، وتشجيع ممارسات الحوكمة السليمة في القطاعات العامة ومراجعة الهياكل التنظيمية للجهات الحكومية.

بدأت عائشة مسيرتها المهنية في المكتب التنفيذي، وهو المكتب الخاص لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم في عام 2002. وعملت في العديد من المشاريع والمبادرات مثل إنشاء معهد دبي لتنمية الموارد البشرية ونظام إدارة أداء حكومة دبي.

كانت عائشة عضوًا في مركز التحكم والسيطرة لمكافحة فيروس كورونا، وهو الجهة المركزية التي كافحت بكوفيد-19 على المستوى المحلي، مع التركيز بشكل كبير على وضع كل البروتوكولات المتعلقة بكوفيد-19 وتسهيل التخطيط الاستراتيجي والتنفيذ للمركز.

حصلت عائشة على درجتي ماجستير، وهما ماجستير في قانون الأعمال الدولي من جامعة باريس الثانية (فرع دبي) وماجستير تنفيذي في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في الشارقة (الإمارات العربية المتحدة). وحصلت عائشة على دبلومة تنفيذية في الإدارة العامة من الجامعة الوطنية في سنغافورة، كما أنها معتمدة في ممارسة بطاقة الأداء المتوازن وهي أيضاً إحدى خريجات برنامج محمد بن راشد لإعداد القادة.

عارف عبد الرحمن أهلي - عضو مجلس إدارة

من المتوقع تعيين عارف عبدالرحمن أهلي في عضوية مجلس إدارة الشركة اعتبارًا من تاريخ الإدراج. يشغل أهلي منصب المدير التنفيذي لقطاع التخطيط والموازنة العامة في دائرة المالية بدبي وهو المنصب الذي يشغله منذ 2011.

عمل أهلي في الحكومة لعدد من السنوات، حيث عمل في بلدية دبي من عام 1989 حتى عام 2010. وخلال تلك الفترة عمل أيضًا كخبير مالي في محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1994 إلى عام 1996، ومدير بمكتب تدقيق حسابات منذ عام 1993 إلى 2001.

حصل أهلي على شهادة بكالوريوس في المحاسبة عام 1989/1988 من جامعة الإمارات العربية المتحدة، كما أنه حصل على شهادة برنامج قيادات المستقبل من كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية بالإضافة إلى حصوله على شهادات تقدير من سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم (نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي) لترشيحه في برنامج دبي للأداء الحكومي المتميز عن فئة الموظف المتميز في المجال المالي عامي 2002 و2006. وحصل أيضًا على عدة شهادات مختلفة في المجالات الإدارية، المالية، التميز والإستراتيجية وغيرها من الشهادات المهنية والقيادية. كما أنه منذ عام 1993، مقيد كمدقق حسابات بسجل وزارة الاقتصاد، وعضو عامل في جمعية المحاسبين ومدققي الحسابات - الامارات وعضو مجلس إدارة المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين.

شارك أهلي في تأليف كتاب "الإدارة الحكومية" وكذلك كتاب "احتساب وتدقيق رسم مبيعات الفنادق في امارة دبي"، كما أنه محاضر معتمد وقد قام بتقديم العديد من المحاضرات والدورات في المجالات المالية والادارية وهو أيضًا سفير المعرفة بكلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية .

شغل أهلي على مر السنين عدة مناصب حيث كان عضوًا في العديد من اللجان على مستوى الحكومة الإماراتية بما في ذلك لجنة صندوق دبي للدعم، ولجنة تخصيص الأراضي التعليمية لإمارة دبي ومجلس إدارة شركة عقارات جميرا جولف ولجنة صندوق المعرفة. كما كان ولا يزال عضوًا في اللجان القضائية المختلفة ومجلس تنسيق السياسات المالية على مستوى الدولة ولجنة الاستحواذ على العقارات، بالإضافة إلى عضوية العديد من اللجان داخل الإطار المؤسسي العام كلجنة إدارة موازنات البرامج الاستراتيجية للجهات الحكومية.

الإدارة التنفيذية

بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة، من المتوقع ان يتولى فريق الإدارة التنفيذية الواردين ادناه مهمة الإدارة اليومية لعمليات الشركة، نافذاً من تاريخ الإدراج:

اسم	سنة الميلاد	الجنسية	الوظيفة	سنة التعيين ⁽¹⁾
عبدالله بالهول	1978	الإمارات العربية المتحدة	الرئيس التنفيذي	2022
مايكل وندربالدنجر	1963	النمسا	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	2022
عمار المالك	1984	الإمارات العربية المتحدة	نائب الرئيس التنفيذي (الإيجار التجاري)	2022
سعود أبو الشوارب	1984	الإمارات العربية المتحدة	نائب الرئيس التنفيذي (الإيجار الصناعي)	2022
هيف زمزم	1986	الإمارات العربية المتحدة	نائب أول للرئيس (الاستراتيجية والتسويق)	2022
عبدالله بهروزيان	1984	الإمارات العربية المتحدة	نائب أول للرئيس (للشؤون الهندسية)	2022
أحمد المهيري	1977	الإمارات العربية المتحدة	نائب أول للرئيس (لخدمات الأعمال)	2022

بالإشارة الى تاريخ شغل كل عضو من الاعضاء في منصبه الحالي في الشركة. سبق وأن خدم هؤلاء الاعضاء في مجموعة دي اتش إيه إم، يرجى الرجوع الى السير الذاتية الواردة ادناه الخاصة بكل عضو.

نوضح أدناه خبرات كل فرد من أفراد فريق الإدارة التنفيذية:

عبدالله بالهول - الرئيس التنفيذي

عبد الله بالهول هو الرئيس التنفيذي لمجموعه تيكوم. وقبل تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي، شغل عبدالله منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية لـ دي اتش إي إم، حيث قاد جهود نمو وتطوير محفظة المجموعة الواسعة المكونة من 10 مجمعات أعمال و20 وجهة تسوق و15 مجمعا سكنيا، كما أشرف بالهول على الأقسام والفرق المسؤولة عن خدمة وتجربة العملاء، بما في ذلك الخدمات الذكية.

شغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لمدينة دبي الصناعية في 2013، بعدها تولى مسؤولية الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية في تيكوم قبل ذلك في عام 2018. وفي عام 2020، توسع دور عبد الله إلى ما بعد تيكوم ليشمل محفظة مبيعات التجزئة ومبيعات الوحدات السكنية لدى مجموعه دي اتش اي ام.

وشغل بين عامي 2007 و2013 مناصب قيادية مختلفة في دبي القابضة، حيث أشرف على بناء وتشيد مجموعة من المشاريع باتت معالم بارزة في دبي. وقبل ذلك بين عامي 2002 و2007، شغل عبد الله مناصب إدارية مختلفة في مركز دبي التجاري العالمي والشؤون الهندسية لدى هيئة دبي للطيران المدني.

بالهول حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال ودرجة البكالوريوس في الإدارة الهندسية من كليات التقنية العليا بدولة الإمارات العربية المتحدة، كما أتم العديد من البرامج التدريبية على المستويين التنفيذي والإداري، بما في ذلك برنامج انسياد لتطوير التنفيذيين.

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس إدارة شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة ("دو")	أكتوبر 2021	لا يوجد
عضو مجلس إدارة دبي هيلز استيت	ديسمبر 2020	لا يوجد
عضو مجلس إدارة أكسيوم تليكوم	يناير 2019	لا يوجد
عضو مجلس إدارة إمباور	فبراير 2018	أكتوبر 2021
عضو مجلس إدارة مرسى خور دبي	أبريل 2014	سبتمبر 2021

مايكل وندربالدينجر - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

مايكل وندربالدينجر هو الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في تيكوم. انضم مايكل إلى مجموعه تيكوم في 2014 وشغل منصب لرئيس التنفيذي للشؤون المالية كما شغل نفس المنصب في مجموعة دي اتش إيه إم في الفترة من 2020 إلى يونيو 2022. خلال هذه الفترة، عمل مايكل أيضاً كعضو في لجنة الاستثمار والتخصيص بمجموعة تيكوم (من عام 2014 حتى 2017)، ودبي القابضة (من عام 2015 حتى 2017)، ومجموعة جميرا (من عام 2016 حتى 2017). وقبل انضمامه إلى تيكوم، شغل مايكل منصب المدير المالي في يونيباي رومادو ويستفيلد من 2007 إلى 2013، وهي شركة عقارية تجارية مدرجة ومتكاملة بالكامل في أوروبا، حيث كان

مسؤولاً عن العمليات في وسط وشرق أوروبا. وقد شغل مايكل بين عامي 1997 و2007 مناصب مختلفة في منصب المدير المالي ومدير العمليات في شركة جنرال إلكتريك إلى جانب مسؤوليات متنوعة للعمليات الأوروبية الواسعة في القطاع المصرفي وقطاع العقارات. وقبل ذلك، شغل مايكل العديد من المناصب بصفة كبير محللين ومناصب مالية في المؤسسة الدولية للحاسبات الآلية في أوروبا.

يمتلك مايكل خبرة كبيرة في مجموعة من التخصصات المالية والمحاسبية والضرائب والاستثمار والعمليات بما في ذلك عمليات الاندماج والاستحواذ وتقييم العقارات ووضع النماذج وهيكل الصفقات وإجراءات العناية الواجبة وإدارة الأصول والمحافظ بالإضافة إلى حوكمة الشركات والامتثال.

كما شغل مايكل ولا يزال يشغل العديد من مجالس إدارة المؤسسات المذكورة ادناه

حصل مايكل على درجة الماجستير في الاقتصاد والأعمال من جامعة فيينا للاقتصاد وإدارة الأعمال (النمسا)، وكذلك ماجستير إدارة الأعمال في الإدارة العامة من جامعة إيراسموس، كلية روتردام للإدارة (هولندا). وحصل أيضاً على الماجستير في إدارة الأعمال (برنامج تبادل ماجستير إدارة الأعمال) في الإدارة المالية والاستراتيجية من جامعة تكساس، أوستن (الولايات المتحدة).

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو المجلس الاستشاري لصندوق الإمارات ريت، دبي	أكتوبر 2014	لا يوجد
عضو مجلس الإدارة في شركة أراضي للتطوير ذ.م.م	أغسطس 2020	لا يوجد
عضو مجلس الإدارة في مجموعة ميريكس للاستثمار ش.ذ.م.م	نوفمبر 2020	لا يوجد
عضو لجنة الاستثمار والتخصيص في مجموعة جميرا	نوفمبر 2016	أبريل 2017
عضو مجلس إدارة شركة يونيبيل- رودامكو إنفست جي إم بي إتش	أكتوبر 2007	أكتوبر 2013

عضويات مجلس الإدارة		
المنصب	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء (إن وجد)
عضو مجلس الإدارة جنرال إلكتروك النمسا جي إم بي إتش	أغسطس 2000	سبتمبر 2007
عضو مجلس الإدارة بنك جي إي كابيتال جي إم بي إتش	أبريل 1997	أغسطس 2000
عضو مجلس الرقابة لدى أفابانك ايه جي	أكتوبر 1997	يونيو 1998
عضو مجلس الرقابة لدى كريدي بنك جي إم بي إتش	نوفمبر 1998	ديسمبر 2000

عمار المالك - نائب الرئيس التنفيذي (التأجير التجاري)

يشغل عمار المالك منصب نائب الرئيس التنفيذي للتأجير التجاري في مجموعه تيكوم، حيث يتولى مسؤولية تنمية وتطوير تسع مجتمعات أعمال وترسيخ بيئة الأعمال فيها بما يحفز نمو وتطور الشركات والمواهب على حد سواء.

انضم عمار إلى مجموعة تيكوم في عام 2005، وشغل مؤخرًا منصب مدير عام مدينة دبي للإنترنت.

بدأ المالك حياته المهنية كمسؤول تخطيط استراتيجي في دائرة الحكومة الإلكترونية في دبي، وانضم إلى مجموعة تيكوم في عام 2005، حيث تولى مناصب قيادية عدة على مدار 16 عاماً، بما في ذلك مدير العمليات ومدير تطوير الأعمال وكان آخرها مدير عام كل من مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد، حيث تولى قيادة قطاع التكنولوجيا الحيوي ضمن محفظة المجموعة ورسخ مكانة هذه المجمعات ملقياً لأبرز الشركات الإقليمية والعالمية في هذا القطاع.

المالك حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كوانسي جاكوبين (اليابان)، ودرجة البكالوريوس في التجارة الإلكترونية من كليات التقنية العليا (الإمارات العربية المتحدة). كما أتم العديد من البرامج التنفيذية ومنها برنامج إنسياد لتطوير التنفيذيين.

سعود أبو الشوارب - نائب الرئيس التنفيذي (التأجير الصناعي)

يشغل سعود أبو الشوارب منصب نائب الرئيس التنفيذي للتأجير الصناعي في مجموعه تيكوم، حيث يتولى مسؤولية تعزيز ودعم الشركات والمصانع المتواجدة حالياً في مدينة دبي الصناعية بالإضافة إلى ترسيخ مكانتها

عبر استقطاب أسماء عالمية وإقليمية جديدة إليها. وتشمل مسؤولياته وضع الرؤية الاستراتيجية لمدينة دبي الصناعية، وتخطيط وتنفيذ استراتيجيات الأعمال طويلة الأجل لتطوير القطاع لترسيخ مكانة دبي وجهة عالمية رئيسية للصناعة والخدمات اللوجستية.

يمتلك سعود خبرة واسعة في العديد من المجالات ضمن القطاع الصناعي مثل الأغذية والآلات والمعدات الثقيلة والنقل والخدمات اللوجستية والمعادن والكيماويات وغيرها، وشهدت المدينة تحت إدارته توسعاً كبيراً شمل افتتاح مجموعة من المصانع الكبرى والمصانع التي تتبع أحدث التقنيات في الانتاج والتخزين. وقبل تعيينه في منصب نائب الرئيس التنفيذي، شغل سعود منصب مدير عام مدينة دبي الصناعية، حيث كان مسؤولاً عن قيادة جميع محاور العمليات التجارية من تطوير الأعمال ودعم العملاء وإدارة المرافق إلى وضع المخططات الرئيسية.

بدأ سعود حياته المهنية في شركة تطوير التابعة لدي القابضة في عام 2006 كمهندس مدني وتمت ترقيته إلى مدير مشروعات في عام 2010، حيث ساهم في إدارة مشاريع إنشاء وتصميم مدينة دبي الصناعية. وشغل بين عامي 2011 و2016 مناصب قيادية مختلفة في مدينة دبي الصناعية بما في ذلك رئيس العمليات والمدير التنفيذي لعلاقات الشركاء.

يحمل سعود درجة الماجستير في الإدارة الهندسية من جامعة ولونغونغ في دبي وبكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

هيف زمزم - نائب أول للرئيس (الإستراتيجية والتسويق)

هيف هي النائب الأول للرئيس للاستراتيجية والتسويق في مجموعته تيكوم. تتحمل هيف مسؤولية قيادة فريق الإستراتيجية والتسويق، الذي يخطط ويدير ويعمل على تعزيز تطوير الإستراتيجيات قصيرة وطويلة المدى، وكذلك تطوير المنتجات، والتسعير، وبيانات السوق، ودراسات الجدوى، والتقييم، والتسويق، والاتصال المؤسسي.

وقد انضمت هيف إلى مجموعته تيكوم في يوليو 2020 كمدير تنفيذي لإستراتيجية الأعمال والشركات. قبل ذلك شغلت هيف بين عامي 2016 و2020 مناصب قيادية مختلفة في شركة بترول أبوظبي الوطنية (أدنوك)، بما في ذلك منصب نائب الرئيس لدعم التحوّل والأعمال، ونائب الرئيس لإستراتيجية المجموعة ومدير مكتب إدارة المشاريع لشؤون التحوّل. وعملت هيف سابقاً في مجلس إدارة شركة الظفرة للبتروال التابعة لأدنوك خلال فترة عملها في أدنوك. وقبل عام 2016، كانت هيف مسؤولة عن الإشراف على أصول الطاقة وإدارتها ضمن محفظة أعمال شركة مبادلة للتنمية. وعملت هيف بين عامي 2013 و2014 مع مجموعة بوسطن الاستشارية وعملت في مجموعة من المشاريع التي شملت منطقة الخليج في كل من القطاعين العام والخاص. بدأت هيف حياتها المهنية في عام 2008 في مجموعة مصدر وظلت تعمل لديها حتى عام 2012، وكانت مستثمرة نشطة في الأسهم الخاصة ومديرة للأصول.

هيف حاصلة على ماجستير في إدارة الأعمال من معهد إنسياد بفرنسا ودرجة البكالوريوس في إدارة الأعمال إلى جانب التخصص في العلوم المالية والاقتصاد من الجامعة الأمريكية في الشارقة بدولة الإمارات العربية

المتحدة. كما أتمت برنامج حوكمة لإعداد أعضاء مجلس الإدارة وبرنامج قادة المستقبل في أدنوك خلال فترة عملها في أدنوك.

عبد الله بهروزيان - نائب أول للرئيس (الشؤون الهندسية)

عبد الله هو النائب الأول للرئيس للشؤون الهندسية في مجموعه تيكوم. يتولى عبد الله مسؤولية تقديم أحدث الخدمات وحلول الإدارة الهندسية ذات القيمة المضافة لمجموعة تيكوم في مجالات حلول البناء المستدامة وإدارة المرافق والصحة والسلامة والبيئة وتنفيذ المشاريع والتصميم الداخلي والإدارة الشاملة للممتلكات.

وقبل ذلك، شغل عبد الله منصب المدير التنفيذي لإدارة المرافق والصحة والسلامة والبيئة في شركة التمدين ذ.م.م (وهي جزء من تيكوم) منذ عام 2013، حيث كان مسؤولاً عن قيادة العمليات التشغيلية للمرافق وأداء جميع الأصول وصحة وسلامة جميع أصحاب المصلحة الذين سواء الزائرين أو العاملين داخل محطة المشاريع. انضم عبد الله إلى مجموعة تيكوم في عام 2012 كمدير لإدارة المرافق. وقبل ذلك، بين عامي 2010 و2012، كان عبد الله مسؤولاً عن صيانة المرافق في شركة الإنشاءات البترولية الوطنية حيث كان مسؤولاً، عن تنفيذ إنشاءات المخيمات البحرية والبرية، وتحديث المكاتب وإعادة تجهيزها بالإضافة إلى تسهيل عمليات الصيانة. بدأ عبد الله حياته المهنية في عام 2007 كمهندس مدني في هيئة دبي الحرة للتكنولوجيا والإعلام، حيث عمل في مجال تصاريح البناء والأعمال المدنية العامة، وهو الدور الذي شغله حتى عام 2010.

حاصل عبد الله على درجة الماجستير في إدارة المشاريع من الجامعة البريطانية في دبي ودرجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من كليات التقنية العليا بدولة الإمارات العربية المتحدة).

أحمد المهيري - نائب أول للرئيس (خدمات الأعمال)

أحمد هو النائب الأول للرئيس لخدمات الأعمال في مجموعه تيكوم. وأحمد هو المسؤول عن رقمنة إجراءات العملاء من خلال التحسين المستمر لمنصة axz الذكية التي توفر مجموعة من الخدمات المتكاملة , للعملاء ورواد الأعمال الأعمال والمتخصصين والطلاب ضمن مجتمعات الأعمال التابعة لتيكوم.

وقد انضم أحمد إلى مجموعه تيكوم في عام 2017 كمدير تنفيذي في منصة axz وكان مسؤولاً عن قيادة مبادرات التحول الرقمي وتبني أحدث التقنيات، وهو ما جعل المنصة تقدم تجربة سلسلة على مدار 24 ساعة. شغل أحمد قبل عام 2017 مناصب قيادية عليا في twofour54. كما شغل منصب المدير التنفيذي لتطوير الأعمال والعقارات والخدمات الحكومية في twofour54 بين عامي 2016 و2017، حيث كان مسؤولاً عن عمليات التأجير وعلاقات الشركاء والعلاقات الحكومية. وبين عامي 2014 و2016، شغل أحمد منصب المدير التنفيذي لتطوير الأعمال وإدارة الممتلكات في twofour54. يمتلك أحمد خبرة واسعة تزيد على 15 عامًا في المناطق الحرة في الإمارات العربية المتحدة. وقبل عام 2014، عمل أحمد في منطقة خليفة الصناعية وسلطة المنطقة الحرة في جبل علي.

حاصل أحمد على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من كلية دبي الجامعية (الإمارات العربية المتحدة).

الهيكل التنظيمي للمجموعة:

إن الهيكل التنظيمي للشركة مرفق في الملحق رقم 5 من هذه النشرة

المراكز الوظيفية التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في أي من الشركات التابعة للشركة و/أو الشركات المساهمة الأخرى في دولة الإمارات:

لا يشغل أي من أعضاء مجلس الإدارة في أي من الشركات التابعة للشركة

يشغل السيد أحمد القاسم منصب نائب الرئيس التنفيذي الأول ورئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات في "بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع"

المراكز الوظيفية لأعضاء الإدارة التنفيذية في أي من الشركات التابعة للشركة و/أو الشركات المساهمة الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة:

يشغل أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة المذكورين أعلاه المراكز الوظيفية التالية في الشركات التابعة التالية:

الاسم	الكيان القانوني
عبدالله بالهول	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
عبدالله بهروزيان	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
عمار المالك	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
مايكل ونديبالدنجر	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
أحمد مطر عبد الرحمن غراب المهيري	اكسيس منطقة حرة-ذ.م.م
سعود أبو الشوارب	دبي الصناعية ش.ذ.م.م
هيف زمزم	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م

• شروط الأهلية والانتخاب لمجلس إدارة الشركة:

سيتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع جمعية عمومية عن طريق التصويت التراكمي بالاقتراع السري، وعلى الرغم من ذلك فقد تم تعيين مجلس الإدارة المشار إليهم في القسم الخامس من قبل المساهم البائع.

اختصاصات ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل المهام الرئيسية لمجلس الإدارة في توفير القيادة الاستراتيجية وتحديد سياسات الإدارة الأساسية للشركة والإشراف على أداء العمل بها، كما يُعد مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية المنوط بها اتخاذ القرارات لكافة الموضوعات المهمة للشركة سواءً فيما يتعلق بالآثار الاستراتيجية أو المالية أو الآثار الأخرى المتعلقة بسمعة الشركة، وإضافة إلى ذلك يمتلك مجلس الإدارة السلطة النهائية لاتخاذ القرارات فيما يتعلق بكافة المسائل باستثناء تلك التي تنفرد بها الجمعية العمومية للمساهمين بموجب القانون أو النظام الأساسي للشركة.

تتضمن المسؤوليات الأساسية لمجلس الإدارة ما يلي:

- أ. تحديد استراتيجية الشركة وميزانيتها وهيكلها؛
- ب. اعتماد السياسات الأساسية للشركة؛
- ت. اتخاذ الإجراءات اللازمة لإعداد التقارير المالية والإشراف عليها وكذلك سياسات إدارة المخاطر وغيرها من الضوابط الداخلية والمالية؛
- ث. اقتراح إصدار أسهم جديدة وإعادة هيكلة الشركة؛
- ج. تعيين الإدارة التنفيذية؛
- ح. تحديد سياسات الأجور والمكافآت بالشركة وضمان استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتعامل مع أي تضارب محتمل للمصالح؛
- خ. الدعوة لاجتماعات المساهمين وضمان التواصل معهم بصورة مناسبة.

يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة من قبل المساهمين لمدة ثلاث سنوات ويجوز انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لأي مدد متتالية.

يتم تعيين جميع أعضاء مجلس الإدارة رسمياً في اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية الخاص بالشركة ("الجمعية العمومية التأسيسية") الذي سيعقد بتاريخ 30 يونيو 2022 في تمام الساعة التاسعة صباحاً

ويكون عنوان العمل الخاص بكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة: تيكوم ش.م.ع، مكتب رقم 1، أم سقيم، دبي، ص.ب. 66000 دبي، الإمارات العربية المتحدة. **لجان مجلس الإدارة**

بمجرد الإدراج، يعتزم مجلس الإدارة بتشكيل لجنة تدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة المخاطر. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في أي من هذه اللجان، كما يجوز للمجلس تشكيل لجان إضافية حسب الاقتضاء.

يوضح الجدول أدناه عضوية كل الأعضاء المتوقعين في كل لجنة من اللجان المنبثقة عن المجلس كما في تاريخ وبعد الإدراج.

اسم لجنة مجلس الإدارة	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة المخاطر
رئيس اللجنة	عارف أهلي	أحمد القاسم	عارف أهلي
عضو	أحمد القاسم	عائشة عبدالله ميران	أحمد القاسم
عضو	أميت كوشال	عمر كريم	أميت كوشال
عضو	لا يوجد	فاطمة حسين	لا يوجد

فيما يلي نظرة عامة عن مهام كل واحدة من هذه اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

لجنة التدقيق

بتاريخ وبعد الادراج، تعتمد لجنة التدقيق الالتزام الواجب للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق دبي المالي، بما في ذلك أحكام قواعد الحوكمة.

ومن ناحية التدقيق، تعتمد لجنة التدقيق تقديم المساعدة إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بالاضطلاع بمسؤولياته الخاصة في إعداد التقارير المالية وعمليات الرقابة والضوابط الداخلية والخارجية، ومنها مراجعة سلامة البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة ومراقبتها، وكذلك مراجعة نطاق الأعمال التي يقوم بها مدققون خارجيون بخلاف أعمال التدقيق، ومراقبتها وإسداء المشورة المتعلقة بتعيين مدققين خارجيين، والإشراف على علاقة الشركة بالمدققين الخارجيين، ومراجعة مدى فاعلية وكفاءة عمليات التدقيق الخارجية وكذلك مراجعة مدى فاعلية قسم مراجعة الضوابط الداخلية بالشركة.

تبقى المسؤولية النهائية على عاتق مجلس الإدارة فيما يتعلق بمراجعة واعتماد التقارير السنوية وحساب الأرباح والخسائر. تعتمد لجنة التدقيق باتخاذ الخطوات اللازمة لضمان استقلالية مدققي حسابات الشركة الخارجيين وفقاً لمتطلبات قواعد الحوكمة، وتعتمد الحصول على تأكيد من مدققي الحسابات بالتزامهم بالتعليمات المتعلقة بالاستقلالية والصادرة بهذا الشأن من الجهات المختصة.

تشرط قواعد الحوكمة، أن تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، وممن لديهم المعرفة والخبرة في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون اثنين من أعضاء اللجنة على الأقل من الأعضاء المستقلين، ويجب تعيين أحد الأعضاء المستقلين رئيساً للجنة.

بتاريخ وبعد الادراج من المحتمل ان تتألف لجنة التدقيق من السيد/ عارف أهلي (رئيس ، عضو مستقل غير تنفيذي)، السيد/ أحمد القاسم (عضو مستقل، غير تنفيذي) و السيد/ أميت كوشال (عضو غير تنفيذي). يتوجب على لجنة التدقيق الاجتماع أربع مرات على الأقل في السنة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

بتاريخ وبعد الادراج تعتزم لجنة الترشيحات والمكافآت مساعدة مجلس الإدارة في تحمل مسؤولياته المتعلقة بتشكيل المجلس وأي لجان منبثقة عنه، كما من المتوقع ان تتحمل هذه اللجنة مسؤولية تقييم المهارات والمعرفة والخبرات إضافة إلى حجم مجلس الإدارة وهيكله وتشكيله واللجان المنبثقة عنه، ولا سيما مراقبة حالة استقلال أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين. ومن المتوقع ان تتحمل اللجنة أيضاً المسؤولية عن المراجعة الدورية لهيكل مجلس الإدارة وتحديد المرشحين المحتملين كاعضاء بمجلس الإدارة أو أعضاء باللجان حسبما تقتضي الحاجة. وإضافة إلى ما سبق، من المتوقع ان تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت أيضاً مجلس الإدارة في تحديد مسؤولياته المتعلقة بالمكافآت بما في ذلك تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بخصوص سياسة الشركة بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، وتحديد المبادئ الشاملة والمعايير وإطار عمل الحوكمة الخاصة بسياسة المكافآت بالشركة وتحديد حزمة المكافآت والمزايا الفردية لكل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة.

تتشرط قواعد الحوكمة، أن تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت على الأقل من ثلاثة أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين منهم اثنين على الأقل من الأعضاء المستقلين. ويجب اختيار واحد من الاعضاء المستقلين بمنصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت ويرشح مجلس الإدارة باقي الأعضاء.

بتاريخ وبعد الادراج من المتوقع ان تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من الأعضاء التالية أسماؤهم السيد/ أحمد القاسم (رئيس ، عضو مستقل غير تنفيذي)، عائشة عبدالله ميران (عضو مستقل، غير تنفيذي) و السيد/ عمر كريم (عضو غير تنفيذي) ، والسيدة/ فاطمة حسين (عضو غير تنفيذي). يتوجب على لجنة الترشيحات والمكافآت الاجتماع مرة واحدة على الأقل في السنة.

لجنة المخاطر

بتاريخ و بعد الادراج، تعتزم لجنة المخاطر دعم مجلس الإدارة في تقييم المخاطر الحالية والمستقبلية المحتملة ومخاطر الامتثال الخاصة بالشركة. من المتوقع أن تكون لجنة المخاطر مسؤولة عن الآتي: (1) تطوير وتنفيذ حوكمة الشركة وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية وإطار الامتثال الخاص بالشركة؛ (2) تطوير أدوات إدارة المخاطر ومراقبة فعالية هذه الأدوات؛ (3) تطوير وتنفيذ استراتيجيات إدارة المخاطر؛ (4) الامتثال للمتطلبات التنظيمية المتعلقة بإدارة المخاطر؛ (5) تقديم تقارير عامة عن مسائل إدارة المخاطر؛

و (6) الإشراف على تطوير وتنفيذ خطة عمل الشركة والأولويات الاستراتيجية وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة. ومن المتوقع أن تُكلف لجنة المخاطر أيضًا بتعزيز ثقافة الوعي بالمخاطر والامتثال في الشركة .

وبتاريخ الإدراج او بعده، سيشمل اختصاص لجنة المخاطر أيضًا التركيز على مسائل المتعلقة بالاستدامة (الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ، والتي سوف يستفيد منها كل ن المساهمين المجتمع والموظفين والموردين. كما انه من المتوقع أن يشمل الهدف الأساسي للجنة المخاطر مساعدة مجلس الإدارة في دعم الشركة في الوفاء بمسؤولياتها فيما يتعلق بمسائل وإطار الاستدام، بما في ذلك: (1) وضع إطار عمل الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات واستراتيجيتها، بما في ذلك الأمور المالية وغير المالية؛ (2) تطوير وتنفيذ ومراجعة ومراقبة المبادرات والسياسات بناءً على إطار عمل الشركة واستراتيجيتها البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات؛ (3) الإشراف على الاتصالات الداخلية والخارجية فيما يتعلق بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية؛ و (4) مراقبة وتقييم التطورات المتعلقة بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وتحسين فهمها.

كما أنه من المتوقع أن تشمل المهام الرئيسية للجنة المخاطر ما يلي:

- (1) مراجعة والإشراف على محتوى وإطار الاستدامة (الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات) واستراتيجية الشركة في هذا الشأن مع الأخذ في الاعتبار الأهداف الأساسية للشركة؛
- (2) التأكد من أن مجلس الإدارة ينظر في إطار عمل الشركة واستراتيجيتها كجزء من استراتيجية العمل الشاملة للشركة؛
- (3) مراجعة تقارير الشركة عن أداء الاستدامة وإطار عمل الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات واستراتيجيتها، إلى جانب أي توصيات أو إجراءات مقترحة؛
- (4) مراجعة واعتماد مؤشرات الأداء الرئيسية السنوية للاستدامة والأهداف ذات الصلة بما يتماشى مع إطار عمل الشركة واستراتيجيتها في مجال البيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية؛
- (5) مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على الاتصالات الداخلية والخارجية فيما يتعلق بالبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية، بما في ذلك تقديم المشورة لمجلس الإدارة فيما يتعلق بمقترحات المساهمين وغيرها من اهتمامات المساهمين المتعلقة أو المرتبطة بالبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية، وضمان تقديم التقارير الخارجية عن البيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية كما يتوافق مع السوق افضل الممارسات و
- (6) النظر في أي مسائل أخرى قد يطلبها المجلس .

بتاريخ الإدراج وبعده، من المتوقع أن يتكون أعضاء لجنة المخاطر من السيد/ عارف أهلي (رئيس ، عضو مستقل غير تنفيذي)، والسيد/ أحمد القاسم (عضو مستقل، غير تنفيذي)، والسيد/ أميت كوشال (عضو غير تنفيذي). وعلى لجنة المخاطر الاجتماع مرتين على الأقل في السنة .

حقوق ومسؤوليات المساهمين

إن حقوق المساهمين الرئيسية وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة هي كما يلي:

- الحق في توزيع الأرباح التي يتم إقترحها من مجلس الإدارة ويتم الموافقة عليها من الجمعية العمومية؛ و
- الحق في الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة في حال زيادة رأسمال الشركة والحصول على حصتهم عند التصفية؛ و
- الحق في حضور اجتماع الجمعية العمومية واستلام نسخة من البيانات المالية للشركة؛ و
- الحق في طلب إبطال أي قرار تم تمريره في الجمعية العمومية ومقاضاة أعضاء مجلس الإدارة؛ و
- الحق في التسمية لعضوية مجلس الإدارة؛ و
- الحق في تعيين مدققي حسابات الشركة وتحديد أتعابهم؛ و
- الحق في التصرف بالأسهم وفقاً للقانون؛ و
- تنحصر مسؤولية المساهم في سداد قيمة شراء الأسهم، وليس مديونيات الشركة إلا في حدود القيمة الاسمية غير المدفوعة للأسهم الخاصة به.

عقد التأسيس والنظام الأساسي

مرفق طيه نشرة الاكتتاب هذه النص الكامل للنظام الأساسي للشركة وعقد تأسيسها في الملحق رقم 2.

الأمر القانوني

يقرأ الملخص التالي في ضوء أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ومواد قانون الشركات ذات الصلة.

- التحول

سوف تتحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة وذلك قبل الإدراج، سيتم اعتماد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المشار إليهما في هذه النشرة من قبل الشركة عند التحول.

- النظام الأساسي

ينص النظام الأساسي للشركة المشار إليه في هذه النشرة على الحقوق والإلتزامات المرتبطة بملكية الأسهم تفصيلاً.

- حضور الجمعية العمومية وحقوق التصويت

يحق لكل مساهم حضور الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد أصوات مساوي لعدد أسهمه.

- سجل الأسهم

عقب الإدراج في سوق دبي المالي، يقوم السوق بتجريد الأسهم من صفتها المادية والاحتفاظ بسجل الأسهم لدى سوق دبي المالي.

- المعلومات المالية

يحق للمساهم طلب نسخة من القوائم المالية السنوية المدققة للشركة.

- السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في اليوم الأول من يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام. وتبدأ السنة المالية الأولى للشركة عقب تأسيس الشركة كشركة مساهمة عامة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التالية.

- الأرباح وعائدات التصفية

تقوم الشركة بتوزيع الأرباح المستحقة للأسهم وفقاً للأنظمة والقرارات الصادرة عن الهيئة ويكون للمساهم المستحق الحق في الأرباح المستحقة على تلك الأسهم. وفي حالة تصفية الشركة، يكون لكل مساهم الحق في جزء من أصول الشركة وذلك وفقاً لنص المادة 223 من قانون الشركات.

- الأرباح المرحلية

يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على أساس نصف سنوي أو ربع سنوي شريطة الحصول على موافقة المساهمين.

- الجمعية العمومية

يجوز لمجلس الإدارة الدعوة لعقد جمعية عمومية للشركة متى رأى ذلك لازماً. يمكن أيضاً للمساهمين طلب انعقاد جمعية عمومية من مجلس الإدارة إذا تقدم بهذا الطلب عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة (10%). وفي أي حال من الأحوال، يجب عقد الجمعية العمومية مرة واحدة

سنويا على الأقل عقب استلام دعوة من مجلس الإدارة خلال (4) أشهر من نهاية السنة المالية في المكان والزمان المحددين في الدعوة لعقد الجمعية.

يجوز إبطال أي قرار تعتمده الجمعية العمومية والذي يصدر لمصلحة فئة معينة من المساهمين دون الآخرين أو الإضرار بهم أو لجلب نفع خاص لأعضاء مجلس الإدارة أو لغيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة.

ويترب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة إلى جميع المساهمين وعلى مجلس الإدارة نشر الحكم بالبطلان في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية.

وتسقط دعوى البطلان بمضي ستين يوماً من تاريخ صدور القرار المطعون فيه، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بغير ذلك.

- مسؤولية مجلس الإدارة

يكون مجلس الإدارة مسؤول تجاه الشركة والمساهمين وتجاه الغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة، وعن كل مخالفة للقانون أو لنظام الشركة الأساسي، بالإضافة إلى سوء الإدارة. يكون للشركة الحق في رفع دعوى مسؤولية ضد أعضاء مجلس الإدارة مطالباً بالأضرار التي لحقت بالمساهمين بسبب إساءة استخدام السلطة من قبل مجلس الإدارة، مخالفة القانون أو النظام الأساسي للشركة وسوء الإدارة. ويجب أن يصدر قرار من الجمعية العمومية تعين فيه من يقوم بمباشرة الدعوى باسم الشركة.

لكل مساهم الحق في أن يقيم الدعوى منفرداً في حالة عدم قيام الشركة برفعها إذا كان من شأن الخطأ الذي قام به مجلس الإدارة إلحاق ضرر به كمساهم. ومع ذلك، عليه أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

- تعيين رئيس مجلس الإدارة والصلاحيات المفوضة له

ينص النظام الأساسي على أنه يجب على مجلس الإدارة أن ينتخب من بين أعضائه رئيس مجلس إدارة ونائب لرئيس مجلس الإدارة. يمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة أمام المحاكم ويقوم بالتوقيع على جميع القرارات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. في حالة حدوث تساوي في الأصوات بين أعضاء مجلس الإدارة يكون لرئيس المجلس الصوت المرجح.

- مدققوا الحسابات المستقلون

تولت شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) مهمة تدقيق البيانات المالية الموحدة المقتطعة والمعدة لأغراض خاصة (بعد إتمام إعادة الهيكلة) للشركة كما في السنوات الثلاث المنتهية في 31

ديسمبر 2019 و2020 و2021 والبيانات المالية المراجعة الأولية الموجزة الموحدة المقطعة و
المعدة لأغراض خاصة كما في الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 و 2022، كما هو موضح في
تقاريرهم التي هي مرفقة في الملحق 1.

وفيما يلي بيان لبيانات الاتصال الخاصة بهم:

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

إعمار سكوير مبنى 3

داون تاون دبي

ص.ب. 4254

دبي، الإمارات العربية المتحدة

تفاصيل أية برامج تتعلق بتملك موظفي الشركة لأسهمها.

لا يوجد لدى الشركة أية برامج تتعلق بتملك موظفي الشركة لأسهمها.

إقرار لجنة المؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة

يقر أعضاء لجنة المؤسسين لمجموعة تيكوم ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي،
الإمارات العربية المتحدة)، على نحو منفرداً ومتضامناً، بموجب هذه النشرة بالمسؤولية الكاملة فيما يتعلق
بصحة البيانات والمعلومات الواردة في هذه النشرة. ويؤكدون بعد اتخاذ إجراءات العناية الواجبة على عدم
إغفال هذه النشرة لأي حقائق أو معلومات جوهرية يتسبب عدم إدراجها في جعل أي بيان في هذه النشرة
مضللاً أو مؤثراً في قرار الاستثمار الخاص بالمكتتبين.

كما يلتزمون بقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة ويتعهدون بإخطار الهيئة بأي أحداث أو تغييرات
جوهريّة من شأنها أن تؤثر في الوضع المالي للشركة بدءاً من تاريخ تقديم طلب عرض الأسهم للاكتتاب إلى
الهيئة حتى تاريخ بدء عملية الاكتتاب. كما يؤكدون أيضاً أنهم قد اتخذوا إجراءات العناية الواجبة الملائمة في
إبرام الاتفاقيات التي تحدد واجبات الأطراف المشاركة في عملية الاكتتاب ومسؤولياتهم وفقاً لأفضل الشروط
المتاحة في تاريخ التعاقد ووفقاً للشروط الصادرة عن الهيئة.

ويتعهدون بالإضافة إلى ذلك بإبلاغ الهيئة فور إجراء أي تغيير أو تعديل في معلومات الاكتتاب أو شروطه،
والحصول على موافقتها فيما يتعلق بالحملات الإعلانية والنشرات والحملات الترويجية التي قد ترغب الشركة
في القيام بها للترويج للاكتتاب وعرضه للجمهور.

ويتعهدون عند إتمام الاكتتاب بدعوة الجمعية العمومية التأسيسية للانعقاد في التاريخ والوقت والمكان المذكورين في هذه النشرة بالإضافة إلى استكمال تسجيل الأسهم المكتتب بها وإدراجها لدى الهيئات المختصة خلال فترة لا تتجاوز الوقت المحدد من قبل الهيئة.

ملحق رقم (1)

البيانات المالية

ٲٲكوم للاسٲٲماراٲ ذ.م.م. وشركاٲها اٲابعة

الباٲاناٲ الماٲٲة الماٲٲعة

للسناٲاٲ الماٲٲٲة فٲ

٣١ اءٲسمر ٢٠٢١ و٢٠٢٠ و٢٠١٩

البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

صفحات

٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	الميزانية العمومية المقتطعة
٤	بيان الدخل المقتطع
٥	بيان الدخل الشامل المقتطع
٨ - ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع
٩	بيان التدفقات النقدية المقتطع
٧٠ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المقتطعة:

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المقتطعة المرفقة لشركة تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة") وشركتها التابعة (معاً "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المقتطع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، وبيان الأرباح أو الخسائر المقتطع وبيان الدخل المقتطع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع وبيان التدفقات النقدية المقتطع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة، تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية المقتطعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المقتطع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في تلك التواريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقتطعة.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة «مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المقتطعة» من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية المقتطعة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وبعقاداتنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية المقتطعة.

التأكيد على أحد الأمور - أساس الإعداد

نود لفت الانتباه إلى الإيضاحين ١ و ٢ من البيانات المالية المقتطعة، والذين يبينان أساس المحاسبة. لقد تم إعداد البيانات المالية المقتطعة لمساعدة المجموعة على الامتثال لأحكام التقارير المالية المتعلقة بإدراج أسهم المجموعة في سوق دبي المالي. ونتيجة لذلك، قد لا تكون البيانات المالية المقتطعة مناسبة لغرض آخر.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن هذه البيانات المالية المقتطعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المقتطعة وعرضها بشكل عادل وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقتطعة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مقتطعة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية المقتطعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، وذلك ما لم تكن الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل المكلفون بالحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

يتبع:::

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المقتطعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية المقتطعة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المقتطعة.

في سياق عملية التدقيق التي تتم وفق معايير التدقيق الدولية، نتخذ الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المقتطعة، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية المقتطعة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية المقتطعة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من المجموعة حول قدرتها على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، إذا توصلنا إلى وجود شكوك جوهرية، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المقتطعة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية المقتطعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية المقتطعة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية بالمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المقتطعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة، كما إننا لا نزال مسؤولين حصرياً عن رأي التدقيق الخاص بنا.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٢١ مارس ٢٠٢٢

دبي

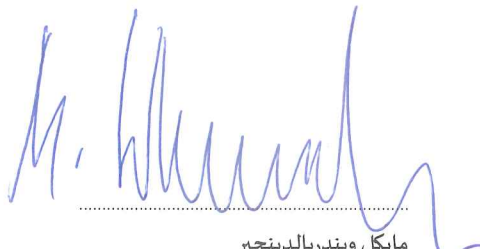
الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المقتطعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
				الموجودات
١١٧,٣١٨	١١٠,١١١	١٠٨,٢٩٦	٥	ممتلكات ومعدات
١٢,٧٧٠,٢٩١	١٣,١٨٨,٢٢١	١٣,٣٦٨,١٦٠	٦	استثمارات عقارية
٣٩,١٢٨	٣٣,٤٠٠	٣٤,٣١٧	٧	موجودات غير ملموسة
-	-	٧٣,١١٦	٨	أدوات مالية مشتقة
٧٥٤,٦٨٠	٩٤٦,٧٧٦	٩٢٥,٨٠١	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١١١,٨٠٣	١٠٣,٩٨٤	٨٠,٩٨٣	١٠	ذمم مدينة أخرى
٣٨٤,٤٢٤	٣٧٩,٢١٩	٥٢٧,٠٥٤	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦,٢٤٥,٤١٨	١٦,٩١٤,٨١٣	١٦,٣٦٤,١٢٦		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٣	رأس المال
١٥٤,٩٤٥	١٧١,٥١٨	١٧١,٥١٨	١٤	احتياطي قانوني
(٧٧,٢٤٤)	(١٠٨,٥٦٢)	٧,٤٤١		احتياطي تحوط
٦,٠٥٣,١٤٨	٦,١٠٥,٠٤٣	٥,٤٣٤,٠٠٣		أرباح مستبقاة
٦,١٣١,١٤٩	٦,١٦٨,٢٩٩	٥,٦١٣,٢٦٢		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	-	١٥	منح حكومية
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	١٦	قروض بنكية
٣,٢٤٩,٠٤٢	٣,١٠٩,٥٩٤	٣,١٠١,٩٣٧	١٧	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٤٠٩,٨٩٧	٢,٤٧٥,٩٠٥	٢,٤٩٩,١٥٦	١٨	مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى
١,٠١٢,١٦٧	١,٠٤٤,١٩٥	١,٠٩٥,٠٣١	١١	مطلوب لأطراف ذات علاقة
١١٠,١٢٠	١٥٤,٦٩٥	٨٩,٦٢٠	٨	أدوات مالية مشتقة
١٠,١١٤,٢٦٩	١٠,٧٤٦,٥١٤	١٠,٧٥٠,٨٦٤		مجموع المطلوبات
١٦,٢٤٥,٤١٨	١٦,٩١٤,٨١٣	١٦,٣٦٤,١٢٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية المقتطعة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ وتم التوقيع عليها من قبل:


 مايكل ويندر بالديتجير
 المدير المالي


 مالك سلطان راشد آل مالك
 المدير العام

بيان الدخل المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

السنوات المنتهية في			إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٨٤٠,١١٣	١,٧٦٦,٧٠٧	١,٧٦٥,٦٢٩	٢٠	الإيرادات
(٧٠٤,٧٠٠)	(٧١٢,٩١٦)	(٧٣١,٣١٠)	٢١	تكاليف مباشرة
١,١٣٥,٤١٣	١,٠٥٣,٧٩١	١,٠٣٤,٣١٩		إجمالي الربح
٨,٢٨٥	٥,١٣٩	-	١٥	تحرير منح حكومية
٥٠,٤٧١	٦٣,٨٥٣	٤٩,٦٣٥	٢٥	إيرادات أخرى
١,١٩٤,١٦٩	١,١٢٢,٧٨٣	١,٠٨٣,٩٥٤		
				المصاريف
(٢٥٤,٢١٩)	(٢٤٤,٩١٦)	(٢٥٤,٩٤٨)	٢٢	عمومية وإدارية
(٦٧,٦٥٨)	(٤٥,١٨٦)	(٣٢,٩٣٨)	٢٤	التسويق والبيع
(٩٩٦)	(١٣٦)	-		مصاريف أخرى
(٣٢٢,٨٧٣)	(٢٩٠,٢٣٨)	(٢٨٧,٨٨٦)		
٨٧١,٢٩٦	٨٣٢,٥٤٥	٧٩٦,٠٦٨		الربح التشغيلي
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٣١,٦٨٢	٢٦	إيرادات تمويل
(٣٠٩,٤٧٤)	(٢٨٦,٥٤٥)	(٢٥٨,٩١٣)	٢٦	تكاليف تمويل
(٢٣٧,٧٠٦)	(٢٥٣,٤٦٥)	(٢٢٧,٢٣١)		تكاليف تمويل - صافي
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		ربح السنة
				الربح العائد إلى:
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		مالكي الشركة الأم
-	-	-		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		
				ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٢,١١٢	١,٩٣٠	١,٨٩٦	٢٧	الأساسي والمخفض

بيان الدخل الشامل المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

السنوات المنتهية في			
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧	ربح السنة
			الدخل الشامل الأخر
			البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(٩١,٣٢٩)	(٣١,٣١٨)	١١٦,٠٠٣	٨ ربح / خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
(٩١,٣٢٩)	(٣١,٣١٨)	١١٦,٠٠٣	الدخل الشامل الأخر للسنة
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
			عائد إلى
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠	مالكي الشركة الأم
-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠	

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	إحتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٦٨,٢٩٩	٦,١٠٥,٠٤٣	(١٠٨,٥٦٢)	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠٢١
					الدخل الشامل:
٥٦٨,٨٣٧	٥٦٨,٨٣٧	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الأخر:
١١٦,٠٠٣	-	١١٦,٠٠٣	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٦٨٤,٨٤٠	٥٦٨,٨٣٧	١١٦,٠٠٣	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
					معاملات مع المالكين
١٧٢,٩٤٥	١٧٢,٩٤٥	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنه
(١٢,٨٢٢)	(١٢,٨٢٢)	-	-	-	تحويل إلى المساهم النهائي
(١,٢٣٩,٨٧٧)	(١,٢٣٩,٨٧٧)	-	-	-	
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٤٣٤,٠٠٣	٧,٤٤١	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٣١,١٤٩	٦,٠٥٣,١٤٨	(٧٧,٢٤٤)	١٥٤,٩٤٥	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٠
<i>الدخل الشامل:</i>					
٥٧٩,٠٨٠	٥٧٩,٠٨٠	-	-	-	ربح السنة
<i>الدخل الشامل الآخر:</i>					
(٣١,٣١٨)	-	(٣١,٣١٨)	-	-	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٥٤٧,٧٦٢	٥٧٩,٠٨٠	(٣١,٣١٨)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<i>معاملات مع المالكين</i>					
١٣٩,٣٨٨	١٣٩,٣٨٨	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
-	(١٦,٥٧٣)	-	١٦,٥٧٣	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنة
(٥١٠,٦١٢)	(٥٢٧,١٨٥)	-	١٦,٥٧٣	-	
٦,١٦٨,٢٩٩	٦,١٠٥,٠٤٣	(١٠٨,٥٦٢)	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٧٩٢,٨٧٦	٦,٦٦٥,٦٦٢	١٤,٠٨٥	١١٢,٨٢٩	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
					الدخل الشامل:
٦٣٣,٥٩٠	٦٣٣,٥٩٠	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الأخر:
(٩١,٣٢٩)	-	(٩١,٣٢٩)	-	-	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٥٤٢,٢٦١	٦٣٣,٥٩٠	(٩١,٣٢٩)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
					معاملات مع المالكين
٢٦٥,٥٩٢	٢٦٥,٥٩٢	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
-	(٤٢,١١٦)	-	٤٢,١١٦	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(١,٤٦٩,٥٨٠)	(١,٤٦٩,٥٨٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنة
(١,٢٠٣,٩٨٨)	(١,٢٤٦,١٠٤)	-	٤٢,١١٦	-	
٦,١٣١,١٤٩	٦,٠٥٣,١٤٨	(٧٧,٢٤٤)	١٥٤,٩٤٥	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بيان التدفقات النقدية المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</i>				
٩٢٨,٢٢٥	٩٨٠,٦٨٠	١,٢٦٠,٦٩١	٢٨	النقد الناتج من العمليات
(٤,٨٤٦)	(٧,٠٧١)	(٦,٣٠٢)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والمطلوبات والمصاريف الأخرى
٩٢٣,٣٧٩	٩٧٣,٦٠٩	١,٢٥٤,٣٨٩		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</i>				
(٨,١٦٩)	(٦,٠٦٩)	(٨,٨٥٤)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٦١,٤٤١)	(٧٦٤,٧٩٧)	(٥٩٧,٦٣٢)		استثمارات عقارية مدفوعة، مخصصاً منها ذمم مشاريع دائنة ومحتجزات دائنة
(١٩,٣٩٤)	(١٣,٠٦٢)	(١٣,٨٧٧)	٧	شراء موجودات غير ملموسة
٦٧١,٩٢١	(١٣٨,٢٣٢)	١,١٠٤,٦٣١		الحركة في ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٩,٤٩٤		فوائد مستلمة
٥٤,٦٨٥	(٨٨٩,٠٨٠)	٤٩٣,٧٦٢		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</i>				
٢,٨٨٩,٨٢٥	٦٥٠,٠٠٢	١١٨,٨٦١		عائدات قروض
(٢,٩٨٦,٨٣١)	(١٢,٧٨٩)	(٩٦,٤٦٣)		تسديد قروض
(٢٧٣,٩٥١)	(٢٦٤,٠٣٤)	(٢٤٩,٩٤١)		فوائد مدفوعة
(٥٠٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	(٦٨,٧٤٤)		أموال محولة إلى الشركة الأم
٢٦٥,٥٩٢	١٣٩,٣٨٨	١٤٦,٠٦٤		مساهمة في رأس المال
(٦٠٥,٣٦٥)	(١٣٧,٤٣٣)	(١,٥٥٠,٢٢٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٧٢,٦٩٩	(٥٢,٩٠٤)	١٩٧,٩٢٨		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٢٥٠,٤٦٠	٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	١٢	النقد وما يعادله في بداية السنة
٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	٧٦٨,١٨٣		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشمل أهم المعاملات غير النقدية خلال السنة ما يلي:

• تسديد توزيعات أرباح بمبلغ صفر درهم (٢٠٢٠: صفر درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) مقابل رصيد الذمم المدينة من الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

١. الوضع القانوني والأنشطة

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة" أو "تيكوم") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة") في ١٩ يوليو ٢٠٠٥. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٧٣٠٠٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م. ("الشركة الأم"). دبي القابضة ذ.م.م. هي الشركة الأم المطلقة ("الشركة الأم النهائية"). المساهم النهائي في الشركة هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم ("المساهم النهائي"). يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

أعلنت الشركة الأم النهائية خلال السنة عن نيّتها طرح نسبة من أسهمها في الشركة من خلال اكتتاب عام أولي ("اكتتاب عام أولي") وإدراج الشركة لاحقاً في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "البورصة"). كجزء من عملية الاكتتاب العام المقترح، وسيتم تحويل الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م.) إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع.") وستعرف باسم تيكوم للاستثمارات ش.م.ع. وذلك فور الحصول على الموافقات اللازمة من وزارة الاقتصاد.

وبموجب الإعلان، وافقت الشركة الأم النهائية على إعادة تنظيم المجموعة بحيث تنقل الشركة العمليات المتعلقة بقسم مبيعات العقارات وقسم الاستثمارات في الأسهم ("الأقسام") إلى منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة قبل تاريخ الاكتتاب العام المقترح والذي سيتم احتسابها كتعديل على بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع.

وعلى إثر إعادة هيكلة المجموعة، ستشمل عمليات تيكوم بعد الاكتتاب العام التطوير العقاري والتأجير وإدارة المرافق وخدمات إدارة الممتلكات وخدمات تأشيرات والتأسيس (العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام).

ووفقاً لذلك، تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام الموضح في الفقرة السابقة ويتم إعدادها لغرض خاص يتمثل في إدراجها في نشرة الاكتتاب العامة المتعلقة بإدراج أسهم تيكوم في سوق دبي المالي وامتثالاً لمقتضى متطلبات سوق دبي المالي.

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء نقل الأنشطة التشغيلية للأقسام كما هو مبين في إيضاح ١ من البيانات المالية المقتطعة.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للمجموعة على أساس المقتطع من البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من خلال استبعاد الأنشطة التشغيلية للأقسام ولا تعكس سوى العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام كما هو مبين في إيضاح رقم ١. ويتم عكس أي تعديلات ناتجة عن التحويل خارج الأقسام ضمن بيان الدخل والميزانية العمومية في حقوق الملكية من البيان المالي المقتطع.

إن البيانات المالية المقتطعة قد لا تشير إلى الأداء المستقبلي للمجموعة ولا تعكس بالضرورة النتيجة المقتطعة للعمليات والمركز المالي والتدفقات النقدية، لو تم تحويل الأقسام فعلياً في السنوات السابقة.

تم عرض البيانات المالية المقتطعة بدولة الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير والأدوات المالية المشتقة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ أساس الإعداد (تتمة)

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم تحصيله لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل أحد المطلوبات في إطار معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته أو تقديره بشكل مباشر باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو المطلوب، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح في هذه البيانات المالية المقتطعة على هذا الأساس، باستثناء معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي تتماثل بشكل أو بآخر مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦.

ويقضي إعداد البيانات المالية المقتطعة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية المقتطعة في إيضاح رقم ٤.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع السنوات المعروضة.

قامت المجموعة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. ولم يترتب على تطبيق المعايير والتفسيرات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المقتطعة:

- (أ) إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ الإعفاءات الإيجارية ذات الصلة بتفشي جائحة كوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.
- (ب) المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة والتي لم يسر العمل بها بعد ولم يتم اعتمادها مبكراً.

تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة غير الإلزامية لفترات إعداد التقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة، كما لا يتوقع أن يكون لأي منها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %		
		٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
الشركات التابعة				
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م.	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تأجير الأراضي والتطوير العقاري داخل دبي	١٠٠	١٠٠	١٠٠
	والخدمات العقارية ذات القيمة المضافة			
اكسيس منطقة حرة-ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	١٠٠	١٠٠	١٠٠
تيكوم للاستثمارات ش.ذ.م.م.	شركة قابضة	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدينج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
المشروع الرئيسي ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠

* تتمثل نسبة الملكية في ملكية الانتفاع الخاصة بالمجموعة في هذه الشركات التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما في ذلك الشركات المهيكلية) التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتعد أي منشأة خاضعة لسيطرة المجموعة عندما تتعرض المجموعة أو تمتلك حقوق في عوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة المنشأة.

ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم فصلها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب عملية دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى. يمثل المقابل المحول لشراء شركة تابعة القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للمالكين السابقين للشركة المشتراة وحقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المحول أيضًا القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقًا في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئيًا بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقيد المجموعة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية شراء على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ مبادئ التوحيد (تتمة)

(أ) الشركات التابعة (تتمة)

يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

ويتم الاعتراف بالزيادة في المقابل المحول ومبلغ أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المشتراة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها في حالة صفقة الشراء، يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل المقتطع.

لا تندرج عمليات دمج الأعمال التي تتضمن منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "عمليات دمج الأعمال". يتم احتساب نقل الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة وفق طريقة توحيد الحصص. وبموجب تلك الطريقة، لا يوجد شرط للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المنشآت المحولة وبالتالي لا يتم إنشاء شهرة إذ تظل الأرصدة بالقيمة الدفترية.

عند تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. يتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض المتزايد للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن به الحصول على قروض مماثلة من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يتم تصنيف المقابل المحتمل إما كحقوق ملكية أو التزام مالي. ويعاد قياس المبالغ المصنفة كمطلوبات مالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المقتطع.

(ب) المحذوفات عند التوحيد

تم حذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركات الشقيقة على المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم الاعتراف بها في الموجودات. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

يتم عرض الحقوق غير المسيطرة في النتائج وحقوق ملكية الشركات التابعة بشكل منفصل في بيان الدخل المقتطع، وبيان الدخل الشامل المقتطع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع، والميزانية العمومية المقتطعة.

(ج) التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون تغيير في السيطرة

تحتسب المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية - أي كمعاملات مع المالكين بصفته مالكين. ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة لأي مقابل مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحقوق غير المسيطرة في حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة، يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ معترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم احتسابها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر، وهو ما قد يعني هذا أن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية المقتطعة لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية المقتطعة بالدرهم الإماراتي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المقتطع، باستثناء عندما يتم تأجيلها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية كتحويلات مؤهلة للتدفقات النقدية وتحويلات صافي الاستثمار المؤهلة.

تم تحويل الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ("الدولار الأمريكي") إلى عملة العرض بسعر ثابت حيث إن سعر الصرف من الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت منذ عام ١٩٨١.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل المقتطع ضمن إيرادات التمويل "أو" تكاليف التمويل". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل المقتطع ضمن "مصاريف تشغيلية أخرى". يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للأوراق المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للأوراق المالية. يتم الاعتراف بفروق التحويل المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في الربح أو الخسارة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بفروق التحويل للموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. يتم إدراج فروق التحويل في الموجودات المالية غير النقدية مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

٥-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة شرائها مع أي تكاليف عرضية للشراء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء استبدالها. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل المقتطع خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

لا يتم استهلاك الأرض، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات محسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
مباني	٢٠ - ٥٠
تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	٣ - ١٠
أجزاء الكمبيوتر	٣ - ٥
السيارات	٥
موجودات أخرى	٣ - ٥

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٥-٢ الممتلكات والمعدات (تتمة)

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها حسب الاقتضاء، في تاريخ كل ميزانية عمومية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من المبلغ الممكن استرداده المقدر (إيضاح ٩-٢).

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بها ضمن "الدخل / المصروفات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل المقتطع.

٦-٢ الاستثمارات العقارية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضاً البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كاستثمار عقاري ولا يتم استهلاكها. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة باستخدام نماذج وأسس مماثلة للمقيمين الخارجيين.

عند بدء تطوير الاستثمار العقاري، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى الانتهاء من التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية، ويتم استهلاكه بطريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفته على قيمه المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
المباني والبنية التحتية	٢٠ - ٥٠
تحتسب أي نفقات تؤدي إلى صيانة الممتلكات وفقاً لأساس أو مواصفات مقبولة كإصلاحات وصيانة ويتم تحميلها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.	
عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، يتضح من بدء التطوير بهدف البيع أو يصبح مأهولاً بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.	
عند بيع الاستثمارات العقارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار عند تحديد أرباح التشغيل.	
تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات أو موجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتسجل بالتكلفة ناقصاً أي خسارة انخفاض معترف بها. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والألات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٧-٢ الموجودات غير الملموسة

(أ) برامج الكمبيوتر

تتكون برامج الكمبيوتر للمجموعة من البرامج التي تم الحصول عليها أو البرامج التي طورتها منشآت المجموعة. تتم رسملة تراخيص برامج الكمبيوتر المكتسبة على أساس التكاليف المتكبدة لاستخدام البرامج المحددة. ويتم قيد التكاليف المرتبطة بصيانة برامج الكمبيوتر كمصروفات عند تكبدها.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تنسب مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرامج الحصرية والمميزة التي تسيطر عليها المجموعة كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

١. أن يمكن من الناحية الفنية إكمال البرنامج بحيث يكون متاحًا للاستخدام؛
٢. أن تعزز الإدارة إكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه؛
٣. وجود إمكانية لاستخدام البرنامج أو بيعه؛
٤. أن يمكن توضيح طريقة تحقيق البرنامج منافع اقتصادية مستقبلية محتملة؛
٥. أن توفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد الكافية لإكمال التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه؛ و
٦. أن يمكن قياس النفقات المنسوبة إلى البرنامج أثناء تطويره بشكل موثوق.

تتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرنامج تكاليف موظف تطوير البرامج وجزءًا مناسبًا من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر على مدار ٣-٥ سنوات.

يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. ولا يتم الاعتراف بتكاليف التطوير المعترف بها سابقاً كمصروف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم عرض الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض معترف بها. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة العقارات الاستثمارية المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرامج التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخي، وتكون ذات عمر إنتاجي محدد وتقييد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة في تاريخ كل تقرير مراجعة على القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وممتلكاتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضاً تخصيص موجودات الشركة لوحدة توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد للانخفاض في القيمة على الأقل سنويًا وكذلك متى وجد أي مؤشر على انخفاض القيمة في نهاية فترة التقرير على تعرض الأصل لانخفاض القيمة.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لها. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، ويتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة على ميزانيات تفصيلية والحسابات المتوقعة وهي التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة. عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

١-٩-٢ التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي سيتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- الموجودات المالية التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقيد الأرباح أو الخسائر للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما في بيان الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار نهائي في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى
٢-٩-٢ الاعتراف والاستبعاد

تُفيد مشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. عند استبعاد الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يُفيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في الربح أو الخسارة.

٣-٩-٢ القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي وذلك في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تحميل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروفات في بيان الدخل المقتطع.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل. هناك ثلاث فئات قياس تصنف المجموعة إليها أدوات دينها:

التكلفة المطفأة

تقاس بالتكلفة المطفأة تلك الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بحيث تمثل تلك التدفقات النقدية مدفوعات أصل المبلغ فقط والفائدة. يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الاستبعاد مباشرة في بيان الدخل المقتطع ويتم عرضه في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى". يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المقتطع.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات فقط مدفوعات أصل المبلغ والفوائد.

يتم قيد الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الأخر، باستثناء قيد أرباح أو خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المقتطع.

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المقتطع ويتم الاعتراف به في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى". يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر أسعار الصرف في "إيرادات / مصاريف تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المقتطع.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل المقتطع ضمن "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) ٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة) ٣-٩-٢ القياس (تتمة)

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. ويتواصل الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل المقتطع حسب الاقتضاء. لا يتم الإبلاغ عن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض والموجودات المالية للديون الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم النقص بالتقريب لسعر الفائدة الفعلي للأصل.

٤-٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير. ، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لجميع الأدوات المالية الأخرى عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني خسائر الائتمان المتوقعة التي ستشأن عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر الزمني المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني المتوقع أن ينتج عن أحداث محتملة بشأن التعثر في السداد على أي من الأدوات المالية والتي قد تتم خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في السداد التي قد تقع للأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والتي يمكن إثباتها، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. تتضمن المعلومات المستقبلية التي تم النظر فيها الآفاق المستقبلية لمجالات أعمال مدينيو للمجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين، والمحللين الماليين، والهيئات الحكومية، ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من الأطراف المماثلة، بالإضافة إلى النظر في المصادر الخارجية المختلفة للمصادر الفعلية وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي:

- تدهور جوهرى فعلي أو متوقع في التصنيف الائتماني الخارجي (إن وجد) أو الداخلي للأداة المالية
- تدهور جوهرى في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان لأداة مالية معينة، على سبيل المثال زيادة جوهرية في توزيعات الائتمان، أو أسعار مبادلة التعثر في السداد للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي وصلت إليه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من التكلفة المطفأة
- التغيرات المعاكسة القائمة أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي يتوقع أن تتسبب في انخفاض جوهرى في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون
- التدهور الجوهرى الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين
- الزيادات الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين

ويترتب على التغيير السلبي الجوهرى الفعلي أو المتوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين حدوث انخفاض جوهرى في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون. بغض النظر عن نتيجة التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي عندما يتخطى استحقاق المدفوعات التعاقدية أكثر من ٣٠ يوماً، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة توضح خلاف ذلك.

وبالرغم مما سبق ذكره، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أداة مالية لم تشهد أي زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. ويتم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما:

- تنطوي الأداة المالية على مخاطر منخفضة بشأن التعثر في السداد
- يتمتع المدين بقدرة قوية على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب
- يحتمل أن تؤدي التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون للأصل تصنيف ائتماني خارجي عند "درجة الاستثمار" وفقاً للتعريف المتعارف عليه عالمياً أو في حالة عدم توفر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي "أداء". ويعني الأداء أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ متأخرة السداد. تراقب المجموعة بانتظام فعالية المعايير المستخدمة لتحديد وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها حسب الاقتضاء للتأكد من أن المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متخطياً لاستحقاقه.

(٢) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدثاً من حالات التعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عند وجود خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- عندما تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين لدائنيه، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة)

بصرف النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة وجود تعثر في السداد عند تخطي أي من الموجودات المالية أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٣) الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعد الأصل المالي منخفضاً القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

- مواجهة المُصدر أو المقترض صعوبات مالية بالغة
- حدوث خروقات تعاقدية، مثل حالات التعثر أو تخطي الاستحقاق (انظر (٢) أعلاه)
- أن يمنح المُقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، امتيازاً (امتيازات) لم يكن بحسبان المُقرض (المقرضون) في غير تلك الحالة؛
- احتمالية إشهار المقترض للإفلاس أو البدء في أي إعادة هيكلة مالية أخرى
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب المشاكل المالية

(٤) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي مع مراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبة مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(٥) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة أحد الدلالات على احتمالية التعثر، والخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) والتعرض عند التعثر. يعتمد تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة عند التعثر في السداد على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، يتم تمثيل ذلك من خلال إجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير؛ بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض مبلغ الدين المضمون المسحوب بتاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية مضمونة يتوقع أن يسحبها المقترض في المستقبل حسب تاريخ التعثر المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، فهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين وغيرها من المعلومات المستقبلية الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقد الإيجار المدين، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة متوافقة مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس مستحقات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. بالنسبة لعقد الضمان المالي، عندما تكون المجموعة مطالبة بسداد المدفوعات فقط في حالة التعثر في السداد من قبل المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة، فإن مخصص الخسارة المتوقع هو المدفوعات المتوقعة لتعويض المالك عن خسارة الائتمان التي تكبدها ناقصاً أي مبالغ تتوقع المجموعة تحصيلها من لصاحب عقد الضمان أو المدين أو أي طرف آخر.

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني في فترة التقرير السابق، ولكنها قررت في تاريخ التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لم تعد مستوفاة، تقيس المجموعة مخصص الخسارة عند مبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام النهج المبسط لها. تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بشأنها بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر ويتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في الميزانية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٠-٢ المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأي عقد يثبت وجود منفعة متبقية في موجودات أي منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة المبالغ المحصلة المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

ويتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسارة في الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل أصل مالي مؤهلاً للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة، وعقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة الموضحة أدناه.

تقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع إثبات أية أرباح أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي ويتم إدراجه في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي لا تمثل (١) محتمل لمشتري في اندماج الأعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُعرف طريقة معدل الفائدة الفعلي بطريقة احتساب التكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصص بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأي من المطلوبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء سريانها. ويتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي غير المعترف به والمقابل المسدد والمستحق السداد في الربح أو الخسارة.

١١-٢ مقاصد الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية المقتطعة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصد المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام الوقت ذاته، يجب ألا يكون الحق واجب النفاذ قانوناً متوقفاً على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال العادية وفي حالة التقصير أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

١٢-٢ الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئيًا بالقيمة العادلة كما تقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الخسارة.

١٣-٢ النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة في الحسابات الجارية، والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل مع عدم وجود قيود على السحب والتي تخضع لمخاطر غير ملحوظة بشأن التغيرات في القيمة والتعهدات النقدية مقابل ضمانات.

١٤-٢ ذمم تجارية دائنة

إن الذمم التجارية الدائنة هي التزامات بالدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال الاعتيادية. يتم الاعتراف بالذمم التجارية الدائنة مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

١٥-٢ القروض

تقيد لقروض مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم لاحقًا قياس القروض بالتكلفة المطفأة؛ يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الدخل المقتطع على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة عند إنشاء تسهيلات القرض كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى إتمام عملية السحب. تتم رسملة الرسوم كدفعة مسبقة لخدمات السيولة ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيلات ذات الصلة وذلك إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على احتمالية سحب بعض أو كل التسهيلات.

ويتم حذف القروض من الميزانية العمومية عند إبراء الذمة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة، في بيان الدخل المقتطع.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لإنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى. كما يتم تصنيف القروض كمستحقة خلال ١٢ شهرًا ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهرًا على الأقل بعد تاريخ الميزانية العمومية.

١٦-٢ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالأرض الممنوحة للمجموعة من قبل حكومة دبي مبدئيًا بالقيمة العادلة السائدة في وقت المنح، على النحو المحدد من قبل مثنين مؤهلين مستقلين، ويتم الاعتراف بها كأصل مع ائتمان مماثل لمنحة حكومية مؤجلة. ويتم صرف ذلك لاحقًا في بيان الدخل المقتطع على النحو التالي:

١. عند الاحتفاظ بالأرض للبيع أو الإيجار بعد التطوير، تُصرف المنحة عند بدء تطوير الأرض، وفقًا للخطة الرئيسية المعتمدة من قبل المجموعة.
٢. عند الاحتفاظ بالأرض للتأجير، يتم صرف المنحة عند بدء عقد الإيجار.
٣. عند منح الأرض بشرط محدد، يتم صرف عن المنحة عند استيفاء هذا الشرط.

عند تطوير قطع الأراضي على مراحل، تحتسب مكونات المنح الواردة في بيان الدخل المقتطع باستخدام القدم المربع لقطع الأراضي على أساس تناسبي. إن عوائد الأراضي الممنوحة بناءً على تعليمات من حكومة دبي وخصائص الانخفاض في القيمة أو عمليات عكس الانخفاض في القيمة على الأراضي الممنوحة التي نشأت قبل استيفاء الشروط المرفقة لصرف المنح الحكومية يتم تعديلها مقابل التزام المنح الحكومية في الميزانية العمومية المقتطعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٧-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلاي نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق الخارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوباً لتسوية الالتزام؛ ويكون قد تم إجراء تقدير المبلغ بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

وعند وجود عدد من المطلوبات المماثلة، يتم تحديد احتمالية أن يكون التدفق الخارج مطلوباً للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق خارج فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوبات. تقيد الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت كمصروفات فوائد. يتم الاعتراف بالالتزامات المتداولة الناشئة بموجب عقود مثقلة بخسائر وقياسها كمخصصات. يعتبر أن هناك عقداً محملاً بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها بموجبه.

١٨-٢ منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة لغير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإماراتي لفترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية. يتم احتساب المخصص على أنه القيمة الحالية للالتزامات وفقاً لطريقة "تكلفة الوحدة المتوقعة" وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" مع مراعاة قوانين العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. بموجب هذه الطريقة، يتم إجراء تقييم لمدة الخدمة المتوقعة للموظف مع المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ ترك الخدمة.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية داخل الدولة

تعد المجموعة عضواً في نظام التقاعد الذي تديره الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تقديم مساهمات الموظفين الإماراتيين المؤهلين وتحمل على بيان الدخل المقتطع، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يوجد على المجموعة التزامات سداد أخرى بمجرد سداد المساهمات.

١٩-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

تقيد المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقاً إعادة قياسها بقيمتها العادلة. تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة على ما إذا كانت الأداة المشتقة قد تم تصنيفها كأداة تحوط، وإذا كان الأمر كذلك، فوفق طبيعة البند الذي يتم التحوط منه.

تصنف المجموعة مشتقات معينة إما كتحوطات للقيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المعترف بها (تحوط القيمة العادلة) أو كتحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو التزام معترف به أو معاملة متوقعة محتملة إلى حد بعيد (تحوط التدفقات النقدية).

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبند المحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط التغيرات في التدفقات النقدية لبند التحوط. توثق المجموعة هدف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط. تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. ومع ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك لأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح ١٠. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع. يتم تصنيف القيمة العادلة الكاملة لمشتقات التحوط كموجودات أو مطلوبات غير متداولة عندما يكون تاريخ الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أكثر من ١٢ شهراً، ويتم تصنيفها كموجودات أو مطلوبات متداولة عندما يكون الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أقل من ١٢ شهراً. يتم تصنيف المشتقات المتداولة كموجودات أو مطلوبات متداولة عند توقع تسويتها خلال ١٢ شهراً؛ وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٩-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة للتحوط، وهي التزامات لمبادلة مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. ينتج عن المقايضات تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (على سبيل المثال، سعر ثابت لسعر متغير). لا يتم تبادل رأس المال. تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة في حالة فشل الأطراف المقابلة في أداء التزاماتها. تتم مراقبة هذه المخاطر على أساس مستمر بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من المبلغ النظري للعقود وسيولة السوق.

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

يتم الاعتراف بالجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية يعاد تدويرها في بيان الدخل المقتطع في الفترات التي يؤثر فيها البند المغطى على الربح أو الخسارة (على سبيل المثال عندما يحدث البيع المتوقع الذي تم التحوط له). يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مقايضات أسعار الفائدة للتحوط من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة في بيان الدخل المقتطع ضمن "تكاليف التمويل". ومع ذلك، عندما تؤدي المعاملة المتوقعة التي تم التحوط لها إلى الاعتراف بأصل غير مالي (على سبيل المثال المخزون أو الموجودات الثابتة)، يتم تحويل الأرباح والخسائر المسجلة سابقاً في حقوق الملكية من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل. ويتم تسجيل المبالغ المؤجلة في النهاية في التكاليف المباشرة.

عند انتهاء صلاحية أداة التحوط، أو بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا تفي التحوط بمعايير محاسبة التحوط، فإن أي ربح أو خسارة تراكمية وتكاليف مؤجلة للتحوط الموجود في حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل في حقوق الملكية حتى تحدث المعاملة المتوقعة، يؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون) ويتم الاعتراف به عندما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية المطاف في بيان الدخل المقتطع. عندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية على الفور إلى بيان الدخل المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

بعض الأدوات المشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لأي من هذه الأدوات المشتقة على الفور في بيان الدخل المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، ففي حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية فقط. لقد تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح رقم ٨.

٢٠-٢ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق نموذج من خمس خطوات كما يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل؛ يُعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٠-٢ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة مع وجود حق واجب النفاذ للمجموعة في السداد مقابل التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تقيد الإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا قائمًا على العقد بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء - الذمم المدينة غير المسددة.

عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا يؤدي إلى التزام تعاقدي - مدفوعات مقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة موكل أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل موكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية المقتطعة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع وجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق متى كان ذلك ممكنًا.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها بشكل أساسي لتحقيق إيرادات من الإيجارات التشغيلية، تتعاقد المجموعة بصفة مؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تستوفي نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات المنطقة المشتركة (مثل الضمان، التنظيف، الصيانة، المرافق) بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة) يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات الإيجارات التشغيلية وسداد بعض النفقات المتكبدة. تم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار وفواتير منفصلة.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مميزة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. توضح عقود المجموعة الأسعار المستقلة للخدمات.

فيما يتعلق ببند الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم.

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقديًا. تقوم المجموعة بترتيب الأطراف الثالثة لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة موكل فيما يتعلق بهذه الخدمات لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. لذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بالخدمات الخارجية المقدمة إلى سلطة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيراد على مدار الوقت عند تقديم الخدمات

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢١-٢ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي عليه. العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون مميزاً جوهرياً أو يمثل بشكل جوهري كل قدرة الأصل المميز جوهرياً. إذا كان للمورد حق استبدال جوهري، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام. و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يحق لها اتخاذ القرار وثيق الصلة بتغيير طريقة والغرض من استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار بشأن كيفية وغرض استخدام الأصل محددًا مسبقًا، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
- كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
- صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقاً طريقة ولأي غرض سيتم استخدامه.

عند بداية العقد أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، عندما لا يكون العقد قابلاً للفصل إلى مكون إيجاري وغير إيجاري، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو الاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأسس المتبعة في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام للأصل بشكل دوري عن طريق خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله لبعض عمليات إعادة قياس الالتزامات الإيجارية. يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئياً بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تتكون الدفعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية مما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهريّة؛
- الدفعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، والغرامات على الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢١-٢ عقود الإيجار (تتمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تتمة)

يتم قياس الالتزامات الإيجارية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عند وجود تغيير في دفعات الإيجارية المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع أن يكون مستحق السداد بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا كانت المجموعة يغير تقييمه لما إذا كان سيمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام تم تخفيضه إلى الصفر.

تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي ترتب وجود حافزًا اقتصاديًا لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجارية

يتم خصم دفعات الإيجارية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("معدل الاقتراض الإضافي"). لقد اتخذت المجموعة لقياس معدل الاقتراض الإضافي معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر المدى ومخاطر الموجودات الأساسية.

(ب) المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة تعاقدات إيجارية بصفة مؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجرًا لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى عقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجارات التشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير العقارات الاستثمارات من الباطن المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهرًا عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقًا لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب الإيرادات من إيرادات الإيجارات التشغيلية الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بسبب طبيعته التشغيلية. تضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم قيدها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

ويتم خصم حوافز الإيجار المسددة للمستأجر من دفعات الإيجارية. وفقًا لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار على أنها تخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، في حال كانت المجموعة على يقين، في بداية عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. ويتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن إصلاح أوجه التدهور في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) ٢١-٢ عقود الإيجار (تتمة) (ب) المجموعة كمؤجر (تتمة)

عقود الإيجار التمويلية

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية. وفي هذه الحالة، فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي؛ وإلا فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بجزء جوهري من العمر الاقتصادي للأصل.

تمثل المدفوعات الإيجارية المدفوعات التي يسدها المستأجر إلى المؤجر بشأن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافر إيجار؛ دفعات الإيجارية المتغيرة سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين من ممارسة هذا الخيار؛ وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار. عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. ويتم تقييم تصنيف الإيجار لعقد إيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالمبالغ من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

٢٢-٢ توزيع الأرباح

تقيد توزيع الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية المقتطعة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من المساهمين.

٢٣-٢ تقارير القطاعات

تُدرج تقارير القطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي والمسؤول عن تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات، لكونه المخول باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٢٤-٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

٢٥-٢ إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل المقتطع على أساس التناسب الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٦-٢ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تعرضها أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر الصرف الأجنبي، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية للتحوط من مخاطر معينة.

تتولى المجموعة إدارة المخاطر، بإشراف من إدارة المخاطر بالشركة الأم، بموجب السياسات التي اعتمدها اللجنة التنفيذية. يقوم قسم إدارة المخاطر بتحديد وتقييم والتحوط من المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية للمجموعة.

تقدم اللجنة التنفيذية مبادئ معتمدة لإدارة المخاطر بشكل عام، بالإضافة إلى سياسات مكتوبة تشمل مجالات محددة، مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة واستخدام الأدوات المالية المشتقة والأدوات المالية غير المشتقة واستثمار فائض السيولة.

تستمر وظيفة إدارة المخاطر بالمجموعة في مراقبة تأثير جائحة كوفيد-١٩ والإدارة الاستباقية لأي مخاطر مرتتبة عليه.

(أ) مخاطر السوق

١. مخاطر الصرف الأجنبي

تنشأ مخاطر الصرف الأجنبي عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست العملة الوظيفية للشركة. لم يكن لدى المجموعة أية تعرضات جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تُجرى غالبية معاملاتها بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

٢. مخاطر التدفقات النقدية وأسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بفوائد. تتعرض المجموعة من جراء الاقتراض بمعدلات متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

استنادًا إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر معدل الفائدة على التدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة. إن مقايضات أسعار الفائدة هذه لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات عائمة إلى معدلات ثابتة. في حالة الاقتراض طويل الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقترض المجموعة عمومًا الأموال بمعدلات عائمة وتبادلها بمعدلات ثابتة. بموجب مقايضات أسعار الفائدة، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين معدلات العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحسوبة بالرجوع إلى المبالغ الافتراضية المتفق عليها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إذا كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية التي تحمل فائدة بمقدار ٥٠ نقطة أساس (٢٠٢٠: ٥٠ نقطة أساس و ٢٠١٩: ٥٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الربح بعد الضريبة للسنة سيبلغ ٢,٦٦٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٨,٧٢٧,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١٢,٨٤٨,٠٠٠ درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفوائد. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تبرم المجموعة في أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، إذا كانت أسعار الفائدة على القروض قد بلغت ٥٠ نقطة أساس (٢٠٢٠: ٥٠ نقطة أساس و ٢٠١٩: ٥٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى، لكان الربح الثابت بعد الضريبة للسنة بلغ ٢٤,١٣٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٣,٧١٥,٠٠٠ درهم، و ٢٠١٩: ١٩,٢٦٤,٠٠٠ درهم) أقل / أعلى، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض مصروفات الفائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل رئيسي الذمم التجارية المدينة و ذمم الإيجار المدينة والمشتقات والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والودائع البنكية.

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. عند حدوث مثل هذا الحدث، فإنه يعتبر حدثاً افتراضياً. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانية قبل تقديم المجموعة للمدفوعات القياسية وشروط وأحكام تقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العميل وتجزئة العملاء وخطط العمل والمراجع المصرفية وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها. الأدوات المالية المشتقة والودائع المصرفية مقصورة على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. تعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

يمكن تقييم جودة الائتمان للنقد والأرصدة البنكية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية كما هو موضح في الجدول أدناه:

الفئة	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
A1	١١٦,٣٥٦	١٩٢,٩١٣	٢٤٨,٦٤٤
A3	١,١١٨,٣٠٦	١,٣٨٧,١٦٧	١,٠٨٣,١٧٤
Baal	-	٥٤٦,٨٣٦	٦٠١,٦٧٧
Baa3	-	-	١١٥,١٢٣
Ba1	١١,٧٠١	٢٥,٨٩٢	-
لا ينطبق *	٣٦	٢٩٤	١٩,١٥٦
المجموع	١,٢٤٦,٣٩٩	٢,١٥٣,١٠٢	٢,٠٦٧,٧٧٤

* يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى بنوك ليس لها تصنيف ائتماني رسمي. ومع ذلك، تنظر الإدارة إلى هذه البنوك كمؤسسات مالية ذات جودة ائتمانية عالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

يتمثل باقي بند الميزانية العمومية المقتطع "النقد والأرصدة المصرفية" في النقد في الصندوق.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الذمم المدينة للطرف ذي الصلة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من إخفاق الطرف المقابل، بعد أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات. لقد عزز تفشي جائحة كوفيد-١٩ من الشكوك بشأن إمكانية تحصيل الموجودات المالية. يتم إجراء تقييم الائتمان من قبل الإدارة على المركز المالي للأطراف المقابلة للتخفيف من أي زيادة في مخاطر الائتمان بسبب الوباء.

(ج) مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمه لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة. لقد ترتب على تفشي جائحة كوفيد-١٩ أيضًا تداعيات على السيولة في الأسواق العالمية والإقليمية. تراقب إدارة المجموعة عن كثب وضع السيولة للمجموعة وتتخذ الإجراءات الاحترازية اللازمة عند الحاجة.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية في الميزانية العمومية المقتطعة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهرًا تساوي أرصدها الدفترية حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا:

أقل من ٣ اشهر	ما بين ٣ شهور وسنة	ما بين ١ و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٢٣٤,٣٨١	٣٨٦,٤٥٢	٣,٠٤٩,٠٦٠	١,٠٥٤,٣٩٤
قروض بنكية			
٨٨١,٩٠١	١٠٢,٧٢٣	٤٩٨,٨٣٣	١,٠٢٧,٢٣١
ذمم تجارية دائنة وأخرى			
٦,٨١٠	٢٠,٤٢٩	٤٦,٨١٨	٤,٨١٤
الأدوات المالية المشتقة			
١,٠٩٥,٠٣٠	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٦٠,٢٩٠	١٨٤,٢٢٢	٢,٧١٠,٤٧٣	١,٧٢١,٦٥٨
قروض بنكية			
٨٦٦,٨١٦	١٠٢,٧٢٣	٤٧١,٦٦٧	١,١٢٩,٩٥٤
ذمم تجارية دائنة وأخرى			
١٣,٣١٠	٣٩,٩٢٨	٩٤,٦١٤	٦,٨٤٣
الأدوات المالية المشتقة			
١,٠٤٤,١٩٥	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
٥٢,٠٢٥	١٦١,٠١٤	٢,١١٩,٠٣٦	٢,٢٩١,٥٧٥
قروض بنكية			
٨٤٧,٨٠٢	١٠٢,٧٢٣	٤٢٩,٨٨٦	١,٣٣٥,٤٠٠
ذمم تجارية دائنة وأخرى			
٥,٠٠٨	١٥,٠٢٣	٧١,٥٣٦	١٨,٥٣٣
الأدوات المالية المشتقة			
١,٠١٢,١٦٨	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى الإيرادات الإيجارية التشغيلية غير المكتسبة وسلف العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل توفير عوائد للمساهمين ومزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصّل عنها في إيضاح رقم ١٦) وإجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند أقل من ٦٥٪، والتي يتم تحديدها كنسبة من إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائد إجمالي الدين).

بلغت نسب الاستدانة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	مجموع القروض (إيضاح ١٦)
٦,١٣١,١٤٩	٦,١٦٨,٢٩٩	٥,٦١٣,٢٦٢	مجموع حقوق الملكية
٩,٤١٨,٤٣٢	١٠,١٠٢,٠٤٩	٩,٥٧٨,٣٨٢	مجموع رأس المال
٣٤,٩٠٪	٣٨,٩٤٪	٤١,٤٠٪	نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / الاستدانة

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات ماثلة (المستوى ١).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية المقتطعة. يُنظر إلى السوق على أنه نشط إذا كانت الأسعار المعلنة متاحة بسهولة وبشكل منتظم من سوق المال أو تاجر أو وسيط أو مجموعة صناعية أو خدمة تسعير أو وكالة تنظيمية، وتمثل هذه الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس تجاري بحت.

يمثل سعر السوق المدرج المستخدم للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة هو سعر الشراء الحالي. يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ١.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط إلى تقنيات التقييم. تزيد أساليب التقييم هذه من استخدام بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها حيثما كانت متاحة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة للقيمة العادلة لأداة ما قابلة للمراقبة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٢- تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة على أنها المستوى ٢ كما هو موضح أدناه، حيث تم تحديد التقييم العادل لهذه الأدوات على أساس خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم التي يمكن ملاحظتها. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الصرف الأجلة (من أسعار الصرف الأجلة الملحوظة في نهاية فترة التقرير) ومعدلات العقود الأجلة، مخصومة بمعدل يعكس مخاطر الائتمان لمختلف الأطراف المقابلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

إذا كان واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية لا يعتمد على بيانات السوق الملحوظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٣- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

المستوى ٢ ألف درهم	
	الموجودات
٧٣,١١٦	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
٦٥,٦٧٦	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٢٣,٩٤٤	المشتقات المحتفظ بها للتداول

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

المستوى ٢ ألف درهم	
	المطلوبات
١٠٨,٥٦٢	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٤٦,١٣٣	المشتقات المحتفظ بها للتداول

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

المستوى ٢ ألف درهم	
	المطلوبات
٧٧,٢٤٤	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٣٢,٨٧٦	المشتقات المحتفظ بها للتداول

لم تتم أية تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يتم افتراض القيمة الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة والتجارية الدائنة لتقريب قيمتها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بسعر الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دوماً تقييم التقديرات والأحكام، حيث تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. فيما يلي التقديرات والأحكام التي تنطوي على مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فمما يلي الافتراضات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير والتي قد تتضمن مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

(أ) تأثير جائحة كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية ("منظمة الصحة العالمية") حالة طوارئ صحية عالمية بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد ("جائحة كوفيد-١٩"). بناءً على الوتيرة المتسارعة للعدوى والإصابات في جميع أنحاء العالم، صنفت منظمة الصحة العالمية، في مارس ٢٠٢٠، تفشي كوفيد-١٩ على أنه جائحة. لقد استدعت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وعمليات الإغلاق في معظم دول العالم بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، مما تسبب في تباطؤ عالمي للأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية.

تراقب المجموعة الموقف عن كثب لإدارة التأثير على عملياتها وأدائها المالي. أخذت المجموعة في الاعتبار تأثير جائحة كوفيد-١٩ في حساب القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية والخسائر الائتمانية المقدرة للموجودات المالية.

تتطلب الطبيعة المستحدثة للوباء، ودرجة الشكوك البالغة المتعلقة بتطوره ومدته وتأثيره على الاقتصاد بشكل عام وأعمال المجموعة بشكل خاص، مواصلة المجموعة في مراقبة الوضع وتعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية، عند الضرورة.

إيرادات الإيجارات

كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم إلى مستأجريها خلال جائحة كوفيد-١٩، قدمت المجموعة ترتيبات اختيارية لخفض الإيجار والحوافز للمستأجرين، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: عقود الإيجار.

بالإضافة إلى ذلك، فقد ترتب على تفشي الوباء زيادة الشكوك بشأن إمكانية تحصيل المستحقات، حيث ترى المجموعة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بالإيرادات والذمم المدينة المقابلة إلى الحد الذي يعتبر فيه دخل الإيجار قابلاً للتحصيل. ويعكس هذا النهج الشكوك حول إمكانية تحصيل المدفوعات الإيجارية ويعالج مخاوف الاعتراف بالدخل عندما يكون التحصيل غير مؤكداً.

لم يكن هناك تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة نتيجة للإجراءات المتعلقة بتفشي جائحة كوفيد-١٩ التي اتخذتها المجموعة.

(ب) حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للموجودات المالية. تقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدواتها المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(ب) حساب مخصص الخسارة (تتمة)

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمحركات اقتصادية مختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التعثر في السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة كوفيد-١٩ بشكل أساسي التباطؤ التشغيلي الذي يواجه المستأجرون، والتقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، وحالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك والتي قد تؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة بما يتماشى مع المتطلبات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية. ويعزى ذلك بالأساس إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) للمستأجرين والعملاء. ستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

(ج) تقديرات البنية التحتية

تقدر المجموعة التكاليف الإجمالية لإنجاز المشاريع و / أو البنية التحتية. حيث يتطلب ذلك استخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية مرافق البنية التحتية اللازمة، والتكاليف والوقت لإنجاز إنشاءها، والحصة المتوقعة من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها للمجموعة على حساب البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من أطراف أخرى أو السلطات الحكومية الخارجة عن سيطرة المجموعة. تشمل العناصر الرئيسية للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجتمعات المخطط لها الرئيسية. وخلال السنة الجارية قامت المجموعة بإجراء تقييم لمدى كفاية تقديرات البنية التحتية باستخدام متخصصين داخليين. المدخل الرئيسي المستخدم لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق هو معلومات من دراسات المرور من قبل هيئة الطرق والمواصلات (هيئة الطرق والمواصلات) والمدخل الرئيسي المستخدم لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بمحطات الطاقة هو التكلفة التاريخية لإنشاء موجودات بنية تحتية مماثلة، بالإضافة إلى مرحلة تطوير المجتمعات الرئيسية المخطط لها.

يعتمد التقدير على أفضل تقدير للإدارة في ذلك التاريخ للتكاليف الإجمالية لاستكمال إنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة، وقد تختلف التكلفة النهائية للبنية التحتية للمجموعة بشكل جوهري.

(د) العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدر للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨. وقد قررت الإدارة عدم وجود اختلاف بين توقعات السنة الحالية والتقديرات السابقة بناءً على عملية المراجعة.

(هـ) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مئمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجريه إدارة الشؤون المالية للمجموعة. تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار المقارنة في السوق و / أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة عمليات وعقود إيجار مستمرة. في هذا الصدد، تم مراعاة التعاقدات الإيجارية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحتة والتي يمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

هـ) تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

عند عدم وجود أي ترتيبات إيجار مستمرة للمجموعة، يتم تحديد القيم العادلة، إن أمكن، مع الأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة في نفس الموقع مثل الاستثمارات العقارية للمجموعة. يتم تعديل هذه القيم عند اختلاف السمات الرئيسية مثل حجم الممتلكات.

تمثل الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في بناء توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات ما يلي:

- معدل الخصم وفق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل الأجل.

استعرضت إدارة المجموعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المئمن المستقل المعتمد و/أو مختص داخلي، ويرون أن هذه الافتراضات والمنهجية تعد معقولة كما في تاريخ التقرير المالي مع مراعاة التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات.

و) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تمثل قابلية استرداد الموجودات أحد الجوانب التي تتضمن حكم الإدارة، وتتطلب تقييم ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات من خلال القيمة الحالية الصافية للتدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيها أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصصة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكاليف البيع.

لم يتم قيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية. وقد تم تحديد مخصص انخفاض القيمة على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصول (قبل مخصص انخفاض القيمة) والقيمة القابلة للاسترداد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس "القيمة المستخدمة".

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات (والتي تم عرضها بشكل منفصل أدناه)، التي اتخذتها الإدارة في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تتضمن التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية.

أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. تحدد المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ("وحدة توليد النقد") التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). عند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم كذلك تخصيص موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) لوحدة توليد النقد الفردية، وإلا تُخصص لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن وفقًا لها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلة من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات)، تراعي المجموعة العديد من العوامل ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إن بعض الموجودات التي تم تطويرها لتعزيز النظام البيئي للمجتمعات الرئيسية المخطط لها لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة بل تدر إيرادات عرضية فقط. ونظرًا لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة، فيتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي تنتمي إليها هذه الموجودات، ومقارنتها بالقيمة الدفترية لهذه الموجودات- وحدة أو مجموعة من وحدات توليد النقد.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات

٢٠٢١	تحسينات المباني الداخلية						المباني ألف درهم
	والأثاث والتجهيزات ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	التنفيذ ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد المجموع ألف درهم	
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠٢١	١٢٦,٠٨٣	٤٣,٣١٩	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	-	٣١٦,٦٦١	١٣٥,٠٥٦
إضافات	١,٦٢٢	١,٣٠٦	-	-	٥,٩٢٦	٨,٨٥٤	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٢٧,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥	١٣٥,٠٥٦
	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢١	١١٤,٣٠٢	٣٩,٧٦٣	٤٦٢	٨,٢٩٧	-	٢٠٦,٥٥٠	٤٣,٧٢٦
مصاريف الاستهلاك للسنة	٥,٤٦٢	٢,٠٧١	٧	٢٢٤	-	١٠,٦٦٩	٢,٩٠٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	-	٢١٧,٢١٩	٤٦,٦٣١
	صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧,٩٤١	٢,٧٩١	٩١٠	٢,٣٠٣	٥,٩٢٦	١٠٨,٢٩٦	٨٨,٤٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

٢٠٢٠	إيضاح	المباني ألف درهم	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٢٠		١٣٥,٠٥٦	١٢٢,٩٧٣	٤٣,١٦١	١,٣٧٩	٨,٠٤٩	-	٣١٠,٦١٨
إضافات		-	٣,١١٠	١٨٤	-	٢,٧٧٥	-	٦,٠٦٩
استيعادات		-	-	(٢٦)	-	-	-	(٢٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		١٣٥,٠٥٦	١٢٦,٠٨٣	٤٣,٣١٩	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	-	٣١٦,٦٦١
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة								
في ١ يناير ٢٠٢٠		٤١,٠٢٦	١٠٦,٩٨٤	٣٧,٠٥١	٤٥٣	٧,٧٨٦	-	١٩٣,٣٠٠
مصاريف الاستهلاك للسنة		٢,٧٠٠	٧,٣١٨	٢,٧٣٨	٩	٥١١	-	١٣,٢٧٦
استيعادات		-	-	(٢٦)	-	-	-	(٢٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٤٣,٧٢٦	١١٤,٣٠٢	٣٩,٧٦٣	٤٦٢	٨,٢٩٧	-	٢٠٦,٥٥٠
صافي القيمة الدفترية		٩١,٣٣٠	١١,٧٨١	٣,٥٥٦	٩١٧	٢,٥٢٧	-	١١٠,١١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٩١,٣٣٠	١١,٧٨١	٣,٥٥٦	٩١٧	٢,٥٢٧	-	١١٠,١١١

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

٢٠٢١	إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
التكلفة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢١		٣,٩٤٠,٩٨٣	٩,٣٨٠,٢٧٥	٤,٤٢٢,٤٧٦	٤,٣٥٣,٧٢٧	٢٢,٠٩٧,٤٦١
منح حكومية معادة		(٢,٣٥٦)	-	-	(١٢,٨٢٢)	(١٥,١٧٨)
إضافات		-	٥٨,٢٣٣	-	٤٨٢,٠٥١	٥٤٠,٢٨٤
تحويلات من أطراف ذات علاقة		٢,٧٩٤	-	٣,٧٢٦	-	٦,٥٢٠
تحويلات		-	١٩٦,٧٦٥	٢٦٠,٧٦١	(٤٥٧,٥٢٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٣	٤,٣٦٥,٤٣٠	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢١		١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٢,٠٢٧,٩٧٤	٨,٩٠٩,٢٤٠
مصاريف الاستهلاك للسنة	٢١	-	٢٦٦,٢٣٢	٨٥,٤٥٥	-	٣٥١,٦٨٧
تحويلات		-	٤١,٣٨٦	-	(٤١,٣٨٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١,٩٩٥,٠٧٧	٥,٦٢٩,٠٣١	٣,٣٦٥,٢١٠	٢,٣٧٨,٨٤٢	١٣,٣٦٨,١٦٠

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

٢٠٢٠	إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	فيد التنفيذ ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
٢٠٢٠	في ١ يناير	٣,٩٣٦,٨٩٧	٨,٦٨٨,٥١١	٤,١١٣,٩١٦	٤,٥٨٨,٧٤٤	٢١,٣٢٨,٠٦٨
	منح حكومية معادة	-	-	-	(١٢,٢١٣)	(١٢,٢١٣)
	إضافات	-	١٢٤,٩١٧	٨٠٤	٦٥٥,٨٨٥	٧٨١,٦٠٦
	تحويلات	٤,٠٨٦	٥٦٦,٨٤٧	٣٠٧,٧٥٦	(٨٧٨,٦٨٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣,٩٤٠,٩٨٣	٩,٣٨٠,٢٧٥	٤,٤٢٢,٤٧٦	٤,٣٥٣,٧٢٧	٢٢,٠٩٧,٤٦١
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
٢٠٢٠	في ١ يناير	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٢٠٥,٨٦٩	١,١٥٥,٣٠١	٢,٢٥٠,٢٦٣	٨,٥٥٧,٧٧٧
	مصاريف الاستهلاك للسنة	-	٢٧٠,٤٦٦	٨٠,٩٩٧	-	٣٥١,٤٦٣
	تحويلات	-	٢٢٢,٢٨٩	-	(٢٢٢,٢٨٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٢,٠٢٧,٩٧٤	٨,٩٠٩,٢٤٠
	صافي القيمة الدفترية					
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٩٤,٦٣٩	٥,٦٨١,٦٥١	٣,١٨٦,١٧٨	٢,٣٢٥,٧٥٣	١٣,١٨٨,٢٢١

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

٢٠١٩	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
	التكلفة					
	في ١ يناير ٢٠١٩	٣,٩٢٩,٦٢٥	٨,٠٧١,١١٨	٣,٨٥١,٦٨١	٤,٦٥١,٨٠١	٢٠,٥٠٤,٢٢٥
	إضافات	-	١٢٩,٣٤٩	٦٠	٧٥٠,٩٤٨	٨٨٠,٣٥٧
	شطب	-	-	-	(٣٥,٣١٨)	(٣٥,٣١٨)
	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(٢١,١٩٦)	-	-	(٢١,١٩٦)
	تحويلات	٧,٢٧٢	٥٠٩,٢٤٠	٢٦٢,١٧٥	(٧٧٨,٦٨٧)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣,٩٣٦,٨٩٧	٨,٦٨٨,٥١١	٤,١١٣,٩١٦	٤,٥٨٨,٧٤٤	٢١,٣٢٨,٠٦٨
	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
	في ١ يناير ٢٠١٩	١,٩٤٦,٣٤٤	٢,٧٨٣,٢٦٨	١,٠٦٥,٠٨٧	٢,٤٨٥,١١٢	٨,٢٧٩,٨١١
	مصاريف الاستهلاك للسنة	-	٢٤٦,٠٥٧	٧٨,٤٦٠	-	٣٢٤,٥١٧
	شطب	-	-	-	(٣٤,٣٤٠)	(٣٤,٣٤٠)
	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(١٢,٢١١)	-	-	(١٢,٢١١)
	تحويلات	-	١٨٨,٧٥٥	١١,٧٥٤	(٢٠٠,٥٠٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٢٠٥,٨٦٩	١,١٥٥,٣٠١	٢,٢٥٠,٢٦٣	٨,٥٥٧,٧٧٧
	صافي القيمة الدفترية					
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٩٩٠,٥٥٣	٥,٤٨٢,٦٤٢	٢,٩٥٨,٦١٥	٢,٣٣٨,٤٨١	١٢,٧٧٠,٢٩١

تتضمن صافي القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ميان بقيمة ٨٦٧,٢٦٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٧١١,٢٥٥,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٢٠٠,٥٩٢,٠٠٠ درهم) وأرض ٨٤٢,٣٧٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٨٤٢,٥٨٦,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٨٥٥,٢٥٢,٠٠٠ درهم) والبنية التحتية ٥٤,٤٢٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٥٧,١٣٤,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٥٧,٨٥٩,٠٠٠ درهم). يتم قيد رسوم الاستهلاك للسنة ضمن بند "التكاليف المباشرة" (إيضاح ٢١).

لقد تم خلال السنة رسملة تكاليف الاقتراض البالغة لاشيء درهم (٢٠٢٠: لا شيء درهم و ٢٠١٩: ٦,٥٧٩,٠٠٠ درهم) في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية التي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١,٠١٣,٠٨١,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١,٠٢٢,٢٦٨,٠٠٠ درهم) كضمان مقابل تسهيلات قرض حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٥).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل المقتطع فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح ألف درهم	
١,٧٢٠,١٨٢	١,٦٧٤,٠٤٩	١,٦١٠,٤٥٨	٢٠ إيرادات إيجارية تشغيلية
			تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات
٦٢٧,٦٧٠	٦٤٠,١٨٣	٦٤٧,٦٠٠	العقارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية

تقنيات التقييم التي يستند إليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تطبيق "طريقة رسملة الدخل" للتقييم العادل للعقارات المحققة للدخل.

تم تطبيق طرق مقارنة المبيعات والسعر المتبقي لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إن "طريقة رسملة الدخل" هي تقنية تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الدخل (الحالي / العابر) على إجمالي الدخل الناتج عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في مراجعات الإيجار المستقبلية) ويستند تدفق الدخل العكسي على إيجار السوق المقدر للعقار في تاريخ التقييم. يتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات الفراغ المتوقعة الحالية والمستقبلية) للوصول إلى المدى وتدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي. يتم بعد ذلك رسملة تدفقات صافي الدخل التشغيلي على مدار مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو إلى الأبد على التوالي باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تمثل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل متوسط الإيجار الشهري للسوق ومعدل الرسملة.

تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات القريبة. يتم تعديل هذه القيم وفق اختلاف السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى ٣. إن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات هي معدل المبيعات لمساحة الأرضية الإجمالية.

تتضمن "طريقة السعر المتبقي" تحديد سعر البيع المقدر لتطوير المشروع على قطع الأرض المعنية؛ تم تخفيضه من خلال تكاليف البناء المقدرة والتكاليف الأخرى حتى الاستكمال التي سيتكبدها أحد المشاركين في السوق وهامش ربح تقديري سيحتاجه المشارك في السوق للاحتفاظ بقطع الأرض وتطويرها حتى اكتمالها. تتمثل المدخلات الهامة في نهج التقييم هذا في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الاستكمال وهوامش ربح المطورين. تتمثل المدخلات الهامة في أسلوب التقييم المشار إليه في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الإنجاز وهوامش ربح المطورين. وتندرج طريقة التقييم المعتمدة لقطع الأراضي المشار إليها ضمن المستوى ٣.

لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل تقريباً أعلى وأفضل استخدام.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ١٩,١٣٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٨,٩٣٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١٩,٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

متوسط إيجار السوق الشهري المستقر - تستند توقعات الأداء التشغيلي إلى تحليل السوق والأداء السابق والأداء المدرج في الميزانية وبيانات السوق، مع مراعاة الأسعار التنافسية.

معدل الرسملة - تم تحديد معدل الرسملة من ٨٪ إلى ١٤٪ بناءً على جودة وموقع العقارات.

معدل الخصم - تم تحديد معدل الخصم من ٨٪ إلى ١٤٪ بناءً على جودة وموقع العقارات.

٧. الموجودات غير الملموسة

٢٠٢١	التراخيص ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
٢٠٢١	٥٤,٤٤٤	١٢٥,٤٢٧	١٢,٩٣٩	١٩٢,٨١٠
١ يناير ٢٠٢١	١,٣٩١	١١,٩٤٥	٥٤١	١٣,٨٧٧
إضافات	٤,١٠٠	-	(٤,١٠٠)	-
٢٠٢١	٥٩,٩٣٥	١٣٧,٣٧٢	٩,٣٨٠	٢٠٦,٦٨٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
إطفاء المتراكم وانخفاض القيمة				
٢٠٢١	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
١ يناير ٢٠٢١	٢,٩١٠	١٠,٠٥٠	-	١٢,٩٦٠
مصاريف الإطفاء للسنة	٥٦,٣٠١	١٠٩,٦٢٢	٦,٤٤٧	١٧٢,٣٧٠
٢٠٢١	٥٦,٣٠١	١٠٩,٦٢٢	٦,٤٤٧	١٧٢,٣٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
صافي القيمة الدفترية				
٢٠٢١	٣,٦٣٤	٢٧,٧٥٠	٢,٩٣٣	٣٤,٣١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
٢٠٢٠	التراخيص ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
٢٠٢٠	٥٤,٣٦٥	١١٢,٣٦٥	١٣,٠١٨	١٧٩,٧٤٨
١ يناير ٢٠٢٠	-	١٣,٠٦٢	-	١٣,٠٦٢
إضافات	٧٩	-	(٧٩)	-
٢٠٢٠	٥٤,٤٤٤	١٢٥,٤٢٧	١٢,٩٣٩	١٩٢,٨١٠
٢٠٢٠	٥٤,٤٤٤	١٢٥,٤٢٧	١٢,٩٣٩	١٩٢,٨١٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
إطفاء المتراكم وانخفاض القيمة				
٢٠٢٠	٤٨,٩٢٧	٨٥,٢٤٦	٦,٤٤٧	١٤٠,٦٢٠
١ يناير ٢٠٢٠	٤,٤٦٤	١٤,٣٢٦	-	١٨,٧٩٠
مصاريف الإطفاء للسنة	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
٢٠٢٠	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
صافي القيمة الدفترية				
٢٠٢٠	١,٠٥٣	٢٥,٨٥٥	٦,٤٩٢	٣٣,٤٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٧. الموجودات غير الملموسة (تتمة)

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	التراخيص ألف درهم	٢٠١٩
				التكلفة
١٦٠,٣٥٤	١٥,٧١٢	٩٧,٩٢٢	٤٦,٧٢٠	في ١ يناير ٢٠١٩
١٩,٣٩٤	٥٢٨	١١,٢٢١	٧,٦٤٥	إضافات
-	(٣,٢٢٢)	٣,٢٢٢	-	اعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة
١٧٩,٧٤٨	١٣,٠١٨	١١٢,٣٦٥	٥٤,٣٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة
١١٥,١٤١	١٠,١٠٢	٦٥,٣٨٤	٣٩,٦٥٥	في ١ يناير ٢٠١٩
٢٥,٤٧٩	-	١٦,٢٠٧	٩,٢٧٢	مصاريف الإطفاء للسنة
-	(٣,٦٥٥)	٣,٦٥٥	-	اعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة
١٤٠,٦٢٠	٦,٤٤٧	٨٥,٢٤٦	٤٨,٩٢٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				صافي القيمة الدفترية
٣٩,١٢٨	٦,٥٧١	٢٧,١١٩	٥,٤٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم إدراج مصاريف الإطفاء للسنة ضمن "المصاريف العمومية والإدارية" (إيضاح ٢١).

٨. أدوات مالية مشتقة

٢٠٢١ المطلوبات ألف درهم	٢٠٢١ الموجودات ألف درهم	٢٠٢١ القيمة الإسمية ألف درهم	
			المشتقات
٢٣,٩٤٤	-	٥٤٥,٠٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
٦٥,٦٧٦	٧٣,١١٦	٥,٧٩٣,٨٣٧	مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
			عقود مقايضة أسعار الفائدة
٨٩,٦٢٠	٧٣,١١٦	٦,٣٣٨,٨٣٧	المجموع
			المشتقات
٤٦,١٣٣	-	٦١٣,٠٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
١٠٨,٥٦٢	-	٢,٠٤٣,١٧٠	مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
			عقود مقايضة أسعار الفائدة
١٥٤,٦٩٥	-	٢,٦٥٦,١٧٠	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٨. أدوات مالية مشتقة (تتمة)

٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	
المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			المشتقات
٣٢,٨٧٦	-	٦٧٦,٥٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٧٧,٢٤٤	-	٢,٣٤٦,٠٦٨	عقود مقايضة أسعار الفائدة
١١٠,١٢٠	-	٣,٠٢٢,٥٦٨	المجموع

كما يبين إيضاح ٢-٢٠، لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي، ويتم تسجيل القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المقتطعة ويتم تحديدها بالرجوع إلى التقييمات من قبل المؤسسات المالية الخارجية التي لها سمعة جيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ٠,٥٧٪ إلى ٤,٣٢٪ سنويًا (٢٠٢٠: ٠,٣٨٪ إلى ٢,١٥٪ سنويًا و ٢٠١٩: ١,٤٪ إلى ٤,٣٢٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة الرئيسية بالسعر المعروض بين البنوك في لندن ("ليبور") والسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية ليتم تسجيلها من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ربح بمبلغ ١١٦,٠٠٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ٣١,٣١٨,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: خسارة بمبلغ ٩١,٣٢٩,٠٠٠ درهم).

يتم تسجيل التغيرات في القيم السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة الأخرى التي لم يتم تخصيصها والتي لا تعتبر مؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في بيان الدخل المقتطع. خلال الفترة الحالية، بلغ ربح القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في "إيرادات / تكاليف التمويل" ٢٢,١٨٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ١٣,٢٥٧,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: خسارة بمبلغ ٢٥,٩٨٧,٠٠٠ درهم) (إيضاح ٢٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٩. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدمًا

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٢٧٦	٣٣٣,٦٢٣	٣٥٥,٥٥١	الذمم التجارية المدينة
(١٠١,٥٧١)	(١٤٥,٤٢٧)	(١٥٣,٣٥٣)	ناقص: مخصص الخسارة
٨٣,٧٠٥	١٨٨,١٩٦	٢٠٢,١٩٨	
(٣٥,٣٠٩)	(٥,٧٦٥)	-	ناقص: ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
٤٨,٣٩٦	١٨٢,٤٣١	٢٠٢,١٩٨	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
٨٦٥,٧٤٥	٩٨٥,٨٦٣	٩٨٥,٤٠٨	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(١٩٤,٧٧٠)	(٢٢٧,٢٨٣)	(٢٦١,٨٠٥)	ناقص: مخصص خسارة
٦٧٠,٩٧٥	٧٥٨,٥٨٠	٧٢٣,٦٠٣	
(٦٧٠,٩٧٥)	(٧٥٨,٥٨٠)	(٧٢٣,٦٠٣)	ناقص: ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
-	-	-	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
			ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
٤٨,٣٩٦	١٨٢,٤٣١	٢٠٢,١٩٨	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
٧٠٦,٢٨٤	٧٦٤,٣٤٥	٧٢٣,٦٠٣	ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
٧٥٤,٦٨٠	٩٤٦,٧٧٦	٩٢٥,٨٠١	

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة قيمتها الدفترية.

لدى المجموعة قاعدة واسعة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٣٢,٨٣٦	٩٨١,١٧٤	٩٨٤,٣٤٤	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١٥,٣٢٣	١٣١,٧١٨	١١٩,٠٤٢	لم تتجاوز فترة استحقاقها حتى ٣ أشهر
٥٣,٨٢٧	٤٩,١٨٩	٣٦,٠٨٣	٣ إلى ٦ أشهر
١٤٩,٠٣٥	١٥٧,٤٠٥	٢٠١,٤٩٠	أكثر من ٦ أشهر
١,٠٥١,٠٢١	١,٣١٩,٤٨٦	١,٣٤٠,٩٥٩	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٩. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدماً (تتمة)

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			مخصص خسارة مقابل ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مدفوتة
١٩٣,٢٩٠	٢٢٨,٦٤٢	٢٦١,٨٠٥	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٤,٦١٤	٩,٠٠٦	٢٠,٤٥٣	حتى ٣ أشهر
١٥,٩٨١	١١,٦٦٦	١٣,٣٦٩	حتى ٦ أشهر
٨٢,٤٥٦	١٢٣,٣٩٦	١١٩,٥٣١	أكثر من ٦ أشهر
٢٩٦,٣٤١	٣٧٢,٧١٠	٤١٥,١٥٨	

كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة المدرجة لكل فئة من فئات الذمم المدينة. يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد..

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المدفوتة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٩٧٤	١٠١,٥٧١	١٤٥,٤٢٧	في ١ يناير
١٢,٦٣٤	٤٣,٨٥٦	٧,٩٢٦	مخصص خسارة
٢,٩٦٣	-	-	تحويل
١٠١,٥٧١	١٤٥,٤٢٧	١٥٣,٣٥٣	في ٣١ ديسمبر

تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المقتطع ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المدفوتة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم المدينة التجارية غير المدفوتة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٦,٨٣٢	١٩٤,٧٧٠	٢٢٧,٢٨٣	في ١ يناير
٢٢,٩٨٢	٣٤,٣٩٩	٥٤,٨٧٣	مخصص خسارة
(٢٥,٠٤٤)	(١,٨٨٦)	(٢٠,٣٥١)	ذمم مدينة مشطوبة
١٩٤,٧٧٠	٢٢٧,٢٨٣	٢٦١,٨٠٥	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٠. الذمم المدينة الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,٣٤٣	٥٢,٤٨٩	٢٨,١٨٠	مقدمات للمقاولين
٣,٨٥٠	١٤,٠٤٨	١٣,٢٠٦	دفعات مقدّمًا
٨,٤٠٢	٩,٠٤٠	١٥,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
٣٢,٢٠٨	٢٨,٤٠٧	٢٤,١١١	ذمم عقود إيجار مدينة (١)
١١١,٨٠٣	١٠٣,٩٨٤	٨٠,٩٨٣	

(١) ذمم عقود إيجار تمويلية مدينة

تتعلق ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى ٥٠ سنة. توفر مدة الإيجار بشكل عام خيارًا للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادة ١٠ سنوات). تحمل عقود الإيجار معدل فائدة مرتبط بسعر ليبور.

فيما يلي ملخص لجدول إجمالي السداد لذمم عقود التأجير التمويلية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٢١	٤,١٢١	٤,١٢١	خلال سنة
٢٥,١١٥	٢٤,٧٠٥	٢٠,٣٤٠	خلال سنة وأقل من ٥ سنوات
٣,٥٢٢	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٣٢,٧٥٨	٢٨,٨٢٦	٢٤,٤٦١	
(٥٥٠)	(٤١٩)	(٣٥٠)	إيرادات التمويل المستقبلي غير المحقق من عقود الإيجار التمويلي
٣٢,٢٠٨	٢٨,٤٠٧	٢٤,١١١	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة للتمويل طويل الأجل بخصم إجمالي القيمة لذمم التأجير التمويلي باستخدام معدل اقتراض بنسبة ٦٪ (٢٠٢٠: ٦٪ و ٢٠١٩: ٦٪).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١١. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم والشركة النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين بشكل مباشر.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٠٨٠	٣٣,٣٦٤	٨,٨١٦	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٢٥٤,٠٨٦	٣٠٤,٨٩٦	٣٣٨,١٢٧	الشركة الأم
٧٨,١٩٢	٨,١٩٦	٨,١٩٢	الشركة الأم الوسيطة
٨٦,٦٩٦	٣٢,٧٦٣	٢٩,٢٨٩	أطراف ذات علاقة أخرى
٥٢٧,٠٥٤	٣٧٩,٢١٩	٣٨٤,٤٢٤	

إن المستحق من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ هو ذمم مدينة مستحقة خلال ١٢ شهرًا في الميزانية العمومية المقتطعة. إن الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة. إن الشركة الأم الوسيطة للشركة هي مجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م. م ("الشركة الأم الوسيطة") ، وهي الشركة الأم المباشرة للشركة الأم للشركة.

وخلال السنة، تم تسوية توزيعات أرباح بمبلغ صفر درهم (٢٠٢٠: لا شيء درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح ١٩).

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٦,٧٥٧	١٠٣,٧٢١	٧٦,٨٧٥	الشركة الأم النهائية
٩٤٨,٢٣٩	٩٤٠,٣١٢	٩٣٤,٤٤٣	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٣٥	١٦٢	٨٤٩	أطراف أخرى ذات علاقة
١,٠٩٥,٠٣١	١,٠٤٤,١٩٥	١,٠١٢,١٦٧	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١١. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			<i>الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:</i>
٣٣,٨٦٦	٢٨,٣٨٦	٣٠,٧٢٨	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى
١٢,٥١٣	١٢,٣٨٠	١٧,٨٥٦	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
٤٦,٣٧٩	٤٠,٧٦٦	٤٨,٥٨٤	

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			<i>الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في المصاريف:</i>
٧٥,٥٣٦	٩٤,٧٩٠	٩٤,٢٧٩	التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة
٥٦,٥٠٧	٥٢,٤١١	٥٧,٢٣٨	منشآت ضمن سيطرة مشتركة شركة زميلة
٣,٩٨٣	٣,٠٥٦	٤,١١١	مصاريف عمومية وإدارية - مصاريف اتصالات طرف ذو علاقة آخر
٢٥,٩٦٨	٢٠,٦٦١	٨,٦٠٠	مصاريف عمومية وإدارية - تكاليف إعادة تحميل الشركة الأم النهائية
١٦١,٩٩٤	١٧٠,٩١٨	١٦٤,٢٢٨	

تكبدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة وتم إعادة تحميلها إلى الأطراف ذات العلاقة المرتبطة بها.

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بخدمات الموظفين:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
15,351	٧,٩٣٦	٧,٧٣٨	الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
839	٧١٤	١,٤٧٦	نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومزايا أخرى ما بعد التوظيف
16,190	٨,٦٥٠	٩,٢١٤	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٢. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٢	٧٦٦	٨٧١	نقد في الصندوق
٣٢٦,٨٨١	٤٠٨,٤٩٠	٦٨٦,٨٢٩	نقد لدى البنوك
١,٧٤٠,٣٤١	١,٧٤٣,٨٤٦	٥٥٨,٦٩٩	- حسابات جارية
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	- ودائع لأجل

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية المقتطع:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١,٤٤٤,٦١٥)	(١,٥٨٢,٨٤٧)	(٤٧٨,٢١٦)	ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	٧٦٨,١٨٣	

يتم الاحتفاظ بالحسابات البنكية لدى البنوك المحلية وفروع البنوك الدولية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح ٣,٠٪ إلى ١,٢٥٪ (٢٠٢٠: ٣,٣٨٪ إلى ٢,١٥٪ و ٢٠١٩: ٢,١٠٪ إلى ٣,٨٥٪) سنويًا.

١٣. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٣٠٠ سهم (٢٠٢٠: ٣٠٠ سهم و ٢٠١٩: ٣٠٠ سهم) بقيمة ١,٠٠٠ درهم لكل سهم. إن كافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٤. احتياطي قانوني

وفقًا للنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة في كل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يتطلب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي إلى أن يعادل ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقًا لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل المنشآت الفردية داخل المجموعة. وبالتالي، فإن الرصيد المتراكم للاحتياطي القانوني يتجاوز ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٥. منح حكومية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٨٢٤	٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	في ١ يناير
(٨,٢٨٥)	(٥,١٣٩)	-	منح محررة إلى بيان الدخل
(١,٧٧٩)	(٣٣)	(٢٧,٠٨٨)	تحويلات إلى طرف ذو علاقة
-	-	١,٠٦٩	تحويلات من طرف ذو علاقة
-	(١٢,٢١٣)	(٢,٣٥٦)	منح معادة
٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	-	

١٦. قروض بنكية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٦٣,٢٧٣	٤,٠٠٠,٤٨٦	٤,٠٢٢,٨٨٤	قروض بنكية
(٧٥,٩٩٠)	(٦٦,٧٣٦)	(٥٧,٧٦٤)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	القيمة المدرجة
(٣,٢٣٧)	(١٥,٦٧٦)	(٣٠٢,٠١٥)	ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا
٣,٢٨٤,٠٤٦	٣,٩١٨,٠٧٤	٣,٦٦٣,١٠٥	ذمم دائنة بعد ١٢ شهرًا

أبرمت المجموعة في ٦ فبراير ٢٠١٤ اتفاقية تسهيل قرض بمبلغ ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم. الغرض من القرض هو تمويل مشروع.

وفي ٣١ يناير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة ٦٠٦,٠٠٠,٠٠٠ درهم، يتمثل الغرض منه في تمويل أربعة مشاريع للمجموعة. وسيغطي القرض حوالي ٧٥٪ من إجمالي تكلفة البناء وفق الاتفاقية.

وفي ٢٧ فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة ٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم. الغرض من القرض هو لتمويل أحد المشاريع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٦. قروض بنكية (تتمة)

لدى المجموعة قروض بسعر متغير غير مسحوب بمبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه (٢٠٢٠: ٣,٦٨٢,٥١٢,٠٠٠ درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه و ٢٠١٩: ٤,٣٣٢,٥١٢,٠٠٠ درهم).

تمتلك المجموعة احتياطي كافٍ يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. لقد تراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من ٢,٢٧٪ إلى ٣,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٨٣٪ إلى ٤,٣٣٪ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٥١٪ إلى ٥,٨٥٪) سنويًا.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ ٣,٩٦٥,١٢٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٣,٩٣٣,٧٥٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٣,٢٨٧,٢٨٣,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية.

فيما يلي بيان استحقاق القروض:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٧٦	١٥,٦٧٦	٣٠٢,٠١٥	خلال سنة
٨٣٨,٥٦٣	١,٢٤٢,٥٩٦	٣,٦٤٧,٢٦٦	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٢,٥٢١,٨٣٤	٢,٧٤٢,٢١٤	٧٣,٦٠٣	أكثر من ٥ سنوات
٣,٣٦٣,٢٧٣	٤,٠٠٠,٤٨٦	٤,٠٢٢,٨٨٤	

تعادل القيمة العادلة لدمم القروض الدائنة خلال ١٢ شهرًا قيمتها الدفترية، حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٦. قروض بنكية (تتمة)

إن القروض البنكية مقومة بالعملة التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٥٥,٨٩١	٣,١٥٧,٨٢٨	٣,١٨٩,١٩٨	الدريم الإماراتي
٦٣١,٣٩٢	٧٧٥,٩٢٢	٧٧٥,٩٢٢	الدولار الأمريكي
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	

إن إجمالي قيمة القروض المضمونة هي بمبلغ ٥١٥,٢٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٤٩١,٥٥٩,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٥٠٣,٢٠٢,٠٠٠ درهم). تتضمن طبيعة الأوراق المالية المقدمة فيما يتعلق بالقروض البنكية من قبل الشركات التابعة للمجموعة ما يلي:

(أ) تم رهن بعض الموجودات التي تبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم كضمان (إيضاح ٦): و

(ب) التنازل عن إيرادات إيجارية تشغيلية من الأرض المرهونة وعقود الإيجار المرتبطة بها.

١٧. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١٦٨,٧٣٣	١,١٠٠,٦١١	١,١١٨,٣٨٩	مقدمات إيجارية تشغيلية
١,١٠٤,٦٨٢	١,٠٦٤,٠٤٥	١,٠٣٢,٠٨٨	ذمم مشاريع دائنة
٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	٤٠,٨٢٣	مقدمات العقود
١٨٩,٥١٢	١٨٠,٥٦٧	١٤٩,٩٧٧	ذمم دائنة محتجزة (١)
٤٣٥,٥٨١	٤٢١,٨٦٣	٤٠٩,٢٨٤	المصاريف المستحقة
١٩٤,٢٦٥	٢٠٢,١٢١	١٩٩,٤٨٢	الودائع القابلة للاسترداد
١٠٧,١٣٣	٧٨,٦٧٨	١١٢,٨٤٨	الذمم التجارية الدائنة
٢٢,٨٣٢	٢٥,٩٦٤	٣٩,٠٤٦	ذمم دائنة أخرى
٣,٢٤٩,٠٤٢	٣,١٠٩,٥٩٤	٣,١٠١,٩٣٧	
(١,٦٥١,٢٩٢)	(١,٦١٧,٦٣٨)	(١,٥٩١,٥٧٨)	ناقص: ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا
١,٥٩٧,٧٥٠	١,٤٩١,٩٥٦	١,٥١٠,٣٥٩	ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا

تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات بعد ١٢ شهرًا عن طريق الخصم باستخدام معدل خالي من المخاطر بالإضافة إلى معدل الخصم المحدد للالتزام بنسبة ٦,٤٩٪ / ٦,٤٩٪ و ٢٠١٩: ٦,٤٩٪) ويستند إلى المدخلات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة وتندرج ضمن المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٧. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة في مقدمات من عملاء العقود:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٤٥٨	٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	في ١ يناير
١٠٦,٤٦٣	٩٥,٤٤١	١١٨,١٠٠	مبلغ مسدد خلال السنة
(١٠٢,٦١٧)	(٨٦,٠٠٠)	(١١٣,٠٢٢)	إيرادات مقيدة خلال السنة
٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	٤٠,٨٢٣	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٢,٥٠١	٩٤٦,٢٩٨	٦٧١,٤٧٦	ذمم دائنة بعد ١٢ شهرًا
٩٨٢,٩٢٩	٦٤٥,٨٦٤	٩٠٧,١٠٩	مقدمات إيجارية تشغيلية
-	-	-	ذمم مشاريع دائنة
١٥,٨٦٢	٢٥,٤٧٦	١٢,٩٩٣	مقدمات عقود
١,٦٥١,٢٩٢	١,٦١٧,٦٣٨	١,٥٩١,٥٧٨	ذمم محتجزات دائنة

تم تقدير القيمة العادلة لذمم المحتجزات الدائنة بعد ١٢ شهرًا بخصم إجمالي القيمة لهذه الالتزامات باستخدام معدل خالي من المخاطر بالإضافة إلى معدل الخصم المحدد للالتزام بنسبة ٤,٣٨٪ (٢٠٢٠: ٣,٨٠٪ و ٢٠١٩: ٤,٨٠٪) ويستند إلى المدخلات التي تقع ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٨. مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٣٣,٣٦٣	٢,٣٩٩,٧٥٤	٢,٤٠٤,٩٥٣	مخصص تكلفة البنية التحتية
١٥,٦٥٠	١٥,٧٩٦	٢٢,٢١٣	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية
٦٠,٨٨٤	٦٠,٣٥٥	٧١,٩٩٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٤٠٩,٨٩٧	٢,٤٧٥,٩٠٥	٢,٤٩٩,١٥٦	

تحليل إجمالي المخصصات:

٢٠٢١

مخصص تكلفة البنية التحتية	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٧٥,٩٠٥	١٥,٧٩٦	٦٠,٣٥٥	في ١ يناير
٢٠,١٠٩	٦,٤١٧	٨,٤٩٣	المحمل
٩,٤٤٤	-	٩,٤٤٤	تحويلات
(٦,٣٠٢)	-	(٦,٣٠٢)	المدفوعات
٢,٤٩٩,١٥٦	٢٢,٢١٣	٧١,٩٩٠	في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠

مخصص تكلفة البنية التحتية	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٠٩,٨٩٧	١٥,٦٥٠	٦٠,٨٨٤	في ١ يناير
٧٣,٠٧٩	١٤٦	٦,٥٤٢	المحمل
(٧,٠٧١)	-	(٧,٠٧١)	المدفوعات
٢,٤٧٥,٩٠٥	١٥,٧٩٦	٦٠,٣٥٥	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٨. مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى (تتمة)
تحليل إجمالي المخصصات: (تتمة)

٢٠١٩			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ألف درهم	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية ألف درهم	مخصص تكلفة البنية التحتية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٦٠,٠٠٩	١٦,٠٢٩	٢,٢٥٠,١٨٤	٢,٣٢٦,٢٢٢
٥,٧٢١	(٣٧٩)	٨٣,١٧٩	٨٨,٥٢١
(٤,٨٤٦)	-	-	(٤,٨٤٦)
٦٠,٨٨٤	١٥,٦٥٠	٢,٣٣٣,٣٦٣	٢,٤٠٩,٨٩٧

(أ) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "مزايا الموظفين"، قامت الإدارة بإجراء عملية لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب قانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. بموجب هذه الطريقة يتم إجراء تقييم للعمر المتوقع للخدمة للموظف مع المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ نهاية الخدمة. كانت الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
%٤	%٤	%٤	معدل الخصم
%٤	%٤	%٤	زيادة الرواتب

(ب) مخصصات إنهاء عقود الإيجار / المطالبات القانونية

في رأي الإدارة، بعد أخذ المشورة القانونية المناسبة، أن الدعوى القانونية لن يترتب عليها تدفق خارج يزيد بشكل كبير عن المبلغ المقدم كما في ٣١ ديسمبر 2021.

(ج) مخصصات تكاليف البنية التحتية

يمثل مخصص البنية التحتية أفضل تقدير للإدارة للحصة المتوقعة من التكلفة على حساب البنية التحتية التي تم تطويرها أو قيد التطوير من قبل السلطات الحكومية المتعلقة بشكل أساسي بمحطات الطاقة وأعمال الطرق.

١٩. توزيعات أرباح

تمت الموافقة من قبل المساهمون في الشركة على توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠): ٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠. بلغت الأرباح الموزعة للسهم ٤,٧٠٩,٤٠٧ درهم (٢٠٢٠): ٢,١٦٦,٦٦٧ درهم و ٢٠١٩: ٤,٨٩,٨٦٠ درهم). تم تعديل توزيعات الأرباح هذه مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح ١١).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٠. الإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٢٠,١٨٢	١,٦٧٤,٠٤٩	١,٦١٠,٤٥٨	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)
١١٩,٩٣١	٩٢,٦٥٨	١٥٥,١٧١	إيرادات الخدمات
١,٨٤٠,١١٣	١,٧٦٦,٧٠٧	١,٧٦٥,٦٢٩	

يتم استلام مدفوعات دخل الخدمة مقدماً ولا تتضمن أي مكون تمويلي جوهري.

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٠,٨٢٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٣٥,٧٤٥,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٢٦,٣٠٤,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

٢١. التكاليف المباشرة

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٤,٥١٧	٣٥١,٤٦٣	٣٥١,٦٨٧	الاستهلاك (إيضاح ٦)
٣٣٧,٨١٨	٣١٨,٤٥٦	٣٣٣,٦٧٤	تكاليف تشغيل وصيانة
٤٢,٣٦٥	٤٢,٩٩٧	٤٥,٩٤٩	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٧٠٤,٧٠٠	٧١٢,٩١٦	٧٣١,٣١٠	

٢٢. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٢,٦٧٣	١٠٣,٩٢٨	١٣٧,٠٩٦	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٣٥,٦١٦	٧٨,٢٥٥	٦٢,٧٩٩	مخصص خسارة على الذمم المدينة (إيضاح ٩)
٣٩,٢٢٧	٣٢,٠٦٦	٢٣,٦٢٩	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٧-٥)
٢١,٥٧٨	٢١,١٧٢	٢٠,٦١٩	استشارات
٥,٤٢٧	٣,٤١٦	٦,٥٢٩	اتصالات
٩,٦٩٨	٦,٠٧٩	٤,٢٧٦	أخرى
٢٥٤,٢١٩	٢٤٤,٩١٦	٢٥٤,٩٤٨	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٣. رواتب وتكاليف ذات صلة

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٠,٤٤٣	١٥٧,٤١٢	١٧٦,٧٧٧	رواتب وبدلات
١٠,٥٥٠	١١,٨٠٧	١٤,٩١٢	مكافأة نهاية الخدمة والمعاشات التقاعدية
٢١٠,٩٩٣	١٦٩,٢١٩	١٩١,٦٨٩	

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٣٦٥	٤٢,٩٩٧	٤٥,٩٤٩	يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات الصلة كما يلي:
١٤٢,٦٧٣	١٠٣,٩٢٨	١٣٧,٠٩٦	تكاليف مباشرة (إيضاح ٢١)
٢٥,٩٥٥	٢٢,٢٩٤	٨,٦٤٤	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)
٢١٠,٩٩٣	١٦٩,٢١٩	١٩١,٦٨٩	مصاريف التسويق والبيع (إيضاح ٢٤)

٢٤. مصاريف التسويق والبيع

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٨٢٩	٢٠,٨٠٢	٢١,٠٦٢	ترويج
٢٥,٩٥٥	٢٢,٢٩٤	٨,٦٤٤	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٤,٨٧٤	٢,٠٩٠	٣,٢٣٢	دعاية
٦٧,٦٥٨	٤٥,١٨٦	٣٢,٩٣٨	

٢٥. الدخل الأخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٨٦	١٩,٧٨٦	-	غرامات الإنهاء المبكر لعقود الإيجار والغرامات الأخرى
٢٠,٢١٦	-	-	مطالبات إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية
٥٠٨	-	١٦,٨٦٥	مصاريف أخرى
٩,٧٦١	٤٤,٠٦٧	٣٢,٧٧٠	استرداد التكاليف (١)
٥٠,٤٧١	٦٣,٨٥٣	٤٩,٦٣٥	

(١) تتعلق إيرادات استرداد التكلفة بالمصاريف المعاد تحميلها بناءً على اتفاقية مشاركة التكلفة مع جهات خارج المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٦. تكاليف تمويل - صافي

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			تكاليف تمويل على:
(٢٣٧,٩١٩)	(١٨٣,١٩٢)	(١٥٥,٨٤٠)	قروض بنكية
(١٤,١٦١)	(٦١,١٤٣)	(٧٤,٥١٦)	أدوات مالية مشتقة
(٣١,٤٠٧)	(٢٨,٩٥٣)	(٢٨,٥٥٧)	فك الخصم على المطلوبات
(٢٥,٩٨٧)	(١٣,٢٥٧)	-	خسارة القيمة العادلة على مشتقات
(٣٠٩,٤٧٤)	(٢٨٦,٥٤٥)	(٢٥٨,٩١٣)	إجمالي تكاليف التمويل
			إيرادات تمويل من:
٦٣,١٣٩	٢٨,٥٨٦	٦,٥٤٩	ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	-	٢٢,١٨٨	ربح القيمة العادلة على مشتقات
٨,٦٢٩	٤,٤٩٤	٢,٩٤٥	أخرى
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٣١,٦٨٢	إجمالي إيرادات التمويل
(٢٣٧,٧٠٦)	(٢٥٣,٤٦٥)	(٢٢٧,٢٣١)	تكاليف تمويل - صافي

٢٧. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم ربح السنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			العائدات:
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧	عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة)
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة
٢,١١٢	١,٩٣٠	١,٨٩٦	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة بالدرهم

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٨. النقد الناتج من التشغيل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات لـ:
١٣,٧٤٨	١٣,٢٧٦	١٠,٦٦٩	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٢٤,٥١٧	٣٥١,٤٦٣	٣٥١,٦٨٧	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢٥,٤٧٩	١٨,٧٩٠	١٢,٩٦٠	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
٣٥,٦١٦	٧٨,٢٥٥	٦٢,٧٩٩	مخصص خسارة على ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
(٨,٢٨٥)	(٥,١٣٩)	-	تحرير منح حكومية (إيضاح ١٥)
٥,٣٤٢	٦,٦٨٨	١٤,٩١٠	مخصصات مطلوبات ومصاريف أخرى (إيضاح ١٨)
٣٠٩,٤٧٤	٢٨٦,٥٤٥	٢٥٨,٩١٣	تكاليف تمويل (إيضاح ٢٦)
(٧١,٧٦٨)	(٣٣,٠٨٠)	(٣١,٦٨٢)	إيرادات تمويل (إيضاح ٢٦)
			التغيرات في رأس المال العامل
(٦٤,٩٨٣)	(٢٦٢,٥٣٢)	(١٨,٨٢١)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والشطب (إيضاح ٩)
٩١٢,٤٧٨	٥,٢٠٥	٣٢٠,٩٠٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
(٣٧١,٦٢٦)	(٨٩,٨٦٦)	٥٤,٨٩٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة (إيضاح ١٧)
(٨١٥,٣٥٧)	٣١,٩٩٥	(٣٤٥,٣٨٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٩٢٨,٢٢٥	٩٨٠,٦٨٠	١,٢٦٠,٦٩١	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود التالية:

موجودات مالية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	
بالقيمة العادلة من	مجموع	ألف درهم	ألف درهم	
الربح أو الخسارة	ألف درهم			
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الموجودات وفقاً للميزانية العمومية
				أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
				ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
				مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
				النقد وما يعادله (إيضاح ١٢)
				المجموع
٧٣,١١٦	-	٧٣,١١٦	-	
٩٤٩,٩١٢	-	-	٩٤٩,٩١٢	
٥٢٧,٠٥٤	-	-	٥٢٧,٠٥٤	
٧٦٨,١٨٣	-	-	٧٦٨,١٨٣	
٢,٣١٨,٢٦٥	-	٧٣,١١٦	٢,٢٤٥,١٤٩	

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية المدينة والأخرى دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

مطلوبات بالقيمة العادلة من	مشتقات مستخدمة	مطلوبات مالية أخرى	المجموع	
مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	للتحوط	ألف درهم	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم			
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية
				ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٧)
				أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
				مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
				قروض بنكية (إيضاح ١٦)
				المجموع
				١,٩٤٢,٧٢٥
				١,٩٤٢,٧٢٥
				٨٩,٦٢٠
				٦٥,٦٧٦
				٢٣,٩٤٤
				١,٠٩٥,٠٣٠
				١,٠٩٥,٠٣٠
				٣,٩٦٥,١٢٠
				٣,٩٦٥,١٢٠
				٦٥,٦٧٦
				٢٣,٩٤٤
				٧,٠٩٢,٤٩٥
				٧,٠٠٢,٨٧٥

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجارية التشغيلية ومقدمات العقود.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح المجموع ألف درهم	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل أو الخسارة ألف درهم	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
الموجودات وفقاً للميزانية العمومية			
٩٧٥,١٨٣	-	٩٧٥,١٨٣	ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
٣٧٩,٢١٩	-	٣٧٩,٢١٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٥٧٠,٢٥٥	-	٥٧٠,٢٥٥	النقد وما يعادله (إيضاح ١٢)
١,٩٢٤,٦٥٧	-	١,٩٢٤,٦٥٧	المجموع

ملاحظة: الذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	مشتقات مستخدمة للتحوط ألف درهم	مطلوبات مالية أخرى ألف درهم	مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية			
١,٩٧٣,٢٣٨	-	١,٩٧٣,٢٣٨	ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٧)
١٥٤,٦٩٥	١٠٨,٥٦٢	-	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
١,٠٤٤,١٩٥	-	١,٠٤٤,١٩٥	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٣,٩٣٣,٧٥٠	-	٣,٩٣٣,٧٥٠	قروض بنكية (إيضاح ١٦)
٧,١٠٥,٨٧٨	١٠٨,٥٦٢	٦,٩٥١,١٨٣	المجموع

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجابية التشغيلية ومقدمات العقود.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
الموجودات وفقاً للميزانية العمومية			
٧٨٦,٨٨٨	-	٧٨٦,٨٨٨	ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
٣٨٤,٤٢٤	-	٣٨٤,٤٢٤	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٦٢٣,١٥٩	-	٦٢٣,١٥٩	النقد وما يعادله (إيضاح ١٢)
١,٧٩٤,٤٧١	-	١,٧٩٤,٤٧١	المجموع

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجارية التشغيلية ومقدمات العقود.

مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مشتقات مستخدمة للتحوط	مطلوبات مالية أخرى	مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية			
٢,٠٥٤,٠٠٥	-	٢,٠٥٤,٠٠٥	ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٧)
١١٠,١٢٠	٧٧,٢٤٤	-	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
١,٠١٢,١٦٨	-	١,٠١٢,١٦٨	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٣,٢٨٧,٢٨٣	-	٣,٢٨٧,٢٨٣	قروض بنكية (إيضاح ١٦)
٦,٤٦٣,٥٧٦	٧٧,٢٤٤	٦,٣٥٣,٤٥٦	المجموع

ملاحظة: تستثني الذمم التجارية الدائنة والأخرى الإيرادات غير المكتسبة والدفعات مقدماً للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٠. تسوية صافي الدين

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣,٢٣٧)	(١٥,٦٧٦)	(٣٠٢,٠١٥)	قروض - مستحقة السداد خلال سنة
(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	قروض - مستحقة السداد لأكثر من سنة
(١,٢١٩,٥٠٩)	(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٢,٧١٨,٧٢١)	صافي الدين
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	نقد لدى البنوك*
المجموع	السداد لأكثر من سنة	السداد خلال سنة	ألف درهم
(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(١٥,٦٧٦)	٢,١٥٣,١٠٢
(٩٢٩,١٠١)	(١١٨,٨٦١)	٩٦,٤٦٣	(٩٠٦,٧٠٣)
(٨,٩٧٢)	٣٧٣,٨٣٠	(٣٨٢,٨٠٢)	-
(٢,٧١٨,٧٢١)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	(٣٠٢,٠١٥)	١,٢٤٦,٣٩٩
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢١
(١,٢١٩,٥٠٩)	(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٢٣٧)	٢,٠٦٧,٧٧٤
(٥٥١,٨٨٥)	(٦٥٠,٠٠٢)	١٢,٧٨٩	٨٥,٣٢٨
(٩,٢٥٤)	١٥,٩٧٤	(٢٥,٢٢٨)	-
(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(١٥,٦٧٦)	٢,١٥٣,١٠٢
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١,٠٠١,٢٦٢)	(٣,٠١٦,١٢٤)	(٣٥٢,١٣٥)	٢,٣٦٦,٩٩٧
(٢٠٢,٢١٧)	٨٤,٢٢١	١٢,٧٨٥	(٢٩٩,٢٢٣)
(١٦,٠٣٠)	(٣٥٢,١٤٣)	٣٣٦,١١٣	-
(١,٢١٩,٥٠٩)	(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٢٣٧)	٢,٠٦٧,٧٧٤
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* يعد عرض النقد والأرصدة البنكية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إدراج طوعي بالإضافة إلى تسوية الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية المقتطعة.

٣١. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٥٥,٠٠٠	٢,٥٧٣,٠٠٠	٢,٣١٩,٠٠٠	ممتلكات ومعدات
١٨,٢٧٥,٠٠٠	٩,٩١٥,٠٠٠	٨,٤١٦,٠٠٠	الموجودات غير الملموسة
٦٧٦,٩٠٦,٠٠٠	٦٦٧,٩٦٧,٠٠٠	٢٩١,٠٣٧,٠٠٠	العقارات الاستثمارية

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣١. التزامات (تتمة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

إن الحد الأدنى لدمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
بعد ٥ سنوات	١١,٩٨١,٨٤٧	١١,٤٨٤,٠٤٦	١١,٨٧٧,٤٢٧
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	٢,٣٨٤,٥٥٧	٢,٣٢٧,١٧١	٢,٥٩٦,٩٦٧
في موعد لا يتجاوز ١ سنة	٨٥٠,٦٧٩	٧٥٦,٧٩١	٨١٦,٣١٢
	١٥,٢١٧,٠٨٣	١٤,٥٦٨,٠٠٨	١٥,٢٩٠,٧٠٦

(ج) الضمانات

في عام ٢٠٠٧، أبرمت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية مع حكومة مالطا بشأن استثمار من خلال طرف ذي صلة سمات سياتي (مالطا) ليمتد ("إس إم سي") للتطوير العقاري في كالكارا، مالطا. وبموجب الاتفاقية، مثلت الشركة الفرعية نفسها كضامن عن إس إم سي لصالح حكومة مالطا وذلك مقابل التزامات إس إم سي.

وتجري المجموعة مفاوضات مع حكومة مالطا لاستبدال الشركة التابعة بضامن جديد، وهو سمات سياتي (دي) منطقة حرة ذ.م.م. ("إس سي دي") ("SCD")، الشركة الأم لشركة إس إم سي، وذلك رهناً بموافقة برلمان مالطا.

وفي هذه الأثناء، أبرمت الشركة التابعة اتفاقية ضمان متتالية مع شركة إس سي دي، تعهدت بموجبها إس سي دي بشكل نهائي وغير مشروط بسداد أي مبلغ يصبح مستحقاً أو يجب سداؤه من قبل الشركة التابعة بموجب الاتفاقية.

(د) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ ٤١,٢٦٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٥٥,٤١٢,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١١٥,٨٤٠,٠٠٠ درهم) لبناء بعض مشاريع البنية التحتية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٢. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفتها صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبنى ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و [مساحات البيع بالتجزئة] ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقاراتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلبى مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم بناؤها لتناسب). ضمن قطاع التأجير التجاري الخاص بنا، يتم تصنيف عقاراتنا كمنطقة أعمال مركزية أو عقارات منطقة أعمال غير مركزية.
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من [منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة in5 الخاصة بنا].
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

حيث إن المجموعة تمارس أعمالها بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فلم يتم بالتالي عرض تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء الخارجيين ولم يكن هناك إيرادات بين القطاعات.

تمثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها تلك السياسات المحاسبية للمجموعة الواردة في إيضاح ٢. تمثل نتائج القطاعات الأرباح المكتسبة من كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء، وهو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
 للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٢. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	التأجير التجاري ألف درهم	
					٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٧٦٥,٦٢٩	١٨٢,٤٨٠	٤٣٨,٧٩٨	٢٤٣,٩٦٢	٩٠٠,٣٨٩	الإيرادات
(٣٥٥,٩٩٤)	(٣٩,٨٨٧)	-	(٤٩,٧٣٤)	(٢٦٦,٣٧٣)	التكاليف المباشرة
٤٩,٦٣٥	٤٧٢	٣٦٨	٥٧٧	٤٨,٢١٨	الدخل الأخر
(٢٨٧,٨٨٦)	(٢٨,٨٣٥)	(٧١,٣٠٤)	(٢٥,٤٨٦)	(١٦٢,٢٦١)	مصاريف أخرى
١,١٧١,٣٨٤	١١٤,٢٣٠	٣٦٧,٨٦٢	١٦٩,٣١٩	٥١٩,٩٧٣	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٧٥,٣١٦)	(٦,١٧٣)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٨٤,٤٢١)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٢٧,٣٣١)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٥٦٨,٨٣٧					الربح للسنة
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٧٦٦,٧٠٧	١٥٣,٧١٣	٤٢١,٥٦٣	٢٥١,١١١	٩٤٠,٣٢٠	الإيرادات
(٣٢٩,٣٩٠)	(٣٠,٨٠٣)	-	(٤٧,٢٧٨)	(٢٥١,٣٠٩)	التكاليف المباشرة
٦٨,٩٩٢	١,٠٨٨	٢,٥٤٨	٨	٦٥,٣٤٨	الدخل الأخر
(٢٩٠,٢٣٨)	(٣٤,١٩١)	(٦٨,٢٥١)	(٢٤,٤٨٦)	(١٦٣,٣١٠)	مصاريف أخرى
١,٢١٦,٠٧١	٨٩,٨٠٧	٣٥٥,٨٦٠	١٧٩,٣٥٥	٥٩١,٠٤٩	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٨٣,٥٢٦)	(٧,٤٦٧)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٩١,٣٣٧)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٥٣,٤٦٥)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٥٧٩,٠٨٠					الربح للسنة
					٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٨٤٠,١١٣	١٩٢,٧١٦	٤٤٩,٢٩٠	٢٩٢,٥٢٤	٩٠٥,٥٨٣	الإيرادات
(٣٤٠,٩٥٦)	(٣٥,٢٨٩)	-	(٢٧,١٣٠)	(٢٦٨,٥٣٧)	التكاليف المباشرة
٥٨,٧٥٦	٩٠	٦,٤٨٤	-	٥٢,١٨٢	الدخل الأخر
(٣٢٢,٨٧٣)	(٣٥,٦٢٠)	(٧٠,٢٩٨)	(٢٤,٤٨٦)	(١٩٢,٤٦٩)	مصاريف أخرى
١,٢٣٥,٠٤٠	١٢١,٨٩٧	٣٨٥,٤٧٦	٢٣٠,٩٠٨	٤٩٦,٧٥٩	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٦٣,٧٤٤)	(٨,٧٣٠)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٧٠,٢٩٢)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٣٧,٧٠٦)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٦٣٣,٥٩٠					الربح للسنة

(ب) تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة.

لم يكن هناك أي عميل تبلغ نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

صفحات

1	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
2	الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة
3	بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز المقتطع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المقتطع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المقتطع
46 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة

السادة المساهمين

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة المرفقة لشركة تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة") وشركائها التابعة (معاً، "المجموعة")، كما في 31 مارس 2022 وبيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ذي الصلة، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز المقتطع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المقتطع وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المقتطع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 و 2021. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم 2 من المعلومات المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة رقم 2410، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يجريها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات، بالأساس من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. وحيث أن إجراءات المراجعة تقل جوهرياً في نطاقها عن إجراءات المراجعة التي تُنفذ وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها في سياق عملية التدقيق. ووفقاً لذلك، فإننا لا نبدي رأياً حول البيانات المالية.

التأكيد على أحد الأمور - أساس الإعداد

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين 1 و 2 من البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة، والتي تبين أساس المحاسبة، حيث تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لمساعدة المجموعة على الامتثال لأحكام التقارير المالية المتعلقة بإدراج أسهم المجموعة في سوق دبي المالي. ونتيجة لذلك، قد لا تكون البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة مناسبة لأية أغراض أخرى.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا للاعتقاد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للسياسات المحاسبية الموضحة في إيضاح 2 من البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم القيد: 872

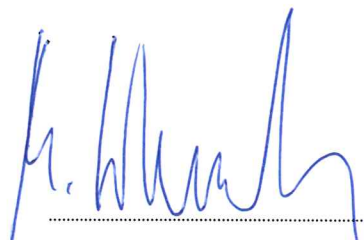
20 مايو 2022

دبي

الإمارات العربية المتحدة

31 ديسمبر 2021 (مدققة) ألف درهم	31 مارس 2022 (مراجعة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
108,296	115,261	5	ممتلكات ومعدات
13,368,160	11,931,021	6	استثمارات عقارية
34,317	28,298		موجودات غير ملموسة
73,116	137,980	7	أدوات مالية مشتقة
925,801	896,052	8	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير موفورة
80,983	143,904	9	ذمم مدينة أخرى
527,054	380,870	10	مستحق من أطراف ذات علاقة
1,246,399	1,017,123	11	نقد وأرصدة لدى البنوك
16,364,126	14,650,509		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
300	500,000	12	رأس المال
171,518	171,518	13	احتياطي قانوني
7,441	117,590		احتياطي تحوط
5,434,003	5,474,861		أرباح مستبقة
5,613,262	6,263,969		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
3,965,120	4,031,380	14	قروض
3,101,937	3,137,684	15	ذمم تجارية دائنة وأخرى
2,427,166	903,336	16	مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى
71,990	71,975	17	منافع نهاية الخدمة للموظفين
1,095,031	197,829	10	مطلوب لأطراف ذات علاقة
89,620	44,336	7	أدوات مالية مشتقة
10,750,864	8,386,540		مجموع المطلوبات
16,364,126	14,650,509		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

اعتمد المدير العام هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة بتاريخ 20 مايو 2022 وتم التوقيع عليها من قبل:


مايكل ويندربالدينجير
المدير المالي


مالك سلطان راشد آل مالك
المدير العام

بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2021	2022		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)		
428,904	485,111	19	الإيرادات
(162,403)	(188,290)		تكاليف مباشرة
266,501	296,821		إجمالي الربح
13,766	11,705		إيرادات تشغيلية أخرى
280,267	308,526		
			المصاريف
(71,277)	(54,255)		عمومية وإدارية
(6,518)	(6,843)		التسويق والبيع
(77,795)	(61,098)		
202,472	247,428		الربح التشغيلي
5,169	60,950		إيرادات تمويل
(63,344)	(118,116)		تكاليف تمويل
(58,175)	(57,166)		تكاليف تمويل - صافي
144,297	190,262		الربح للفترة
			ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة
481	0.003	20	الأساسي والمخفض

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز المقتطع
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
144,297	190,262	الربح للفترة
		الدخل الشامل الآخر
		البند الذي قد يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
90,853	110,149	7 خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
90,853	110,149	الدخل الشامل الآخر للفترة
235,150	300,411	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المقطع
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

العائد إلى مالكي الشركة					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
5,613,262	5,434,003	7,441	171,518	300	في 1 يناير 2022 (غير مدقق) الدخل الشامل:
190,262	190,262	-	-	-	الربح للفترة
					الدخل الشامل الأخر:
110,149	-	110,149	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
300,411	190,262	110,149	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
					معاملات مع المالكين
(53,997)	(53,997)	-	-	-	18 توزيعات أرباح معلنة
-	(499,700)	-	-	499,700	12 الزيادة في رأس المال
404,293	404,293	-	-	-	10 رأس المال (د)
350,296	(149,404)	-	-	499,700	
6,263,969	5,474,861	117,590	171,518	500,000	في 31 مارس 2022 (مراجعة)
6,168,299	6,105,043	(108,562)	171,518	300	في 1 يناير 2021 (مدققة)
					الدخل الشامل:
144,297	144,297	-	-	-	الربح للفترة
					الدخل الشامل الأخر:
90,853	-	90,853	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
235,150	144,297	90,853	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
					معاملات مع المالكين
90,445	90,445	-	-	-	2-2 زيادة نتيجة الاقتطاع
90,445	90,445	-	-	-	
6,493,894	6,339,785	(17,709)	171,518	300	في 31 مارس 2021 (مراجعة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المقتطع
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	إيضاح
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
239,161	329,211	21
(233)	-	
238,928	329,211	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(309)	(9,275)	5
(108,625)	(294,895)	
(4,244)	-	
463,286	256,087	
5,169	1,537	
355,277	(46,546)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
117,293	77,116	
(63,344)	(128,972)	
-	(53,997)	
90,445	-	
(600,000)	(150,000)	
(455,606)	(255,853)	
138,599	26,812	
570,255	768,183	11
708,854	794,995	

تشمل المعاملات غير النقدية الهامة خلال الفترة ما يلي:

- خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، قامت المجموعة برسملة 499.700.000 درهم من الأرباح المرحلة إلى رأس مال للشركة.
- خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، قامت المجموعة بإعادة تدوير احتياطي التحوط البالغ 59.413.000 درهم من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

1. الوضع القانوني والأنشطة

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة" أو "تيكوم") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة") في 19 يوليو 2005. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب 73000، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م. ("الشركة الأم"). دبي القابضة ذ.م.م. هي الشركة الأم المطلقة ("الشركة الأم النهائية"). إن أكبر مساهمي الشركة هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم ("المساهم النهائي"). يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

أعلنت الشركة الأم النهائية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 عن نيتها طرح نسبة من أسهمها في الشركة من خلال اكتتاب عام أولي ("اكتتاب عام أولي") وإدراج الشركة لاحقاً في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "البورصة"). كجزء من عملية الاكتتاب العام المقترح، وسيتم تحويل الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م.) إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع.") وستعرف باسم تيكوم للاستثمارات ش.م.ع. وذلك فور الحصول على الموافقات اللازمة من وزارة الاقتصاد.

وبموجب الإعلان، وافقت الشركة الأم النهائية على إعادة تنظيم المجموعة بحيث تنقل الشركة العمليات المتعلقة بقسم مبيعات العقارات وقسم الاستثمارات في الأسهم ("الأقسام") إلى منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة.

تم تنفيذ عملية النقل للأقسام خلال أبريل 2022 حيث كان التاريخ الفعلي لتحويل المنافع الاقتصادية هو 1 يناير 2022. وعلى إثر إعادة هيكلة المجموعة، ستشمل عمليات تيكوم في 1 يناير 2022 التطوير العقاري والتأجير وإدارة المرافق وخدمات إدارة الممتلكات وخدمات تأشيرات والتأسيس (العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام).

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

1-2 بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة المرحلية المختصرة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، وذلك باستثناء نقل الأنشطة التشغيلية للأقسام كما هو موضح في إيضاح رقم 1 من البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة للفترة المقارنة المنتهية في 31 مارس 2021. كان من المفترض أن يتم المحاسبة عن هذا التحويل كتحويل في 1 يناير 2022 دون تغيير المعلومات المقارنة لعام 2021.

2-2 أساس الإعداد

تم إعداد الأرقام المقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 في البيانات المالية الموجزة المقتطعة للمجموعة على أساس مقتطع من خلال استبعاد الأنشطة التشغيلية للأقسام حيث لا تعكس سوى نطاق الاكتتاب العام كما هو مبين في الإيضاح رقم 1. ويتم عرض أية تعديلات تنشأ عن التحويل من الأقسام الموجودة في بيان الدخل والميزانية العمومية ضمن حقوق الملكية في البيانات المالية المقتطعة. لم يكن هذا التعديل مطلوباً للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 حيث تم تنفيذ التحويل بشكل قانوني اعتباراً من 1 يناير 2022.

قد لا تشير البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة إلى الأداء المستقبلي للمجموعة ولا تعكس بالضرورة نتيجة العمليات والمركز المالي والتدفقات النقدية المقتطعة في حال تم تحويل الأقسام فعلياً في السنوات السابقة.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة بدولة الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير والأدوات المالية المشتقة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) 2-2 أساس الإعداد (تتمة)

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم تحصيله لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل أحد المطلوبات في إطار معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته أو تقديره بشكل مباشر باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو المطلوب، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة على هذا الأساس، باستثناء معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، والقياسات التي تتماثل بشكل أو بآخر مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم 36.

ويقضي إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة في إيضاح رقم 4.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة.

قامت المجموعة في السنة المنتهية في 31 ديسمبر باعتماد عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021. ولم يترتب على اعتماد المعايير والتفسيرات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة:

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة السارية للفتترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022

اعتمدت المجموعة في الفترة الحالية عددًا من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022. لم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على الإفصاحات الواردة أو المبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة للمجموعة.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول أو مطبقة بشكل مبكر بعد

تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي لا تعد إلزامية للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة. لا يتوقع أن يكون لأي من هذه العوامل تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

3-2 مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

نسبة الملكية %		طبيعة العمل	اسم المنشأة
2020	2021		
الشركات التابعة			
100	100	التطوير العقاري وتأجيرها	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	التطوير العقاري وتأجيرها	مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.
100	100	التطوير العقاري وتأجيرها	حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	تمدين ذ.م.م.
100	100	تأجير الأراضي والتطوير العقاري داخل دبي والخدمات العقارية ذات القيمة المضافة	حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	أكسيس منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	شركة قابضة	تيكوم للاستثمارات ش.ذ.م.م.
100	100	الخدمات العقارية	دي إم سي بترفلاي بيلدينج منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.
100	100	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي 1 منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي 2 منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي كي في 1 منطقة حرة - ذ.م.م.
100	100	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.
100	100	الخدمات العقارية	المشروع الرئيسي 1 منطقة حرة - ذ.م.م.

* تتمثل نسبة الملكية في ملكية الانتفاع الخاصة بالمجموعة في هذه الشركات التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما في ذلك الشركات المهيكلية) التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتعد أي منشأة خاضعة لسيطرة المجموعة عندما تتعرض المجموعة أو تمتلك حقوق في عوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطتها المنشأة.

ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم فصلها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب عملية دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى. يمثل المقابل المحول لشراء شركة تابعة القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للمالكين السابقين للشركة المشتراة وحقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المحول أيضًا القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقًا في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئيًا بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقيد المجموعة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية شراء على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

3-2 مبادئ التوحيد (تتمة)

(أ) الشركات التابعة (تتمة)

يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبيدها.

ويتم الاعتراف بالزيادة في المقابل المحول ومبلغ أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المشتراة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها في حالة صفقة الشراء، يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع. لا تندرج عمليات دمج الأعمال التي تتضمن منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "عمليات دمج الأعمال". يتم احتساب نقل الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة وفق طريقة توحيد الحصص. وبموجب تلك الطريقة، لا يوجد شرط للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المنشآت المحولة وبالتالي لا يتم إنشاء شهرة إذ تظل الأرصدة بالقيمة الدفترية. عند تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. يتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض المتزايد للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن به الحصول على قروض مماثلة من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يتم تصنيف المقابل المحتمل إما كحقوق ملكية أو التزام مالي. ويعاد قياس المبالغ المصنفة كمطلوبات مالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

(ب) المحذوفات عند التوحيد

تم حذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركات الشقيقة على المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم الاعتراف بها في الموجودات. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

يتم عرض الحقوق غير المسيطرة في النتائج وحقوق ملكية الشركات التابعة بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز المقتطع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المقتطع، والميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة.

(ج) التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون تغيير في السيطرة

تحتسب المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية - أي كمعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة لأي مقابل مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحقوق غير المسيطرة في حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة، يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ معترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم احتسابها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر، وهو ما قد يعني أن هذا المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

4-2 تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لشركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة بالدرهم، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية الفترة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع، باستثناء عندما يتم تأجيلها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية كتحويلات مؤهلة للتدفقات النقدية وتحويلات صافي الاستثمار المؤهلة.

تم تحويل الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ("الدولار الأمريكي") إلى عملة العرض بسعر ثابت حيث إن سعر الصرف من الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت منذ عام 1981.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن إيرادات التمويل أو "تكاليف التمويل". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "مصاريف تشغيلية أخرى". يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للأوراق المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للأوراق المالية. يتم الاعتراف بفروق التحويل المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في الربح أو الخسارة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بفروق التحويل للموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. يتم إدراج فروق التحويل في الموجودات المالية غير النقدية مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

5-2 الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة شرائها مع أي تكاليف عرضية للشراء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء استبدالها. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

لا يتم استهلاك الأرض، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات محسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
مباني	20 – 50
تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	3 – 10
أجزاء الكمبيوتر	3 – 5
السيارات	5
موجودات أخرى	3 – 5

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقترضة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

5-2 الممتلكات والمعدات (تتمة)

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها حسب الاقتضاء، في تاريخ كل ميزانية عمومية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من المبلغ المقدر الممكن استرداده (إيضاح 2-8).

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بها ضمن "الدخل / المصروفات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل المرحلي الموجز المققطع.

6-2 الاستثمارات العقلية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضاً البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كاستثمار عقاري ولا يتم استهلاكها. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة باستخدام نماذج وأسس مماثلة للمقيمين الخارجيين.

عند بدء تطوير الاستثمار العقاري، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى الانتهاء من التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية، ويتم استهلاكه بطريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفته على قيمه المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
المباني والبنية التحتية	20 – 50
تحتسب أي نفقات تؤدي إلى صيانة الممتلكات وفقاً لأساس أو مواصفات مقبولة كإصلاحات وصيانة ويتم تحميلها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.	
عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، يتضح من بدء التطوير بهدف البيع أو يصبح مأهولاً بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.	
عند بيع الاستثمارات العقارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار عند تحديد أرباح التشغيل.	
تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات أو موجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتسجل بالتكلفة ناقصاً أي خسارة انخفاض معترف بها. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والألات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

7-2 الموجودات غير الملموسة

(أ) برامج الكمبيوتر

تتكون برامج الكمبيوتر للمجموعة من البرامج التي تم الحصول عليها أو البرامج التي طورتها منشآت المجموعة. تتم رسملة تراخيص برامج الكمبيوتر المكتسبة على أساس التكاليف المتكبدة لاستخدام البرامج المحددة. ويتم قيد التكاليف المرتبطة بصيانة برامج الكمبيوتر كمصروفات عند تكبدها.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تنسب مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرامج الحصرية والمميزة التي تسيطر عليها المجموعة كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

1. أن يمكن من الناحية الفنية إكمال البرنامج بحيث يكون متاحًا للاستخدام؛
2. أن تعزز الإدارة إكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه؛
3. وجود إمكانية لاستخدام البرنامج أو بيعه؛
4. أن يمكن توضيح طريقة تحقيق البرنامج منافع اقتصادية مستقبلية محتملة؛
5. أن توفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد الكافية لإكمال التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه؛ و
6. أن يمكن قياس النفقات المنسوبة إلى البرنامج أثناء تطويره بشكل موثوق.

تتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرنامج تكاليف موظف تطوير البرامج وجزءًا مناسبًا من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة على مدار 3-5 سنوات.

يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. ولا يتم الاعتراف بتكاليف التطوير المعترف بها سابقاً كمصروف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم عرض الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض معترف بها. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة العقارات الاستثمارية المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرامج التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخية، وتكون ذات عمر إنتاجي محدد وتقيد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

8-2 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة في تاريخ كل تقرير مراجعة على القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وممتلكاتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضاً تخصيص موجودات الشركة لوحدة توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد للانخفاض في القيمة على الأقل سنويًا وكذلك متى وجد أي مؤشر على انخفاض القيمة في نهاية فترة التقرير على تعرض الأصل لانخفاض القيمة.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لها. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، يتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة على ميزانيات تفصيلية والحسابات المتوقعة وهي التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمتها الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة. عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

9-2 الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

1-9-2 التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي سيتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- الموجودات المالية التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقيد الأرباح أو الخسائر للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما في بيان الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار نهائي في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

9-2 الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

2-9-2 الاعتراف والاستبعاد

تُفيد مشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. عند استبعاد الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يُفيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في الربح أو الخسارة.

3-9-2 القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي وذلك في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تُحمل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروفات في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل. هناك ثلاث فئات قياس تصنف المجموعة إليها أدوات دينها:

التكلفة المطفأة

تقاس بالتكلفة المطفأة تلك الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بحيث تمثل تلك التدفقات النقدية مدفوعات أصل المبلغ فقط والفائدة. يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الاستبعاد مباشرة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ويتم عرضه في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولببيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات فقط مدفوعات أصل المبلغ والفوائد.

يتم قيد الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء قيد أرباح أو خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ويتم الاعتراف به في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى". يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر أسعار الصرف في "إيرادات / مصاريف تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

9-2 الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة)

3-9-2 القياس (تتمة)

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. ويتواصل الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل المرحلي الموجز المقطع حسب الاقتضاء. لا يتم الإبلاغ عن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض والموجودات المالية للديون الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم النقص بالتقريب لسعر الفائدة الفعلي للأصل.

4-9-2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لجميع الأدوات المالية الأخرى عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني خسائر الائتمان المتوقعة التي ستشأن عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر الزمني المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني المتوقع أن ينتج عن أحداث محتملة بشأن التعثر في السداد على أي من الأدوات المالية والتي قد تتم خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

(1) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في السداد التي قد تقع للأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والتي يمكن إثباتها، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. تتضمن المعلومات المستقبلية التي تم النظر فيها الأفق المستقبلية لمجالات أعمال مديني المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين، والمحللين الماليين، والهيئات الحكومية، ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من الأطراف المماثلة، بالإضافة إلى النظر في المصادر الخارجية المختلفة للمصادر الفعلية وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

4-9-2 انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(1) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي:

- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في التصنيف الائتماني الخارجي (إن وجد) أو الداخلي للأداة المالية
 - تدهور جوهري في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان لأداة مالية معينة، على سبيل المثال زيادة جوهرية في توزيعات الائتمان، أو أسعار مبادلة التعثر في السداد للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي وصلت إليه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من التكلفة المطفأة
 - التغيرات المعاكسة القائمة أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي يتوقع أن تتسبب في انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون
 - التدهور الجوهري الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين
 - الزيادات الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين
- ويتربط على التغيير السلبي الجوهري الفعلي أو المتوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين حدوث انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون. بغض النظر عن نتيجة التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي عندما يتخطى استحقاق المدفوعات التعاقدية أكثر من 30 يومًا، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة توضح خلاف ذلك.

وبالرغم مما سبق ذكره، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أداة مالية لم تشهد أي زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. ويتم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما:

- تنطوي الأداة المالية على مخاطر منخفضة بشأن التعثر في السداد
- يتمتع المدين بقدرة قوية على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب
- يحتمل أن تؤدي التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون للأصل تصنيف ائتماني خارجي عند "درجة الاستثمار" وفقًا للتعريف المتعارف عليه عالميًا أو في حالة عدم توفر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي "أداء". ويعني الأداء أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ متأخرة السداد. تراقب المجموعة بانتظام فعالية المعايير المستخدمة لتحديد وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها حسب الاقتضاء للتأكد من أن المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متخطيًا لاستحقاقه.

(2) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدًا من حالات التعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عند وجود خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- عندما تشير المعلومات التي تم تطويرها داخليًا أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين لدائنيه، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة)

بصرف النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة وجود تعثر في السداد عند تخطي أي من الموجودات المالية أكثر من 90 يومًا من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

4-9-2 انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(3) الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعد الأصل المالي منخفضاً القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

- مواجهة المصدر أو المقترض صعوبات مالية بالغة
- حدوث خروقات تعاقدية، مثل حالات التعثر أو تخفي الاستحقاق (انظر (2) أعلاه)
- أن يمنح المقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، امتيازاً (امتيازات) لم يكن بحسبان المقرض (المقرضون) في غير تلك الحالة؛
- احتمالية إشهار المقترض للإفلاس أو البدء في أي إعادة هيكلة مالية أخرى
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب المشاكل المالية

(4) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي مع مراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبة مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(5) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة أحد الدلالات على احتمالية التعثر، والخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) والتعرض عند التعثر. يعتمد تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة عند التعثر في السداد على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، يتم تمثيل ذلك من خلال إجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير؛ بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض مبلغ الدين المضمون المسحوب بتاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية مضمونة يتوقع أن يسحبها المقترض في المستقبل حسب تاريخ التعثر المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، فهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين وغيرها من المعلومات المستقبلية الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقد الإيجار المدين، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة متوافقة مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس مستحقات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16. بالنسبة لعقد الضمان المالي، عندما تكون المجموعة مطالبة بسداد المدفوعات فقط في حالة التعثر في السداد من قبل المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة، فإن مخصص الخسارة المتوقع هو المدفوعات المتوقعة لتعويض المالك عن خسارة الائتمان التي تكبدها ناقصاً أي مبالغ تتوقع المجموعة تحصيلها من صاحب عقد الضمان أو المدين أو أي طرف آخر.

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني في فترة التقرير السابق، ولكنها قررت في تاريخ التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لم تعد مستوفاة، تقيس المجموعة مخصص الخسارة عند مبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام النهج المبسط لها. تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بشأنها بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر ويتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في الميزانية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

10-2 المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأي عقد يثبت وجود منفعة متبقية في موجودات أي منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة المبالغ المحصلة المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

ويتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسارة في الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل أصل مالي مؤهلاً للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة، وعقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة الموضحة أدناه.

تقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع إثبات أية أرباح أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي ويتم إدراجه في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي لا تمثل (1) محتمل لمشتري في اندماج الأعمال، أو (2) محتفظ بها للتداول، أو (3) مصنفة بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُعرف طريقة معدل الفائدة الفعلي بطريقة احتساب التكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضع بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأي من المطلوبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء سريانها. ويتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي غير المعترف به والمقابل المسدد والمستحق السداد في الربح أو الخسارة.

11-2 مقاصة الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقطعة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام الوقت ذاته. يجب ألا يكون الحق واجب النفاذ قانوناً متوقفاً على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال العادية وفي حالة التقصير أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

12-2 الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئيًا بالقيمة العادلة كما تقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الخسارة.

13-2 النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة في الحسابات الجارية، والحسابات تحت الطلب والودائع الأجلة بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل مع عدم وجود قيود على السحب والتي تخضع لمخاطر غير ملحوظة بشأن التغيرات في القيمة والتعهدات النقدية مقابل ضمانات.

14-2 ذمم تجارية دائنة

إن الذمم التجارية الدائنة هي التزامات بالدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال الاعتيادية. يتم الاعتراف بالذمم التجارية الدائنة مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

15-2 القروض

تقيد القروض مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكيدة، وتقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة. ويتم الاعتراف بأي فرق بين العوائد (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة عند إنشاء تسهيلات القرض كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى إتمام عملية السحب. تتم رسملة الرسوم كدفعة مسبقة لخدمات السيولة ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيلات ذات الصلة وذلك إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على احتمالية سحب بعض أو كل التسهيلات.

ويتم حذف القروض من الميزانية العمومية عند إبراء الذمة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكيدة، في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكيدة لإنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى. كما يتم تصنيف القروض كمستحقة خلال 12 شهرًا ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة 12 شهرًا على الأقل بعد تاريخ الميزانية العمومية.

16-2 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلائي نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق الخارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام؛ ويكون قد تم إجراء تقدير المبلغ بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

وعند وجود عدد من المطلوبات المماثلة، يتم تحديد احتمالية أن يكون التدفق الخارج مطلوبًا للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق خارج فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوبات. تقيد الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت كمصروفات فوائد. يتم الاعتراف بالالتزامات المتداولة الناشئة بموجب عقود مثقلة بخسائر وقياسها كمخصصات. يعتبر أن هناك عقدًا محتملاً بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها بموجبه.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

17-2 منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة لغير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإماراتي لفترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية. يتم احتساب المخصص على أنه القيمة الحالية للالتزامات وفقاً لطريقة "تكلفة الوحدة المتوقعة" وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 19 "منافع الموظفين" مع مراعاة قوانين العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. بموجب هذه الطريقة، يتم إجراء تقييم لمدة الخدمة المتوقعة للموظف مع المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ ترك الخدمة.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية داخل الدولة

تعد المجموعة عضواً في نظام التقاعد الذي تديره الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تقديم مساهمات الموظفين الإماراتيين المؤهلين وتحمل على بيان الدخل المرحلي الموجز المقطع، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم 7 لعام 1999 المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يوجد على المجموعة التزامات سداد أخرى بمجرد سداد المساهمات.

18-2 الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

تقيد المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقاً إعادة قياسها بقيمتها العادلة. تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة على ما إذا كانت الأداة المشتقة قد تم تصنيفها كأداة تحوط، وإذا كان الأمر كذلك، فوفق طبيعة البند الذي يتم التحوط منه.

تصنف المجموعة مشتقات معينة إما كتحوطات للقيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المعترف بها (تحوط القيمة العادلة) أو تحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو التزام معترف به أو معاملة متوقعة محتملة إلى حد بعيد (تحوط التدفقات النقدية).

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبند المحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط التغيرات في التدفقات النقدية لبند التحوط. توثق المجموعة هدف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط. تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. ومع ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك للأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح 10. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المقطع. يتم تصنيف القيمة العادلة الكاملة لمشتقات التحوط كموجودات أو مطلوبات غير متداولة عندما يكون تاريخ الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أكثر من 12 شهراً، ويتم تصنيفها كموجودات أو مطلوبات متداولة عندما يكون الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أقل من 12 شهراً. يتم تصنيف المشتقات المتداولة كموجودات أو مطلوبات متداولة عند توقع تسويتها خلال 12 شهراً؛ وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

18-2 الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة للتحوط، وهي التزامات لمبادلة مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. ينتج عن المقايضات تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (على سبيل المثال، سعر ثابت لسعر متغير). لا يتم تبادل رأس المال. تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة في حالة فشل الأطراف المقابلة في أداء التزاماتها. تتم مراقبة هذه المخاطر على أساس مستمر بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من المبلغ النظري للعقود وسيولة السوق.

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

يتم الاعتراف بالجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

يعاد تدوير المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع في الفترات التي يؤثر فيها البند المغطى على الربح أو الخسارة (على سبيل المثال عندما يحدث البيع المتوقع الذي تم التحوط له). يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مقايضات أسعار الفائدة للتحوط من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "تكاليف التمويل". ومع ذلك، عندما تؤدي المعاملة المتوقعة التي تم التحوط لها إلى الاعتراف بأصل غير مالي (على سبيل المثال المخزون أو الموجودات الثابتة)، يتم تحويل الأرباح والخسائر المسجلة سابقاً في حقوق الملكية من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل. ويتم تسجيل المبالغ المؤجلة في النهاية في التكاليف المباشرة.

عند انتهاء صلاحية أداة التحوط، أو بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا تفي التحوط بمعايير محاسبة التحوط، فإن أي ربح أو خسارة تراكمية وتكاليف مؤجلة للتحوط الموجود في حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل في حقوق الملكية حتى تحدث المعاملة المتوقعة، يؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون) ويتم الاعتراف به عندما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية المطاف في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع. عندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية على الفور إلى بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

بعض الأدوات المشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لأي من هذه الأدوات المشتقة على الفور في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، ففي حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية فقط. لقد تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح رقم 8.

19-2 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق نموذج من خمس خطوات كما يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15: الخطوة 1 تحديد العقد مع العميل: يُعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة 2 تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة 3 تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة 4 تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة 5: الاعتراف بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
19-2 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة مع وجود حق واجب النفاذ للمجموعة في السداد مقابل التزام الأداء المكتتمل حتى تاريخه.

تقيد الإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا قائمًا على العقد بناءً على المبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء - الذمم المدينة غير المسددة.

عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا يؤدي إلى التزام تعاقدي - مدفوعات مقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة موكل أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل موكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع وجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق متى كان ذلك ممكنًا.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها بشكل أساسي لتحقيق إيرادات من الإيجارات التشغيلية، تتعاقد المجموعة بصفة مؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تستوفي نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات المنطقة المشتركة (مثل الضمان، التنظيف، الصيانة، المرافق) بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة) يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات الإيجارات التشغيلية وسداد بعض النفقات المتكبدة. تم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار وفواتير منفصلة.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مميزة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15. توضح عقود المجموعة الأسعار المستقلة للخدمات.

فيما يتعلق ببنود الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم.

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقديًا. تقوم المجموعة بترتيب الأطراف الثالثة لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة موكل فيما يتعلق بهذه الخدمات لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. لذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بالخدمات الخارجية المقدمة إلى سلطة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيراد على مدار الوقت عند تقديم الخدمات

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

20-2 عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي عليه. العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون مميزاً جوهرياً أو يمثل بشكل جوهري كل قدرة الأصل المميز جوهرياً. إذا كان للمورد حق استبدال جوهري، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام. و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يحق لها اتخاذ القرار وثيق الصلة بتغيير طريقة والغرض من استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار بشأن كيفية وغرض استخدام الأصل محددًا مسبقًا، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
- كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
- صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقًا طريقة ولأي غرض سيتم استخدامه.

عند بداية العقد أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، عندما لا يكون العقد قابلاً للفصل إلى مكون إيجاري وغير إيجاري، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو الاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأسس المتبعة في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام للأصل بشكل دوري عن طريق خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله لبعض عمليات إعادة قياس الالتزامات الإيجارية. يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئيًا بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تتكون الدفعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية مما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهرية؛
- الدفعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، والغرامات على الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

20-2 عقود الإيجار (تتمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تتمة)

يتم قياس الالتزامات الإيجارية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عند وجود تغيير في دفعات الإيجارية المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع أن يكون مستحق السداد بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا كانت المجموعة تغير تقييمه لما إذا كان سيمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام تم تخفيضه إلى الصفر.

تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي ترتب وجود حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجارية

يتم خصم دفعات الإيجارية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("معدل الاقتراض الإضافي"). لقد اتخذت المجموعة لقياس معدل الاقتراض الإضافي معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر المدى ومخاطر الموجودات الأساسية.

(ب) المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة تعاقداً إيجارية بصفة مؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى عقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجارات التشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير العقارات الاستثمارات من الباطن المستحوز عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز 12 شهراً عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقاً لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب إيرادات الإيجارات التشغيلية من عقود الإيجار التشغيلية على العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار وتُدرج في الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بسبب طبيعته التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات التشغيلية الطارئة المثبتة عند تحقيقها. وتفيد التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وإبرامه كمصروفات على مدى فترة عقد الإيجار بنفس أساس إيرادات الإيجار. وتخصص حوافز الإيجار المسددة للمستأجر من دفعات الإيجارية. وفقاً لذلك، تقيد الحوافز الإيجارية كتخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، في حال كانت المجموعة على يقين، في بداية عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. ويتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن إصلاح أوجه التدهور في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

يتم الاعتراف بالمبالغ من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)**

2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

20-2 عقود الإيجار (تتمة)

(ب) المجموعة كمؤجر (تتمة)

عقود الإيجار التمويلية

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية. وفي هذه الحالة، فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي؛ وإلا فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بجزء جوهري من العمر الاقتصادي للأصل.

تمثل المدفوعات الإيجارية المدفوعات التي يسدها المستأجر إلى المؤجر بشأن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار؛ دفعات الإيجارية المتغيرة سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين من ممارسة هذا الخيار؛ وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار. عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. ويتم تقييم تصنيف الإيجار لعقد إيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

21-2 توزيع الأرباح

تقيد توزيع الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من المساهمين.

22-2 تقارير القطاعات

تُدرج تقارير القطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي والمسؤول عن تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات، لكونه المخول باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

23-2 ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

24-2 إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل المرحلي الموجز المقتطع على أساس التناسب الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

25-2 توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

3- إدارة المخاطر المالية

1-3 عوامل المخاطر المالية

تعرض المجموعة من وراء عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات لإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة.

2-3 مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة

3-3 تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى 1).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى 2).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى 3).

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في 31 مارس 2022.

المستوى 2 ألف درهم	الموجودات
137,980	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
44,336	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
-	المشتقات المحتفظ بها للتداول

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2021.

المستوى 2 ألف درهم	الموجودات
73,116	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
65,676	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
23,944	المشتقات المحتفظ بها للتداول

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دوّمًا تقييم التقديرات والأحكام، حيث تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. فيما يلي التقديرات والأحكام التي تنطوي على مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فما يلي الافتراضات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير والتي قد تتضمن مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

(أ) تأثير جائحة كوفيد-19

في يناير 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية ("منظمة الصحة العالمية") حالة طوارئ صحية عالمية بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد ("جائحة كوفيد-19"). بناءً على الوتيرة المتسارعة للعدوى والإصابات في جميع أنحاء العالم، صنفت منظمة الصحة العالمية، في مارس 2020، تفشي كوفيد-19 على أنه جائحة. لقد استدعت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وعمليات الإغلاق في معظم دول العالم بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، مما تسبب في تباطؤ عالمي للأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية.

تراقب المجموعة الموقف عن كنب لإدارة التأثير على عملياتها وأدائها المالي. أخذت المجموعة في الاعتبار تأثير جائحة كوفيد-19 في حساب القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية والخسائر الائتمانية المقدرة للموجودات المالية.

تتطلب الطبيعة المستحدثة للوباء، ودرجة الشكوك البالغة المتعلقة بتطوره ومدته وتأثيره على الاقتصاد بشكل عام وأعمال المجموعة بشكل خاص، مواصلة المجموعة في مراقبة الوضع وتعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية، عند الضرورة.

إيرادات الإيجارات

كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم إلى مستأجريها خلال جائحة كوفيد-19، قدمت المجموعة ترتيبات اختيارية لخفض الإيجار والحوافز للمستأجرين، والتي يتم احتسابها وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: عقود الإيجار.

بالإضافة إلى ذلك، فقد ترتب على تفشي الوباء زيادة الشكوك بشأن إمكانية تحصيل المستحقات، حيث ترى المجموعة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بالإيرادات والذمم المدينة المقابلة إلى الحد الذي يعتبر فيه دخل الإيجار قابلاً للتحصيل. ويعكس هذا النهج الشكوك حول إمكانية تحصيل المدفوعات الإيجارية ويعالج مخاوف الاعتراف بالدخل عندما يكون التحصيل غير مؤكدًا.

لم يكن هناك تأثير جوهرية على البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة نتيجة الإجراءات المتعلقة بتفشي جائحة كوفيد-19 التي اتخذتها المجموعة.

(ب) حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للموجودات المالية. تقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدواتها المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة) المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة) (ب) حساب مخصص الخسارة (تتمة)

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمحركات اقتصادية مختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التعثر في السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة كوفيد-19 بشكل أساسي التباطؤ التشغيلي الذي يواجه المستأجرون، والتقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، وحالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك والتي قد تؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة بما يتماشى مع المتطلبات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية. ويعزى ذلك بالأساس إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) للمستأجرين والعملاء. ستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

(ج) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات مخصصين مستقلين، وهو ما يقضي باستخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية البنية التحتية المطلوبة، والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها، والجزء المتوقع من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها إلى المطور الرئيسي وسيتم إعادة تحميل البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف ثالثة أو سلطات حكومية إلى المطور الرئيسي ثم إلى المجموعة بعدها بناءً على حصتها في هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجمعات الرئيسية المخططة.

وتستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير للإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة وسيتم تحديد إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها فعلياً بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهياكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهرياً عن التقديرات الحالية وفقاً لمشورة المختصين المستقلين.

التغيير في التقدير المحاسبي

لقد ترتب على التقييم الدوري للمجموعة لتقديرات تكلفة البنية التحتية في الفترة الحالية باستخدام مخصصين مستقلين إلى انخفاض في القيمة الدفترية للعقار الاستثماري ومخصص تكلفة البنية التحتية كما في 1 يناير 2022 بمبلغ 1,262,622,000 درهم.

لقد أسهمت التعديلات على الافتراضات والمدخلات الرئيسية في تغيير التقديرات. ويمثل التوقيت المتوقع لتحميل تكلفة البنية التحتية أحد المتغيرات الرئيسية التي جرى تعديلها. وفي هذا الإطار، تقدر الإدارة التكلفة التي سيتم تكبدها على مدى فترة من 10 إلى 15 سنة بطريقة مرحلية. وتتمثل المتغيرات الرئيسية المستخدمة بشأن تقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق في معلومات مستمدة من دراسات تأثير حركة المرور التي يجريها متخصصون تابعون لجهات مستقلة. بالنسبة لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بمحطات الطاقة، فإن المتغيرات الرئيسية المستخدمة هي التكاليف التاريخية لإنشاء موجودات بنية تحتية مماثلة ومرحلة تطوير المجمعات الرئيسية المخطط لها التي تتعلق بها تكاليف البنية التحتية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)
المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(د) العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38. وقد قررت الإدارة عدم وجود اختلاف بين توقعات الفترة الحالية والتقديرات السابقة بناءً على عملية المراجعة.

(هـ) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مئمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجريه إدارة الشؤون المالية للمجموعة. تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار المقارنة في السوق و / أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة عمليات وعقود إيجار مستمرة. في هذا الصدد، تم مراعاة التعاقدات الإيجابية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحتة والتي يمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع. عند عدم وجود أي ترتيبات إيجار مستمرة للمجموعة، يتم تحديد القيم العادلة، إن أمكن، مع الأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة في نفس الموقع مثل الاستثمارات العقارية للمجموعة. يتم تعديل هذه القيم عند اختلاف السمات الرئيسية مثل حجم الممتلكات.

تمثل الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في بناء توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات ما يلي:

- معدل الخصم وفق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل الأجل.

استعرضت إدارة المجموعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المئمن المستقل المعتمد و/أو مختص داخلي، ويرون أن هذه الافتراضات والمنهجية تعد معقولة كما في تاريخ التقرير المالي مع مراعاة التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات.

(و) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تمثل قابلية استرداد الموجودات أحد الجوانب التي تتضمن حكم الإدارة، وتتطلب تقييم ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات من خلال القيمة الحالية الصافية للتدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيهما أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكاليف البيع.

لم يقيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية. وقد تم تحديد مخصص انخفاض القيمة على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصول (قبل مخصص انخفاض القيمة) والقيمة القابلة للاسترداد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد وفق "القيمة المستخدمة".

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات (والتي تم عرضها بشكل منفصل أدناه)، التي اتخذتها الإدارة في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تتضمن التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. تحدد المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ("وحدة توليد النقد") التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). عند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم كذلك تخصيص موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) لوحدة توليد النقد الفردية، وإلا تُخصص لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن بموجبها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلية من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات)، تراعي المجموعة العديد من العوامل ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إن بعض الموجودات التي تم تطويرها لتعزيز النظام البيئي للمجتمعات الرئيسية المخطط لها لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة بل تدر إيرادات عرضية فقط. ونظرًا لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وجود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة، فيتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي تنتمي إليها هذه الموجودات، ومقارنتها بالقيمة الدفترية لهذه الموجودات-وحدة أو مجموعة من وحدات توليد النقد.

(ب) موسمية العمليات

لم يتم تسجيل أي دخل موسمي في المعلومات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021. ومع ذلك فإن النتائج المالية للمجموعة لأي فترة لا تشير بالضرورة إلى النتائج المتوقعة للعام بأكمله.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

5. ممتلكات ومعدات

أعمال رأسمالية قيد		تحسينات المباني الداخلية					المباني	2022
المجموع	التنفيذ	موجودات أخرى	سيارات	برامج كمبيوتر	والأثاث والتجهيزات	ألف درهم	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
325,515	5,926	10,824	1,379	44,625	127,705	135,056	التكلفة	
9,275	8,242	-	-	374	659	-	في 1 يناير 2022	
334,790	14,168	10,824	1,379	44,999	128,364	135,056	إضافات	
							في 31 مارس 2022	
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة								
217,219	-	8,521	469	41,834	119,764	46,631	في 1 يناير 2022	
2,310	-	10	1	432	1,192	675	مصاريف الاستهلاك للسنة	
219,529	-	8,531	470	42,266	120,956	47,306	في 31 مارس 2022	
صافي القيمة الدفترية								
115,261	14,168	2,293	909	2,733	7,408	87,750	في 31 مارس 2022	
2021								
التكلفة								
316,661	-	10,824	1,379	43,319	126,083	135,056	في 1 يناير 2021	
8,854	5,926	-	-	1,306	1,622	-	إضافات	
325,515	5,926	10,824	1,379	44,625	127,705	135,056	في 31 ديسمبر 2021	
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة								
206,550	-	8,297	462	39,763	114,302	43,726	في 1 يناير 2021	
10,669	-	224	7	2,071	5,462	2,905	مصاريف الاستهلاك للسنة	
217,219	-	8,521	469	41,834	119,764	46,631	في 31 ديسمبر 2021	
صافي القيمة الدفترية								
108,296	5,926	2,303	910	2,791	7,941	88,425	في 31 ديسمبر 2021	

يتم الاعتراف بمصروفات الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية البالغة 2,310,000 درهم (2021: 2,953,000 درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

6. استثمارات عقارية

2022	إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
التكلفة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في 1 يناير 2022	3,941,421	9,635,273	4,686,963	4,365,430	22,629,087	
إضافات	-	187,861	598	100,591	289,050	
تعديلات على التكلفة*	-	-	-	(1,262,622)	(1,262,622)	
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	(253,953)	-	(1,918,085)	1,008,506	(1,163,532)	
تحويلات	-	424,970	(7,053)	(417,917)	-	
في 31 مارس 2022	3,687,468	10,248,104	2,762,423	3,793,988	20,491,983	
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في 1 يناير 2022	1,946,344	4,006,241	1,321,753	1,986,588	9,260,926	
مصاريف الاستهلاك للسنة	-	72,563	21,170	-	93,733	
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(332,837)	(460,860)	(793,697)	
في 31 مارس 2022	1,946,344	4,078,804	1,010,086	1,525,728	8,560,962	
صافي القيمة الدفترية						
في 31 مارس 2022	1,741,124	6,169,300	1,752,337	2,268,260	11,931,021	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

6. استثمارات عقارية (تتمة)

2021	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة						
في 1 يناير 2021		3,940,983	9,380,275	4,422,476	4,353,727	22,097,461
منح حكومية معادة		(2,356)	-	-	(12,822)	(15,178)
إضافات		-	58,233	-	482,051	540,284
تحويلات من أطراف ذات علاقة		2,794	-	3,726	-	6,520
تحويلات		-	196,765	260,761	(457,526)	-
في 31 ديسمبر 2021		3,941,421	9,635,273	4,686,963	4,365,430	22,629,087
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في 1 يناير 2021		1,946,344	3,698,624	1,236,298	2,027,974	8,909,240
مصاريف الاستهلاك للسنة		-	266,232	85,455	-	351,687
تحويلات		-	41,386	-	(41,386)	-
في 31 ديسمبر 2021		1,946,344	4,006,242	1,321,753	1,986,588	9,260,927
صافي القيمة الدفترية						
في 31 ديسمبر 2021		1,995,077	5,629,031	3,365,210	2,378,842	13,368,160

* اعتباراً من 1 يناير 2022، قامت المجموعة بمراجعة مخصصاتها التقديرية لتكلفة البنية التحتية. أدى التغيير في التقديرات إلى انخفاض القيمة الدفترية للعقار الاستثماري بمبلغ 1,262,622,000 درهم.

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مباني وأرض وبنية تحتية قيد الإنشاء للعقارات الاستثمارية.

يتم الاعتراف برسوم الاستهلاك للفترة ضمن بند "التكاليف المباشرة".

وخلال الفترة، تمت رسملة تكاليف الاقتراض البالغة لا شيء درهم (31 مارس 2021: لا شيء درهم) في أعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

كما في 31 مارس 2022، بلغت القيمة العادلة لتقديرات العقارات الاستثمارية للمجموعة 19.321.000.000 درهم (2021: 19.132.000.000).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

6. استثمارات عقارية (تتمة)

تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل المرحلي الموجز المقطع فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
391,802	435,040	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح 19)
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي
143,958	159,066	حققت إيرادات إيجارية تشغيلية

7. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			2022
			المشتقات
-	-	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
44,336	137,980	6,242,957	عقود مقايضة أسعار الفائدة
44,336	137,980	6,242,957	المجموع
			2021
			المشتقات
23,944	-	545,000	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
65,676	73,116	5,793,837	عقود مقايضة أسعار الفائدة
89,620	73,116	6,338,837	المجموع

كما يبين إيضاح 2-18، لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدولار الأمريكي والدراهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقطعة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من قبل المؤسسات المالية الخارجية التي لها سمعة جيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في 31 مارس 2021، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من 1.47٪ إلى 4.32٪ سنويًا (2021: 0.57٪ إلى 4.32٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة الرئيسية بالسعر المعروض بين البنوك في لندن ("ليبور") والسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

7. أدوات مالية مشتقة (تتمة)

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية ليتم تسجيلها من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 ربح بمبلغ 110,149,000 درهم (31 مارس 2021: ربح بمبلغ 90,853,000 درهم).

خلال الفترة، تمت تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ 59,413,000 درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال الربح أو الخسارة المرحلية الموجزة.

يتم تسجيل التغيرات في القيم السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة الأخرى التي لم يتم تخصيصها والتي لا تعتبر مؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في بيان الدخل المرحلي الموجز المقطع. خلال الفترة الحالية، بلغت خسارة القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في "إيرادات / تكاليف التمويل" لا شيء (31 مارس 2021: 4,887,000 درهم).

8. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدماً

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
355,551	317,442	الذمم التجارية المدينة
(153,353)	(170,826)	ناقص: مخصص الخسارة
202,198	146,616	
-	-	ناقص: ذمم مدينة بعد 12 شهراً
202,198	146,616	ذمم مدينة خلال 12 شهراً
985,408	1,020,874	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(261,805)	(271,438)	ناقص: مخصص خسارة
723,603	749,436	
(723,603)	(749,436)	ناقص: ذمم مدينة بعد 12 شهراً
-	-	ذمم مدينة خلال 12 شهراً
		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
202,198	146,616	ذمم مدينة خلال 12 شهراً
723,603	749,436	ذمم مدينة بعد 12 شهراً
925,801	896,052	

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة قيمتها الدفترية.

لدى المجموعة قاعدة واسعة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في 31 مارس 2022 و 2021.

كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة المدرجة لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددین يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

8. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدماً (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
145,427	153,353	في 1 يناير
7,926	922	مخصص خسارة
-	16,551	تحويل
153,353	170,826	

تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المرحلي الموجز المقطع ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم المدينة التجارية غير المفوترة:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
227,283	261,805	في 1 يناير
54,873	9,633	مخصص خسارة
(20,351)	-	ذمم مدينة مشطوبة
261,805	271,438	

9. الذمم المدينة الأخرى

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
28,180	37,665	مقدمات للمقاولين
13,206	14,877	دفعات مقدماً
15,486	67,591	ذمم مدينة أخرى
24,111	23,771	ذمم عقود إيجار مدينة
80,983	143,904	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

10. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين بشكل مباشر.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
108,080	127,990	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
254,086	-	الشركة الأم
78,192	150,000	الشركة الأم الوسيطة
86,696	102,880	أطراف ذات علاقة أخرى
527,054	380,870	

يستحق المطلوب من الأطراف ذات العلاقة كما في 31 مارس 2022 و 31 ديسمبر 2021 خلال 12 شهرًا من الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة. إن الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة. إن الشركة الأم الوسيطة هي مجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية.

وخلال الفترة، تم تسوية توزيعات أرباح بمبلغ لا شيء (31 مارس 2021: 400,000,000 درهم) مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح 18).

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في 31 مارس 2022 و 31 ديسمبر 2021. يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والأرصدة المستحقة له، ويتم قيد المبلغ الصافي في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المقتطعة عند وجود حق واجب النفاذ قانونًا لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالمستحق من الأرصدة والمستحقة لها في نفس الوقت.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
146,757	147,751	الشركة الأم النهائية
948,239	-	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
35	50,078	أطراف أخرى ذات علاقة
1,095,031	197,829	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

10. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)
(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
		<i>المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:</i>
13,802	369,835	تحويل عقار استثماري إلى الشركة الأم
-	20,481	تحويل ذمم تجارية مدينة من عملاء (بالصافي من المخصصات)
-	404,293	تسوية الأرصدة نتيجة إعادة الهيكلة
-	53,997	توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم
13,802	848,606	

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
		<i>الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:</i>
7,595	3,986	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى
2,255	-	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
9,850	3,986	

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
		<i>الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:</i>
23,542	25,183	التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة
2,171	-	المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
8,800	6,438	الشركة الأم الأطراف الأخرى ذات العلاقة
13,802	-	مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها الأطراف الأخرى ذات العلاقة
7,599	8,606	الشركة الأم النهائية
42,112	40,227	

تكدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة وتم إعادة تحميلها إلى الأطراف ذات العلاقة المرتبطة بها.

(د) مساهمة رأسمالية

تمثل المساهمة الرأسمالية خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 والبالغة 404,293,000 درهم توزيعات أرباح معلنة من منشآت خارج نطاق الاكتتاب العام ويتم تعديلها مقابل ذمم الأرصدة الدائنة للأطراف ذات العلاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

11. نقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
871	1,000	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
686,829	793,995	- حسابات جارية
558,699	222,128	- ودائع لأجل
1,246,399	1,017,123	

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المقطع:

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
1,246,399	1,017,123	نقد وأرصدة لدى البنوك
(478,216)	(222,128)	ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من 3 أشهر
768,183	794,995	

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى البنوك المؤسسة محلياً وفروع البنوك الدولية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من 0.85% إلى 1.25% (2021: 0.30% إلى 1.25%) سنوياً.

12. رأس المال

في 31 مارس 2022، تمت زيادة إجمالي رأس مال الشركة المصريح به والمصدر إلى 5,000,000,000 سهم (2021: 300 سهم) بقيمة 0.1 درهم (2021: 1.000 درهم) للسهم. تم سداد جميع الأسهم بالكامل. وقد اكتملت هذه الزيادة من خلال رسملة الأرباح المحتجزة للشركة بمبلغ 499.700.000 درهم (2021: لا شيء).

13. احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي، يتم تحويل 10% من الربح للفترة في كل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يتطلب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي إلى أن يعادل 50% على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقاً لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل المنشآت الفردية داخل المجموعة. وبالتالي، فإن الرصيد المتراكم للاحتياطي القانوني يتجاوز 50% من رأس مال الشركة المدفوع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

14. القروض

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
4,022,884	4,100,000	قروض بنكية
(57,764)	(68,620)	تكاليف إصدار غير مطفأة
3,965,120	4,031,380	القيمة المدرجة
(302,015)	-	ذمم دائنة خلال 12 شهرًا
3,663,105	4,031,380	ذمم دائنة بعد 12 شهرًا

أبرمت المجموعة في 6 فبراير 2014 اتفاقية تسهيل قرض بمبلغ 140.000.000 درهم، ويتمثل الغرض من القرض في تمويل مشروع. وفي 31 يناير 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة 606,000,000 درهم، ويتمثل الغرض منه في تمويل أربعة مشاريع للمجموعة. وسيغطي القرض حوالي 75٪ من إجمالي تكلفة البناء وفق الاتفاقية. وفي 27 فبراير 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة 7,000,000,000 درهم، ويتمثل الغرض من القرض في تمويل أحد المشاريع. وفي 30 مارس 2022، قامت المجموعة بإعادة تمويل وتوحيد تسهيلات المصرفية الحالية من خلال تسهيل جديد يبلغ إجمالي 7.600.000.000 درهم بشرائح متعددة من اتحاد بنوك، مقابل تسوية الالتزامات الحالية المشار إليها أعلاه. على حساب التسوية، ألغت المجموعة الاعتراف بالالتزام القائم مما أدى إلى صرف تكاليف الإصدار غير المطفأة بمبلغ 57.764.000 درهم من تكلفة التمويل. يتم إطفاء تكاليف الإصدار غير المطفأة المتكبدة على التسهيل الجديد والبالغة 68.620.000 درهم على مدى فترة التسهيل الجديد. ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل الجديد على قسطين في عامي 2026 و 2027.

كما في 31 مارس 2022، كان لدى المجموعة قروض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ 3.500.000.000 درهم من التسهيل أعلاه (31 ديسمبر 2021: 3.500.000.000 درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه).

تمتلك المجموعة احتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في 31 مارس 2022 و 31 ديسمبر 2021.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

- (1) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات
- (2) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن 1.20:1.
- (3) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن 3,673,000,000 درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى)؛ و
- (4) أن يتم الحفاظ على الحد الأدنى للرصيد في الحساب المصرفي للمجموعة المحتفظ به لأغراض التسهيل.

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. لقد تراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من 2.81٪ إلى 4.00٪ (31 ديسمبر 2021: من 2.27٪ إلى 3.39٪) سنويًا.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ 4,100,000,000 درهم (2021: 3,965,120,000 درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية المرحلي الموجز المقطع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

15. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
1,118,389	1,136,692	مقدمات إيجارية تشغيلية
1,032,088	1,038,326	ذمم مشاريع دائنة
40,823	41,400	مقدمات العقود
149,977	137,894	ذمم دائنة محتجزة
409,284	412,997	المصاريف المستحقة
199,482	203,915	الودائع القابلة للاسترداد
112,848	118,160	الذمم التجارية الدائنة
39,046	48,300	ذمم دائنة أخرى
3,101,937	3,137,684	
(1,591,578)	(1,594,428)	ناقص: ذمم دائنة خلال 12 شهرًا
1,510,359	1,543,256	ذمم دائنة خلال 12 شهرًا

16. مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
2,404,953	881,124	مخصص تكلفة البنية التحتية (إيضاح 4 ج))
22,213	22,212	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية
2,427,166	903,336	

17. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

إن المجموعة بصدد نقل بعض الموظفين (ومخصص مكافآت نهاية الخدمة ذي الصلة) وذلك في إطار نقل الأقسام. وحيث من المتوقع الانتهاء من عملية النقل قبل عملية الإدراج، فإن المخصصات المتعلقة بالموظفين المفصح عنها في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة ستنخفض لاحقًا لتعكس عملية نقل الموظفين المذكورة.

18. توزيعات أرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 بمبلغ 53.997.000 درهم (31 ديسمبر 2021: 1.400.000.000 درهم). بلغت حصة الأرباح الموزعة لشيء درهم (2021: 4.709,407 درهم). تم تعديل توزيعات ذمم الأرباح المدينة لسنة 2021 مقابل الرصيد المستحق للشركة الأم (إيضاح 10).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

19. الإيرادات

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
391,802	435,040	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح 6)
37,102	50,071	إيرادات الخدمات
428,904	485,111	

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدماً ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهريّة.

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص لالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في 31 مارس 2021 مبلغ 41,400,273 درهم (2021):
36,813,000 درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

20. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح للفترة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

31 مارس 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
		العائدات:
		عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة)
144,297	190,262	مقربة إلى أقرب ألف درهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
300	55,555,852	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة
481	0.003	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب ألف درهم

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

21. النقد الناتج من التشغيل

الفترة المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
ألف درهم	ألف درهم	
144,297	190,262	الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لـ:
2,953	2,310	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)
85,080	93,733	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح 6)
2,831	5,964	إطفاء موجودات غير ملموسة
29,404	27,106	مخصص خسارة على ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح 8)
1,068	-	تحرير منح حكومية
1,665	-	مخصص مطلوبات ومصاريف أخرى
(4,887)	-	ربح القيمة العادلة على المشتقات
63,344	107,260	تكاليف تمويل
-	10,856	إطفاء تكاليف الإصدار
(5,169)	(60,950)	إيرادات تمويل
		التغيرات في رأس المال العامل
(89,232)	(867)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمحذوفات
(40,993)	296,241	مستحق من أطراف ذات علاقة
43,096	41,592	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة
5,704	(384,296)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
239,161	329,211	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

22. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
2,319	3,943	ممتلكات ومعدات
8,416	8,336	الموجودات غير الملموسة
291,037	266,249	العقارات الاستثمارية

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين 1 إلى 5 سنوات لعقود إيجار المباني وما بين 20 إلى 50 سنة لعقود إيجار الأراضي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

22. التزامات (تتمة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر (تتمة)

إن الحد الأدنى لدمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر هي كما يلي:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
ألف درهم	ألف درهم	
11,877,427	12,852,176	بعد 5 سنوات
2,596,967	2,762,319	أكثر من سنة ولا تزيد عن 5 سنوات
816,312	906,753	في موعد لا يتجاوز 1 سنة
15,290,706	16,521,248	

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ 28,680,000 درهم (2021: 41.265.000 درهم) الصادرة مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

23. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبنية أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (1) التأجير التجاري، (2) التأجير الصناعي، (3) تأجير الأراضي و (4) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبني ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و [مساحات البيع بالتجزئة] ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقاراتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلبي مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم بناؤها لتناسب). ضمن قطاع التأجير التجاري الخاص بنا، يتم تصنيف عقاراتنا كمنطقة أعمال مركزية أو عقارات منطقة أعمال غير مركزية.
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمدًا بهذه الأرض حتى تتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من [منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة in5 الخاصة بنا].
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يتم تقديم أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم تكن هناك مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم إعداد تقرير بشأنها هي تلك السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح 2. وتمثل نتائج القطاعات الأرباح الناتجة من قبل كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء. وبعد هذا هو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (تتمة)

23. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	التأجير التجاري ألف درهم	
31 مارس 2022					
485,111	57,166	63,036	112,175	252,734	الإيرادات
(94,557)	(14,995)	(10,832)	-	(68,730)	التكلفة المباشرة
11,705	2,532	75	231	8,867	إيرادات تشغيلية أخرى
(52,824)	(2,367)	(13,436)	(19,032)	(17,989)	مصاريف أخرى
349,435	42,336	38,843	93,374	174,882	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(102,007)	(1,021)	(19,662)	-	(81,324)	الاستهلاك والإطفاء
(57,166)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
190,262	41,315	19,181	93,934	93,558	الربح للفترة
31 مارس 2021					
428,904	42,762	55,102	108,312	222,728	الإيرادات
(77,323)	(9,880)	(8,779)	-	(85,664)	التكلفة المباشرة
13,766	20	59	303	13,384	إيرادات تشغيلية أخرى
(72,011)	(7,116)	(6,371)	(17,826)	(40,698)	مصاريف أخرى
293,336	25,786	40,011	90,789	136,750	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(90,864)	(1,680)	(21,181)	-	(68,003)	الاستهلاك والإطفاء
(58,175)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
144,297	24,106	18,830	90,789	68,747	الربح للفترة

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة. لا يوجد أي عميل قد بلغت نسبة مساهمته 10% أو أكثر في إيرادات المجموعة.

ملحق رقم (2)

عقد التأسيس والنظام الأساسي

MEMORANDUM OF ASSOCIATION

OF

TECOM Group PJSC
(Public Joint-Stock Company)

عقد تأسيس

لشركة

مجموعة تيكوم ش.م.ع
(شركة مساهمة عامة)

In this day "[Insert day]" of "[Insert Month]" of 2022, it has been agreed between the signatories below:

انه في هذا اليوم "(دخل اليوم)" من شهر "(دخل الشهر)" لسنة 2022، تم الاتفاق فيما بين الموقعين أدناه:

DHAM L.L.C., a limited liability company registered at the Department of Economic Development Dubai, under the license number 915964, P.O Box 66000, Dubai, United Arab Emirates; and

دي اتش إيه إم ذ.م.م، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي بالرقم 915964 ص.ب. 66000، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

(hereinafter referred to as the "**First Founder**"); and

(يشار إليه فيما بعد "المؤسس الأول"); و

DHAM FZ-L.L.C., a free zone limited liability company incorporated in the Dubai Development Authority, under the commercial license no.97887, P.O Box 66000, Dubai, United Arab Emirates.

دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م، وهي شركة منطقة حرة ذات مسؤولية محدودة، مؤسسة أصولياً لدى سلطة دبي للتطوير، وتحمل رخصة تجارية رقم 97887 ص.ب. 66000، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

(hereinafter referred to as the "**Second Founder**").

(يشار إليها فيما بعد "المؤسس الثاني").

Referred to herein collectively as the "**Founders**")

يشار إليهما مجتمعين بـ "المؤسسون"

TECOM Group L.L.C. is a limited liability company duly on 14 February 2006 in the Emirate of Dubai under the trade license number 577858 issued by the Dubai Department of Economic Development. pursuant to its Memorandum of Association executed at the Dubai Notary Public on 16/11/2020 under reference number 190615/1/2020, and its addendum of amendment of Memorandum of Association executed at the Dubai Notary Public on 12/05/2022 under reference number 2022/1/120286.

حيث إن مجموعة تيكوم (ذ.م.م)، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة بتاريخ 14 فبراير 2006 في إمارة دبي، بموجب الرخصة التجارية رقم 577858 (ش.ذ.م.م.) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي، وبموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 16/11/2020 بمحرر رقم 190615/1/2020، وبموجب ملحق تعديل عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 12/05/2022 بمحرر رقم 2022/1/120286.

Whereas the partners in **TECOM Group L.L.C.** wish to convert the legal form of the aforementioned company from a limited liability company to a public joint stock company and the Founders of the Company approved on 2 March 2022 (i) such conversion from a limited liability company to a public joint stock company and (ii) an offer of part of the Company's capital to the public.

وحيث أن الشركاء في مجموعة تيكوم (ذ.م.م) يرغبان في تحويل الشكل القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، فقد وافق مؤسسون الشركة بتاريخ 2 مارس 2022 على (1) تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة؛ و(2) طرح جزء من رأس مال الشركة للاكتتاب العام.

Accordingly, the Founders, signatories to this Memorandum of Association, established a public joint stock company subject to the Federal Decree Law No 32 of 2021 on Commercial Companies (as amended) (the "Law").

على إثر ذلك، قام المؤسسون الموقعون على هذا العقد بتأسيس شركة مساهمة عامة طبقاً لأحكام المرسوم بقانون إتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية (كما يتم تعديله) ("القانون").

Article 1

المادة 1

The name of the Company is "TECOM Group PJSC" (a public joint stock company), (hereinafter referred to as (the "Company").

اسم الشركة هو "مجموعة تيكوم ش.م.ع" (شركة مساهمة عامة)، (ويشار إليها فيما بعد بلفظ ("الشركة").

Article 2

المادة 2

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the State.

مكتب الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب ووكالات في داخل الدولة وخارجها.

Article 3

المادة 3

The fixed term of the Company shall be 100 hundred Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register.

المدة المحددة لهذه الشركة هي (100) مئة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري.

Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a Special Resolution of the General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار خاص من الجمعية العمومية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

Article 4

المادة 4

4.1 The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State and shall be:

4.1 تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة، وهي:

- a. invest in, incorporate, and manage commercial, industrial, technological, media, entertainment, academic and agricultural projects;
- b. buy, sell, rent, manage and advise on commercial and residential real estate including (without limitation) performing the services of a real estate agent and providing real estate management services;

- أ. الاستثمار في وتأسيس؛ وإدارة المشاريع التجارية والصناعية والتقنية والإعلامية والترفيهية والأكاديمية والزراعية؛
- ب. شراء، بيع، تأجير، إدارة وتقديم المشورة حول العقارات التجارية والسكنية بما في ذلك (دون تحديد) تقديم الخدمات التي يدها الوكيل العقاري وخدمات إدارة العقاريات؛

- c. establish, manage, promote, market and conduct the business of hospitality and leisure services including, without limitation, hotels, commercial offices, retail premises, shopping malls, resorts, restaurants, motels, flats, residential houses, sports and recreational clubs and catering services, catering and hospitality services, recruitment services, educational services, and the lease, maintenance, improvement administration and management services related to all the same; ت. تأسيس وإدارة وترويج وتسويق وممارسة العمل في مجال خدمات الضيافة والترفيه ويشمل ذلك دون تحديد الفنادق والمكاتب التجارية ومراكز البيع بالتجزئة ومراكز التسوق والمنتجعات والمطاعم والموتيلات والشقق والمنازل والأندية الرياضية والترفيهية وخدمات تقديم وتزويد الطعام وخدمات الضيافة وخدمات التوظيف والمؤسسات التعليمية وخدمات التأجير والصيانة والتطوير والإدارة المتعلقة بكل ذلك؛
- d. organize and manage exhibitions, conferences and seminars, auctions; ث. تنظيم وإدارة المعارض والمؤتمرات والندوات والمزادات العلنية؛
- e. provide managerial and other executive, supervisory and consultancy services for or in relation to any company in which the Company is interested; ج. تقديم خدمات الإدارة وغيرها من الخدمات التنفيذية والإشرافية والاستشارية لأي وفيما يتعلق بأي شركة يكون للشراكة اهتمام فيها؛
- f. real estate development; ح. التطوير العقاري؛
- g. buying and selling real estate; خ. شراء الأراضي والعقارات؛
- h. self-owned property management services; د. خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة؛
- i. real estate consultancies; ذ. الاستشارات العقارية؛
- j. leasing property brokerage agents; ر. الوساطة في تأجير العقارات؛
- k. facilities management services; ز. خدمات إدارة منشآت؛
- l. real estate buying & selling brokerage; س. الوساطة في بيع العقارات وشرائها؛
- m. real estate management supervision services; and ش. خدمات الإشراف الإداري على العقارات؛ و
- n. leasing and management of other people's property. ص. خدمات تأجير وإدارة العقارات للغير.
- 4.2 Furthermore, the Company shall be entitled to carry on any other activities incidental to or conducive to the attainment of any of its objects. 4.2 علاوةً على ذلك، يجوز للشركة مزاولة أية أنشطة أخرى تتعلق بأي من أغراضها أو تؤدي إلى تحقيقها.
- 4.3 In the course of carrying out its objects, the Company may: 4.3 يجوز للشركة، ضمن مسار القيام بأغراضها:
- a. carry on business inside or outside the United Arab Emirates; أ. ممارسة الأعمال داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة؛

- b. acquire, own, possess, sell, lease or otherwise dispose of such real estates, assets, equipment and facilities as may be necessary or conducive to the attainment of its principal objects;
- c. carry on all business related directly or indirectly to the said objects or incidental thereto; and
- d. attain its objects and exercise its powers either as principal, contractor, sub-contractor or otherwise.

- ب. الحصول على أو امتلاك أو حيازة أو بيع أو تأجير أو بشكل آخر التصرف بالعقارات، الأصول أو المعدات والتجهيزات كما قد يكون ذلك ضرورياً أو مؤدياً إلى تحقيق أغراضها الرئيسية؛
- ت. مزاولة كافة أعمالها التي تتعلق بشكل مباشر أو غير مباشر بالأغراض المذكورة أو المتعلقة بها؛ و
- ث. تحقيق أغراضها وممارسة سلطاتها سواء كأصيل أو مقاول أو مقاول من الباطن أو بأي شكل آخر.

4.4 The Company may not carry on the business of insurance, banking or the investment of funds on behalf of third parties

4.4 لا يجوز للشركة أن تزاوّل أعمال التأمين أو الأعمال المصرفية أو استثمار الأموال نيابةً عن الغير.

4.5 The Company may have an interest, enter into joint ventures, establish, acquire or participate with other entities, establishments or companies in the State or outside the State, in projects, establishments and companies pursuing objects and exercising activities similar to its own objects and activities.

4.5 ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تدخل في مشاريع مشتركة أو تؤسس أو تستحوذ أو تشارك مع الشركات والمؤسسات والجهات داخل الدولة أو خارجها في مشاريع ومؤسسات وشركات تزاوّل أغراضاً وأعمالاً شبيهة بأغراضها وأعمالها.

4.6 In fulfillment of its objects above, the Company may, enter into commercial and financial transactions, execute and implement contracts and other obligations, draw, accept and negotiate negotiable instruments, open and operate bank accounts and borrow money for any period of time with or without security on any of all of the assets of the Company, issue guarantees, invest monies and deal with such investments on its own account and generally to institute, participate in or promote commercial and mercantile enterprises and operations of all kinds in relation to or for the purpose of the business of the company, and to do all such other Businesses as may be considered to be incidental to the above objects.

4.6 وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها المحددة لها السابق ذكرها، أن تقوم بالعمليات التجارية والمالية وإنجاز والتوقيع على العقود والالتزامات الأخرى وسحب وقبول وحسم الأوراق التجارية القابلة للتداول وفتح وإدارة الحسابات البنكية واقتراض الأموال لأية فترة زمنية سواء مقابل ضمانات أو دون ضمانات على أي وجميع موجودات الشركة وإصدار الضمانات واستثمار الأموال والتعامل مع هذه الاستثمارات لحسابها الخاص وعلى وجه العموم إقامة أو الإسهام في أو تطوير الأعمال أو العمليات التجارية من جميع الأشكال المتعلقة بأغراض الشركة أو التي تخدم أغراضها وكذلك القيام بجميع الأعمال التي تكون مرتبطة مع الأغراض المذكورة

4.7 The Company shall not carry out any activity for which a license is required from the competent regulatory authority in or outside the State, unless it obtains such license. A copy of such license should be provided to the Authority and the Competent Authority.

4.7 لا يجوز للشركة القيام بأي نشاط يُشترط لمزاويلته صدور ترخيص من الجهة الرقابية المشرفة على النشاط بالدولة أو خارج الدولة إلا بعد الحصول على الترخيص من تلك الجهة وتقديم نسخة من هذا التراخيص للهيئة والسلطة المختصة.

Article 5

المادة 5

5.1 The issued capital of the Company has been fixed at AED 500,000,000 (Five hundred million

5.1 حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 500,000,000 (خمسمائة مليون) درهم موزع على 5,000,000,000

Dirhams) divided into 5,000,000,000 (Five billion) shares with a value of 10 (ten) Dirhams for each share, All the Company's shares are fully paid and are of the same class and are equal in their rights and obligations.

(خمسة مليار) سهم، قيمة كل سهم عشرة (10) فلس، مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

5.2 The Founders have subscribed for the entire capital of the Company for 5,000,000,000 (Five billion) shares with a nominal value of 10 (ten) Dirhams each, for a total amount of AED 500,000,000 (Five hundred million Dirhams) , as follows

5.2 اكتتب المؤسسون في رأس مال الشركة بالكامل بأسهم عددها (خمسة مليار) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) فلس للسهم الواحد، بقيمة إجمالية بمبلغ 500,000,000 (خمسمائة مليون) درهم، على النحو التالي:

رقم	المؤسسون	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية%
	Founders	Nationality	Shares	Ownership Percentage%
1	دي اتش إيه إم ذ.م.م DHAM L.L.C	الإمارات UAE	4,950,000,000	99 99
2	دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م DHAM FZ-L.L.C.	سلطة دبي للتطوير- منطقة الحرة Dubai Development Authority Free zone	50,000,000	1 1
	المجموع Total		5,000,000,000	100%

Article 6

The Founders, signatories to this Memorandum, undertake to do all necessary acts with a view to completing the incorporation of the Company. For this purpose, they have delegated powers to a committee comprising the persons whose names are mentioned below to apply, individually or jointly, for obtaining an authorization for the incorporation of the Company and to take all legal procedures and complete the necessary documents to finalize the incorporation of the Company and introduce such amendments as deemed necessary by the Competent Authorities to this Memorandum or to the Articles of Association of the Company attached hereto and to sign the same before the notary public, if necessary.

Article 7

The Founders shall bear all expenses, costs, fees and other charges required to be paid by the Company due to its incorporation as a public joint stock company.

المادة 6

يتعهد المؤسسون الموقعون على هذا العقد بالقيام بجميع الإجراءات اللازمة لإتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض وكلوا عنهم اللجنة المكونة من السادة الواردة أسماؤهم أدناه ليقوموا منفردين أو مجتمعين بالتقدم بطلب للترخيص بتأسيس الشركة واتخاذ جميع الإجراءات القانونية وإعداد وتقديم المستندات اللازمة لاكتمال تأسيسها وإدخال التعديلات التي تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على النظام الأساسي للشركة المرفق به، والتوقيع عليها أمام الكاتب العدل، إن لزم الأمر.

المادة 7

يتحمل المؤسسون المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف الأخرى اللازمة لتأسيسها كشركة مساهمة عامة.

Article 8

The provisions of the Law shall apply to any matter not specifically covered in the Memorandum of Association or these articles of association, provided that the Company shall not be subject to Article 121(2) of the Law.

المادة 8

تطبق أحكام القانون فيما لم يرد في شأنه نص خاص في عقد التأسيس أو النظام الأساسي شريطة أنه لا تخضع الشركة للمادة 121(2) من القانون.

Article 9

The Articles of Association attached to this Memorandum shall be deemed an integral part thereof and complementary thereto.

المادة 9

يعتبر النظام الأساسي المرفق بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه ومكملاً له.

Article 10

In case of a discrepancy between the Arabic and the English text, the Arabic text shall prevail

المادة 10

في حال وجود أي تعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي، يؤخذ بالنصوص الواردة في النسخة العربية.

Article 11

This Memorandum is made of several copies for submission to the relevant authorities upon application for the licenses necessary for the establishment of the Company. Each Founder may apply for a certified copy thereof from the Notary Public.

المادة 11

حرر هذا العقد من عدة نسخ لتقديمها إلى الجهات المختصة عند طلب التراخيص اللازمة لتأسيس الشركة، ويجوز لكل مؤسس طلب الحصول على نسخة معتمدة من الكاتب العدل.

Name of Founder: DHAM L.L.C

أسم المؤسس: دي اتش إيه إم ذ.م.م

Signature:

التوقيع:

Name of Founder: DHAM FZ-L.L.C

أسم المؤسس: دي اتش إيه إم منطقة حرة ذ.م.م.

Signature:

التوقيع:

The Articles of Association
of
TECOM Group PJSC
(Public Joint-Stock Company)

النظام الأساسي
مجموعة تيكوم ش.م.ع
(شركة مساهمة عامة)

PART ONE
ESTABLISHING THE COMPANY

الباب الأول
في تأسيس الشركة

TECOM Group L.L.C., was duly established as a limited liability company on 14 February 2006 in the Emirate of Dubai under the trade license number 577858 issued by the Dubai Department of Economic Development, pursuant to its Memorandum of Association executed at the Dubai Notary Public on 16/11/2020 under reference number 2020/1/190615, and pursuant to amendment of Memorandum of Association executed at the Dubai Notary Public on 12/05/2022 under reference number 120286/1/2022.

تأسست مجموعة تيكوم (ش.ذ.م.م)، شركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 14 فبراير 2006 في إمارة دبي، بموجب الرخصة التجارية رقم 577858 (ش.ذ.م.م.) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي، وبموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 2020/11/16 بمحرر رقم 2020/1/190615، وبموجب ملحق تعديل عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 2022/05/12 بمحرر رقم 2022/1/120286.

Whereas the partners in **TECOM Group L.L.C.** wish to convert the form of the aforementioned company from a limited liability company to a public joint stock company, they approved on 2 March 2022 (i) such conversion from a limited liability company to a public joint stock company and (ii) an offer of part of the Company's capital to the public.

وحيث أن الشركاء في مجموعة تيكوم (ش.ذ.م.م) يرغبون في تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، فقد وافقوا بتاريخ 2 مارس 2022 على (1) هذا التحويل من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة؛ و(2) طرح جزء من رأس مال الشركة للاكتتاب العام.

Whereas it has been agreed to offer to the public a part of the share capital of the Company.

وحيث تم الاتفاق على طرح جزء من أسهم الشركة للاكتتاب العام.

Therefore, it has been agreed that the following shall be the Articles of Association of the Company:

وعليه، فقد تم الاتفاق على النظام الأساسي التالي للشركة:

DEFINITIONS

The following terms and expressions, when mentioned in the provisions of these Articles, shall have the following meanings:

تعريفات

يقصد بالألفاظ أدناه، عند ورودها في النظام الأساسي، المعاني المرادفة لكل منها:

Affiliated Company: means a company associated with another company under a cooperation and coordination agreement, in accordance with the resolution No. (3 R.M)

الشركة الحليفة: تعني الشركة المرتبطة بعقد تعاون وتنسيق مع شركة أخرى وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة

issued by the Board of Directors of the Authority (as defined below) concerning Approval of Joint Stock Companies Governance Guide.

Articles or Articles of Association: means the Articles of Association of the Company as amended from time to time.

Authority: means the Securities and Commodities Authority in the United Arab Emirates.

Board or Board of Directors: means the board of directors of the Company.

Chairman or Chairman of the Board: means the chairman of the Board of Directors of the Company.

Company: means TECOM Group PJSC.

Competent Authority: means the Dubai Department of Economy and Tourism.

Conflict of Interest: A situation in which the partiality in taking a decision is affected due to a personal, material or moral interest, whereby the interests of the Related Parties interfere or seem to interfere with the interests of the Company as a whole, or upon taking advantage of the professional or official position in any way with a view to achieving a personal benefit.

Control:

The ability to direct management and policies of the Company and control financial and operational polices through controlling the following: formation of the Board, election of the majority of its members or control of the administration appointments. The control shall be materialized by acquisition/control of shares that have voting rights of 30% or more in the company

Corporate Governance: means a set of controls, standards and procedures that aim to achieve corporate discipline for the management of the Company in accordance with the international standards and practices, through determining the duties and responsibilities of the Directors and the executive management of the Company, while taking into consideration the protection of the rights of shareholders and stakeholders.

Cumulative Voting: means each shareholder has a number of votes equal to the number of shares held by such shareholder. Such votes can be provided to a single nominated director or

الهيئة رقم (3 ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

النظام أو النظام الأساسي: يعني هذا النظام الأساسي للشركة كما يتم تعديله من وقت لآخر.

الهيئة: تعني هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة.

المجلس أو مجلس الإدارة: يعني مجلس إدارة الشركة.

الرئيس أو رئيس المجلس: يعني رئيس مجلس إدارة الشركة.

الشركة: تعني مجموعة تيكوم ش.م.ع

السلطة المختصة: تعني دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي المختصة.

تعارض المصالح: تعني الحالة التي يتأثر فيها حياد اتخاذ القرار بسبب مصلحة شخصية مادية أو معنوية حيث تتداخل أو تبدو أنها تتداخل مصالح الأطراف ذات العلاقة مع مصالح الشركة ككل أو عند استغلال الصفة المهنية أو الرسمية بطريقة ما لتحقيق منفعة شخصية.

السيطرة: تعني القدرة على التأثير أو التحكم - بشكل مباشر أو غير مباشر - في تعيين أغلبية أعضاء مجلس إدارة شركة أو القرارات الصادرة منه أو من الجمعية العمومية للشركة، وذلك من خلال ملكية نسبة 30% من أسهم الشركة، أو الحصة، أو باتفاق أو ترتيب آخر يؤدي إلى ذات التأثير.

حوكمة الشركات أو الحوكمة: تعني مجموعة الضوابط والمعايير والإجراءات التي تحقق الانضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للمعايير والأساليب العالمية وذلك من خلال تحديد مسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة مع الأخذ في الاعتبار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح.

التصويت التراكمي: يعني أن يكون لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها، بحيث يقوم بالتصويت بها لمرشح واحد لعضوية مجلس الإدارة أو

distributed among more than one nominated director provided that the number of votes to be given to such group of nominated directors is not more than the number of the votes held by such shareholder in any case whatsoever.

Director(s): means the person(s) elected to perform the function of member(s) of the Board of Directors of the Company, including the Chairman of the Board

Dirham: means the official currency in the State.

Disclosure Rules: mean the rules and requirements of disclosure under the Law, the regulations and resolutions issued in accordance thereof.

Executive Management: means the senior executive management of the Company including the Manager of the Company, the executive manager, the managing director delegated by the Board to manage the Company and their deputies or any other persons authorized by the Board of Directors and their deputies to manage the Company.

General Meeting or General Assembly: means the Company's shareholders general meeting held as per the provisions of Part 5 of these Articles of Association.

Law: means Federal Decree Law No 32 of 2021 on Commercial Companies and any amendments thereof.

Listing Rules: mean the rules and requirements of listing under the Law, the regulations and resolutions issued in accordance thereof, including the internal regulations of the Market.

Manager of the Company: means the general manager, the executive manager, the chief executive officer or the managing director of the Company appointed by the Board of Directors.

Market: means the financial market licensed in the State on which the shares of the Company are listed.

Parent Company: means a company related to a Subsidiary Company through any of

توزيعها بين من يختارهم من المرشحين على ألا يتجاوز عدد الأصوات التي يمنحها للمرشحين الذين اختارهم عدد الأصوات التي بحوزته بأي حال من الأحوال.

عضو (أعضاء) مجلس الإدارة: يعني الشخص الذي يتم انتخابه لشغل عضوية مجلس إدارة الشركة، بما في ذلك رئيس المجلس.

درهم: يعني العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

قواعد الإفصاح: تعني قواعد ومتطلبات الإفصاح الواردة في القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه.

الإدارة التنفيذية: تعني الإدارة التنفيذية العليا للشركة وتشمل المدير العام والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب المخول من قبل أعضاء مجلس الإدارة بإدارة الشركة ونوابهم / أو أشخاص أخرى مخولين من قبل أعضاء مجلس الإدارة ونوابهم بإدارة الشركة.

الجمعية العمومية: تعني الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة وفقاً لأحكام الباب الخامس من هذا النظام الأساسي.

القانون: يعني المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 في شأن الشركات التجارية وأية تعديلات تطرأ عليه.

قواعد الإدراج: تعني قواعد ومتطلبات الإدراج الواردة في القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه، واللوائح الداخلية الخاصة بالسوق.

مدير الشركة: يعني المدير العام أو المدير التنفيذي أو الرئيس التنفيذي أو العضو المنتدب للشركة المعينين من قبل مجلس الإدارة.

السوق: يعني سوق الأوراق المالية المرخص في الدولة من قبل الهيئة والمدرجة فيه أسهم الشركة.

الشركة الام: تعني شركة ترتبط بالشركة التابعة من خلال أي من العلاقات التالية:

the following relationships:

1. has the rights to exercise or already exercises the Control on the subsidiary company; or
2. a parent company of the Parent Company relating to the Subsidiary Company.

Related Party(ies): means the Chairman, members of the Board of Directors, and members of the Executive Management of the Company, its employees and the companies in which any of such persons holds no less than thirty per cent (30%) of the capital thereof as well as Subsidiary Companies, Sister Companies or Affiliated Companies.

Sister Company: means a company that belongs to the same group to which the Company belongs.

Special Resolution: means a resolution that has been passed by the majority shareholders of the Company holding at least three quarters (75%) of the shares represented in the General Assembly of the Company.

State: means the United Arab Emirates.

Subsidiary Company: means a company in which the Company owns more than 50% of its capital and fully controls the formation of its board of directors.

Transactions: means dealings, contracts, or agreement entered into by the Company, and which do not fall within the main activity of the Company or that include preferential conditions which the Company does not usually grant to parties dealing with the clients, or any other transactions specified by the Authority from time to time by resolutions, instructions, or circulars it issues.

Article 1

The name of the Company is **TECOM Group PJSC** (a public joint stock company) referred to hereinafter as (the "**Company**").

1- ان يكون لديها الحق في ممارسة أو تقوم بالفعل بممارسة السيطرة على الشركة التابعة؛ أو

2- شركة ام للشركة الام للشركة التابعة.

الأطراف ذات العلاقة: تعني رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وأعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة، والعاملين بها، والشركات التي يساهم فيها أي من هؤلاء بما لا يقل عن ثلاثين بالمائة (30%) من رأسمالها، وكذلك الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الشركات الحليفة.

الشركة الشقيقة: تعني الشركة التي تتبع نفس المجموعة التي تتبعها شركة اخرى.

القرار الخاص: يعني القرار الصادر بأغلبية أصوات مساهمي الشركة الذين يملكون مالا يقل عن ثلاثة أرباع (75%) من الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة.

الدولة: تعني دولة الإمارات العربية المتحدة.

الشركة التابعة: تعني الشركة المملوكة من الشركة بأكثر من 50% من رأسمالها وتخضع للسيطرة الكاملة من قبل الشركة في تعيين مجلس ادارتها.

الصفقات: تعني المعاملات أو العقود أو الاتفاقيات التي تبرمها الشركة والتي لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة أو التي تتضمن شروطاً تفضيلية لا تمنحها الشركة عادةً للمتعاملين معها أو أية صفقات أخرى تحددها الهيئة من وقت للأخر بقرارات وتعليمات أو تعاميم تصدرها.

المادة 1

اسم الشركة هو مجموعة تيكوم ش.م.ع (شركة مساهمة عامة) ويشار إليها فيما يلي ب ("الشركة").

Article 2

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the State.

Article 3

The fixed term of the Company shall be one hundred (100) Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register.

Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a Special Resolution of the General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

Article 4

4.1 The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State and shall be:

- a. to invest in, incorporate, and manage commercial, industrial, technological, media, entertainment, academic and agricultural projects;
- b. to buy, sell, rent, manage and advise on commercial and residential real estate including (without limitation) performing the services of a real estate agent and providing real estate management services;
- c. to establish, manage, promote, market and conduct the business of hospitality and leisure services including, without limitation, hotels, commercial offices, retail premises, shopping malls, resorts, restaurants, motels, flats, residential houses, sports and recreational clubs and catering services, catering and hospitality services, recruitment services, educational services, and the lease, maintenance, improvement administration and management services related to all the same; and

المادة 2

مكتب الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب ووكالات في داخل الدولة وخارجها.

المادة 3

المدة المحددة لهذه الشركة هي (100) مائة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار خاص من الجمعية العمومية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

المادة 4

4.1 تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة، وهي:

- أ. الاستثمار في وتأسيس؛ وإدارة المشاريع التجارية والصناعية والتقنية والإعلامية والترفيهية والأكاديمية والزراعية؛
- ب. شراء؛ بيع؛ تأجير؛ إدارة وتقديم المشورة حول العقارات التجارية والسكنية بما في ذلك (دون تحديد) تقديم الخدمات التي يديرها الوكيل العقاري وخدمات إدارة العقاريات؛
- ج. تأسيس وإدارة وترويج وتسويق وممارسة العمل في مجال خدمات الضيافة والترفيه ويشمل ذلك دون تحديد الفنادق والمكاتب التجارية ومراكز البيع بالتجزئة ومراكز التسوق والمنتجعات والمطاعم والموتيلات والشقق والمنازل والأندية الرياضية والترفيهية وخدمات تقديم وتزويد الطعام وخدمات الضيافة وخدمات التوظيف والمؤسسات التعليمية وخدمات التأجير

والصيانة والتطوير والإدارة المتعلقة بكل ذلك؛

- d. to organize and manage exhibitions, conferences and seminars, auctions; د. تنظيم وإدارة المعارض والمؤتمرات والندوات والمزادات العلنية؛
- e. to provide managerial and other executive, supervisory and consultancy services for or in relation to any company in which the Company is interested; هـ. تقديم خدمات الإدارة وغيرها من الخدمات التنفيذية والإشرافية والاستشارية لأي وفيما يتعلق بأي شركة يكون للشراكة اهتمام فيها؛
- f. real estate development; و. التطوير العقاري؛
- g. buying and selling real estate; ز. شراء الأراضي والعقارات وبيعها؛
- h. self-owned property management services; ح. خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة؛
- i. Real Estate Consultancies; ط. الاستشارات العقارية؛
- j. leasing property brokerage agents; ي. الوساطة في تأجير العقارات؛
- k. facilities management services; ك. خدمات إدارة منشآت؛
- l. real estate buying & selling brokerage; ل. الوساطة في بيع العقارات وشرائها؛
- m. real estate management supervision services; and م. خدمات الإشراف الإداري على العقارات؛ و
- n. leasing and management of other people's property. ن. خدمات تأجير وإدارة العقارات للغير.
- 4.2 Furthermore, the Company shall be entitled to carry on any other activities incidental to or conducive to the attainment of any of its objects. 4.2 علاوةً على ذلك، يجوز للشركة مزاوله أية أنشطة أخرى تتعلق بأي من أغراضها أو تؤدي إلى تحقيقها.
- 4.3 In the course of carrying out its objects, the Company may: 4.3 يجوز للشركة، ضمن مسار القيام بأغراضها:
- a. carry on business inside or outside the United Arab Emirates; and أ. ممارسة الأعمال داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة؛ و
- b. acquire, own, possess, sell, lease or otherwise dispose of such real estates, assets, equipment and facilities as may be necessary or conducive to the attainment of its principal objects; and ب. الحصول على أو امتلاك أو حيازة أو بيع أو تأجير أو بشكل آخر التصرف بالعقارات، الأصول أو المعدات والتجهيزات كما قد يكون ذلك ضرورياً أو مؤدياً إلى تحقيق أغراضها الرئيسية؛ و
- c. carry on all business related directly or indirectly to the said objects or incidental thereto; and ج. مزاوله كافة أعمالها التي تتعلق بشكل مباشر أو غير مباشر بالأغراض المذكورة أو المتعلقة بها؛ و

- d. attain its objects and exercise its powers either as principal, contractor, sub-contractor or otherwise.
- 4.4 The Company may not carry on the business of insurance, banking or the investment of funds on behalf of third parties.
- 4.5 The Company may have an interest, enter into joint ventures, establish, acquire or participate with other entities, establishments or companies in the State or outside the State, in projects, establishments and companies pursuing objects and exercising activities similar to its own objects and activities.
- 4.6 In fulfillment of its objects above, the Company may, enter into commercial and financial transactions, execute and implement contracts and other obligations, draw, accept and negotiate negotiable instruments, open and operate bank accounts and borrow money for any period of time with or without security on any of all of the assets of the Company, issue guarantees, invest monies and deal with such investments on its own account and generally to institute, participate in or promote commercial and mercantile enterprises and operations of all kinds in relation to or for the purpose of the business of the company, and to do all such other Businesses as may be considered to be incidental to the above objects.
- 4.7 The Company shall not carry out any activity for which a license is required from the competent regulatory authority in or outside the State, unless it obtains such license. A copy of such license should be provided to the Authority and the Competent Authority.
- د. تحقيق أغراضها وممارسة سلطاتها سواء كأصيل أو مقاول أو مقاول من الباطن أو بأي شكل آخر.
- 4.4 لا يجوز للشركة أن تزاول أعمال التأمين أو الأعمال المصرفية أو استثمار الأموال نيابةً عن الغير.
- 4.5 ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تدخل في مشاريع مشتركة أو تؤسس أو تستحوذ أو تشترك مع الشركات والمؤسسات والجهات داخل الدولة أو خارجها في مشاريع ومؤسسات وشركات تزاول أغراضاً واعمالاً شبيهة بأغراضها وأعمالها.
- 4.6 وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها المحددة لها السابق ذكرها، أن تقوم بالعمليات التجارية والمالية وإنجاز والتوقيع على العقود والالتزامات الأخرى وسحب وقبول وحسم الأوراق التجارية القابلة للتداول وفتح وإدارة الحسابات البنكية واقتراض الأموال لأية فترة زمنية سواء مقابل ضمانات أو دون ضمانات على أي وجميع موجودات الشركة وإصدار الضمانات واستثمار الأموال والتعامل مع هذه الاستثمارات لحسابها الخاص وعلى وجه العموم إقامة أو الإسهام في أو تطوير الأعمال أو العمليات التجارية من جميع الأشكال المتعلقة بأغراض الشركة أو التي تخدم أغراضها وكذلك القيام بجميع الاعمال التي تكون مرتبطة مع الأغراض المذكورة
- 4.7 لا يجوز للشركة القيام بأي نشاط يُشترط لمزاويلته صدور ترخيص من الجهة الرقابية المشرفة على النشاط بالدولة أو خارج الدولة إلا بعد الحصول على الترخيص من تلك الجهة وتقديم نسخة من هذا التراخيص للهيئة والسلطة المختصة.

PART TWO

THE CAPITAL OF THE COMPANY

Article 5

الباب الثاني **في رأسمال الشركة**

المادة 5

The issued capital of the Company has been fixed at AED 500,000,000 (Five hundred million Dirhams) divided into 5,000,000,000 (Five billion) shares with a value of ten (10) Dirhams for each share, All the Company's shares are fully paid and are of the same class and are equal in their rights and obligations.

Article 6

All the shares in the Company are nominal, and the provisions of the Law and the resolutions issued for its implementation with regard to the ownership of shares must be adhered to.

Article 7

The shareholders shall not be responsible for any liabilities or losses that the Company incurs save to the extent to the unpaid amount of the shares they own, if any. The obligations of shareholders may not be increased without their unanimous consent.

Article 8

Ownership of any share in the Company shall be deemed an acceptance by the shareholder to be bound by these Articles and the resolutions of the Company's General Assemblies. A shareholder may not request a refund for amounts paid to the Company in consideration of his/her shareholding.

Article 9

The shares are not divisible (i.e. shares may not be divided among more than one person). However, if the ownership of the share is owned by multiple persons, they must select a nominee to act on their behalf towards the Company. Such persons shall be jointly liable for the obligations arising from the ownership of the shares. If they fail to agree on the selection of a nominee, any of them may refer to the competent court to appoint such nominee. The Company and the Market shall be notified of the decision of the court in this regard.

Article 10

Each share shall entitle its holder to a proportion equal to that of other shareholders without distinction (i) in the ownership of the assets of the

حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 500,000,000 (خمسمائة مليون درهم موزع على 5,000,000,000 (خمسة مليار) سهم، قيمة كل سهم عشرة (10) فلس ، مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

المادة 6

جميع أسهم الشركة اسمية ويجب الالتزام بأحكام القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له فيما يتعلق بملكية الأسهم.

المادة 7

لا يلتزم المساهمون بأية التزامات أو خسائر على الشركة إلا في حدود المبلغ (إن وجد) المتبقي غير المدفوع على ما يملكون من أسهم، ولا يجوز زيادة التزاماتهم إلا بموافقتهم الجماعية.

المادة 8

يترتب على ملكية السهم قبول المساهم بنظام الشركة الأساسي وقرارات جمعياتها العمومية. ولا يجوز للمساهم أن يطلب استرداد ما دفعه للشركة كحصة في رأس المال.

المادة 9

يكون السهم غير قابل للتجزئة (بمعنى أنه لا يجوز تجزئة السهم على أكثر من شخص). ومع ذلك إذا آلت ملكية السهم إلى عدة ورثة أو تملكه أشخاص متعددون وجب أن يختاروا من بينهم من ينوب عنهم تجاه الشركة، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم، وفي حال عدم اتفاقهم على اختيار من ينوب عنهم يجوز لأي منهم اللجوء للمحكمة المختصة لتعيينه ويتم إخطار الشركة والسوق بقرار المحكمة بهذا الشأن.

المادة 10

كل سهم يخول مالكة الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز (أ) في ملكية موجودات الشركة عند تصفيتها؛ و (ب) في الأرباح المبيّنة فيما بعد؛ و (ج) في

Company upon dissolution; (ii) in the profits as stated hereinafter; (iii) in the rights to attend the General Assembly meetings and (iv) in voting on the resolutions thereof.

Article 11

- 11.1 The Board of Directors may elect to list the shares on other stock markets outside the State. In the event the shares of the Company are listed in the markets of the State or any other jurisdiction, the Company shall comply with their respective governing rules and regulations including the laws, rules and regulations relating to the issuance and registration, transfer, trading and encumbering the shares without the need to amend the provisions of these Articles of Association should they conflict with the laws, rules and regulations of those stock markets.
- 11.2 The Company's shares may be sold, assigned, pledged, or otherwise disposed of in any way whatsoever in accordance with the provisions of these Articles and all the regulations of the Authority and the Market where the shares of the Company are listed. The transfer of title to shares or any other disposal thereof shall become effective from the date of its registration in the share register at the Market where the shares are listed.
- 11.3 In the event of a death of a shareholder, his/her heirs shall be the only persons to be approved by the Company as having rights or interests in the shares of the deceased shareholder. Such heir shall be entitled to dividends and other privileges which the deceased shareholder had. Such heir, after being registered in the Company in accordance with these Articles, shall have the same rights in his/her capacity as a shareholder in the Company as the deceased shareholder had in relation to such shares. The estate of the deceased shareholder shall not be exempted from any obligation regarding any share held by him/her at the time of death.

حق حضور اجتماعات الجمعيات العمومية؛ و (د) في التصويت على قراراتها.

المادة 11

- 11.1 يجوز لمجلس الإدارة إدراج الشركة في الأسواق المالية الأخرى خارج الدولة، وفي حالة إدراج أسهم الشركة في الأسواق المالية في الدولة أو في الخارج فعلى الشركة أن تتبع القوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها في تلك الأسواق بما في ذلك قوانين وأنظمة ولوائح إصدار وتسجيل أسهم الشركة وتداولها ونقل ملكيتها وترتيب أي حقوق عليها، وذلك دون الحاجة إلى تعديل الأحكام الواردة في هذا النظام الأساسي في حالة تعارضها مع هذه القوانين أو الأنظمة أو اللوائح.
- 11.2 يجوز بيع أسهم الشركة أو التنازل عنها أو رهنها أو التصرف أو التعامل فيها على أي وجه بمقتضى وطبقاً لأحكام هذا النظام الأساسي ونظام الهيئة والسوق المدرجة فيه الأسهم. ولا يجوز الاحتجاج بنقل ملكية الأسهم أو إجراء أي تصرف آخر فيها إلا من تاريخ قيدها في سجل أسهم الشركة بالسوق المدرجة فيه الأسهم.
- 11.3 في حالة وفاة أحد المساهمين، يكون وريثه هو الشخص الوحيد الذي توافق الشركة بأن له حقوق ملكية أو مصلحة في أسهم المتوفي ويكون له الحق في الأرباح والامتيازات الأخرى التي كان للمتوفي حق فيها. ويكون للوريث بعد تسجيله في الشركة وفقاً لأحكام هذا النظام ذات الحقوق كمساهم في الشركة التي كان يتمتع بها المتوفي فيما يخص هذه الأسهم. ولا تعفى شركة المساهم المتوفي من أي التزام فيما يختص بأي سهم كان يملكه وقت الوفاة.

11.4 Any person who becomes entitled to rights to shares in the Company as a result of the death or bankruptcy of any shareholder, or pursuant to an attachment order issued by any competent court of law, should within thirty (30) days:

- a. produce evidence of such right to the Board of Directors; and
- b. select either to be registered as a shareholder or to nominate another person to be registered as a shareholder of the relevant share.

Article 12

When the Company completes the listing of its shares on the Market in accordance with the Listing Rules, it shall replace its share register system and the applied system of its ownership transfer with an electronic system for the registration of the shares and transfers thereof as applicable in the Market. The data electronically recorded thereon is final and binding and cannot be challenged, transferred or altered except in accordance with the regulations and procedures followed in such Market.

Article 13

A shareholder's heirs or creditors may not, for whatsoever reason, request the attachment of the Company's books or assets. They also may not request to divide those assets or sell them in one lot because the shares are not divisible, nor to interfere in any way whatsoever in the management of the Company. Those heirs and creditors must, when exercising their rights, rely on the Company's books, inventories, balance sheets and resolutions of the General Assembly.

Article 14

The Company shall pay dividends on shares to the shareholders in accordance with the regulations as to trading, clearing, settlement, transfer of ownership and custody of securities and the applicable regulations of the Market, and in accordance with the regulations, resolutions and circulars issued by the authority in this regard. The holder of the shares shall have the sole right to the profits due on those shares whether these profits represent dividends or

11.4 يجب على أي شخص يصبح له الحق في أية أسهم في الشركة نتيجةً لوفاة أو إفلاس أي مساهم أو بمقتضى أمر حجز صادر عن أية محكمة مختصة أن يقوم خلال ثلاثين (30) يوماً:

- أ. بتقديم البينة على هذا الحق إلى مجلس الإدارة؛ و
- ب. أن يختار إما أن يتم تسجيله كمساهم أو أن يسمي شخصاً ليتم تسجيله كمساهم فيما يختص بذلك السهم.

المادة 12

تستبدل الشركة، عند اتمام إدراج أسهمها في السوق وفقاً لقواعد الإدراج، سجل الأسهم ونظام نقل ملكية الأسهم المعمول به بنظام إلكتروني لتسجيل الأسهم وقيد نقل ملكيته وفقاً للنظام المعمول به في السوق الخاص بقيد وتسجيل الأسهم. وتعتبر البيانات الواردة في هذا النظام الإلكتروني نهائية وملزمة ولا يجوز الطعن فيها أو طلب نقلها أو تغييرها إلا وفقاً للنظم والإجراءات المتبعة في السوق المعني.

المادة 13

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه، لأي سبب كان، أن يطلبوا وضع الأختام على دفاتر الشركة أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جملةً لعدم إمكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الشركة. ويجب عليهم، لدى استعمال حقوقهم، التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات جمعياتها العمومية.

المادة 14

تدفع الشركة حصص الأرباح المستحقة عن السهم إلى المساهمين طبقاً للنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات في نقل ملكية وحفظ الأوراق المالية والقواعد المعمول بها في السوق. ووفقاً للأنظمة والقرارات والتعاميم الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن. ويكون لحامل السهم وحده الحق في استلام المبالغ المستحقة عن ذلك السهم سواءً كانت حصصاً في الأرباح أو نصيباً في موجودات الشركة في حال تصفياتها.

entitlements to part of the Company's assets in case of its liquidation.

Article 15

A shareholder has the right to access the Company's books and documents, as well as any document relating to a deal transacted by the Company with one of the Related Parties under the permission of the Board or a decision of the General Assembly.

Article 16

16.1 Subject to the approval of the Authority and the Competent Authority, the Company, by way of a Special Resolution, may:

- a. increase the share capital of the Company by issuing new shares of the same nominal value as the original shares or of the same nominal value plus a premium in case the market value of a share exceeds the nominal value of that share; and
- b. grant issuance discount in case the market value of the share decreased below the nominal value of the share, the share capital of the Company may also be reduced.

16.2 Without prejudice to Article 5 above, the increase or reduction of the share capital shall be resolved by a Special Resolution of the General Assembly, pursuant to a recommendation of the Board of Directors, and after hearing the auditors' report in case of a reduction. In the case of an increase, the resolution must state the amount of the increase, the value of the shares issued and any preemption rights to existing shareholders. In the case of a decrease in the share capital, the resolution must state the amount of decrease and the method of its implementation.

16.3 Shareholders shall have priority to subscribe for the issuance of new shares. Subscription to new shares shall be

المادة 15

للمساهمين الحق في الاطلاع على دفاتر الشركة ووثائقها وكذلك على أية مستندات أو وثائق تتعلق بصفقة قامت الشركة بإبرامها مع أحد الأطراف ذات العلاقة بإذن من مجلس الإدارة أو بموجب قرار من الجمعية العمومية.

المادة 16

16.1 بعد الحصول على موافقة الهيئة والسلطة المختصة يجوز للشركة بموجب قرار خاص:

- أ. زيادة رأسمال الشركة من خلال إصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية أو بإضافة علاوة إصدار إلى القيمة الاسمية في حالة زيادة القيمة السوقية عن القيمة الاسمية للسهم؛ و
- ب. منح خصم إصدار في حالة انخفاض القيمة السوقية عن القيمة الاسمية للسهم كما يجوز تخفيض رأس مال الشركة.

16.2 مع مراعاة المادة (5) أعلاه، تكون زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه بقرار خاص من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة، وبعد سماع تقرير مدقق الحسابات في حالة أي تخفيض، وعلى أن يبين في حالة الزيادة، مقدارها وسعر إصدار الأسهم الجديدة وحق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة. ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا التخفيض وكيفية تنفيذه.

16.3 يكون للمساهمين حق الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة ويسري على الاكتتاب في

- governed by the rules of subscription to the original shares.
- 16.4 In accordance with Articles 225, 226, 227 and 231 of the Law, the Company may increase its capital: (a) for the purpose of the entry of a strategic partner; (b) for the purpose of capitalizing the Company's debts, or (c) for the purpose of converting bonds or Sukuk issued by the Company into shares, and without applying the pre-emption rights of the existing shareholders, provided that the Company obtains all the required approvals from the Authority and the Competent Authority and approves the relevant increase in capital by way of Special Resolution.
- 16.5 By way of additional exception, the Company may by Special Resolution increase its share capital without triggering the preemption rights, in order to implement a share incentive scheme for its employees in light of the resolutions issued by the Authority and the Competent Authority in this respect.
- 16.6 The Board of Directors of the Company shall present an employee share incentive scheme (if any) to the General Assembly for approval.
- 16.7 Board of Directors are not allowed to participate in the employee share incentive scheme.
- 16.8 The share capital of the Company may be increased by no more than 10% of the issued capital in any five-year period for the purpose of establishing and implementing such employee share incentive scheme.
- هذه الأسهم القواعد الخاصة بالاكتمال في الأسهم الأصلية.
- 16.4 وفقا لأحكام المواد (225،226،227،231) من القانون يجوز زيادة رأس مال الشركة: (أ) لأغراض إدخال مساهم استراتيجي في الشركة؛ أو (ب) لتحويل ديون الشركة إلى رأس مال؛ أو (ج) تحويل السندات أو الصكوك المصدرة من الشركة إلى أسهم، وذلك دون اعمال لحقوق الأولوية وذلك بشرط الحصول على جميع الموافقات اللازمة من الهيئة والسلطة المختصة والموافقة على زيادة رأس المال المعنية من خلال قرار خاص للجمعية العمومية.
- 16.5 وكذلك يُستثنى من حق الأولوية في الاكتمال بالأسهم الجديدة برنامج تحفيز موظفي الشركة، حيث يجوز للشركة بموجب قرار خاص أن تزيد رأسمالها لتطبيق برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها في ضوء القرارات المنظمة الصادرة عن الهيئة والسلطة المختصة بهذا الشأن.
- 16.6 يعرض مجلس الإدارة على الجمعية العمومية برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها (إن وجد) للموافقة.
- 16.7 لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة المشاركة في برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها.
- 16.8 يجوز زيادة رأسمال الشركة بنسبة لا تزيد عن 10% من رأس المال المصدر خلال كل فترة خمس سنوات لغرض تطبيق برامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها.

16.9 The number and terms upon which any such shares allocated to establish or implement any such employee share incentive scheme shall be determined by the Board from time to time.

16.9 يحدد مجلس الإدارة من وقت إلى آخر عدد وشروط تخصيص الأسهم لتطبيق برامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها.

PART THREE **LOAN DEBENTURES**

Article 17

17.1 Subject to the provisions of the Law, the Company may by a Special Resolution resolve, after obtaining the approval of the Authority, to issue bonds or Sukuk of any nature of equal value per issue whether they are convertible to shares or otherwise and the term of the bonds, which may be for a period in excess of three (3) years. The Special Resolution shall determine the value of the bonds, the conditions of their issuance and their convertibility into shares. The General Assembly may also resolve to delegate to the Board of Directors the power to determine the date of issuance of such bonds or sukuks, pursuant to the terms and regulations issued by the Authority.

17.2 For the avoidance of doubt, any: (i) loans, credit facilities and/or derivative instruments entered into by the Company with banks or financial institutions or any third-party; and (ii) guarantees, indemnities and/or security arrangements granted by the Company in favour of any banks or financial institutions or any third-party, pursuant to any loans and/or credit facilities, in each case, having periods in excess of 3 years and entered into prior to the date of these Articles of Association, shall continue in full force and effect without the requirement for any further ratification from the Board of Directors and/or the General Assembly.

Article 18

18.1 The bond or Sukuk shall remain nominal until fully paid up. The Company may not issue "bearer" bonds or Sukuk.

18.2 Bonds or Sukuk issued in connection with a single loan shall give equal rights to the

الباب الثالث **في سندات القرض**

المادة 17

17.1 مع مراعاة أحكام القانون، للجمعية العمومية للشركة بموجب قرار خاص بعد الحصول على موافقة الهيئة، أن تقرر إصدار سندات قرض من أي نوع أو صكوك اسلامية بقيم متساوية لكل إصدار وسواء كانت قابلة أو غير قابلة للتحويل إلى أسهم في الشركة وكذلك مدة السندات والتي يجوز أن تتجاوز ثلاث (3) سنوات. ويبين القرار الخاص قيمة السندات أو الصكوك وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم. وللجمعية العمومية أن تصدر قراراً بتفويض الصلاحية إلى مجلس الإدارة في تحديد موعد إصدار السندات أو الصكوك وفقاً للشروط واللوائح الصادرة من الهيئة.

17.2 لتجنب الشك، أي: (1) قروض و / أو تسهيلات ائتمانية و/ أو أدوات دين / مشتقات قد دخلت فيها الشركة مع بنوك أو مؤسسات مالية أو مع الغير؛ و (2) الضمانات والتعويضات و/أو ترتيبات الضمان الممنوحة من الشركة لصالح أي بنوك أو مؤسسات مالية أو مع الغير بموجب أي قروض و/ أو تسهيلات ائتمانية، في كل حالة، لفترات تتجاوز 3 سنوات تم إبرامها قبل تاريخ هذا النظام الأساسي، تظل نافذة وسارية المفعول ونافذة بالكامل دون الحاجة إلى أي تصديق لاحق من مجلس الإدارة و / أو الجمعية العمومية.

المادة 18

18.1 يكون السند أو الصك اسماً حتى اكتمال سداد قيمته ولا يجوز إصدار السندات أو الصكوك لحاملها.

18.2 السندات أو الصكوك التي تصدر بمناسبة

holders of such bonds or Sukuk. Any condition to the contrary shall be invalid.

قرض واحد تعطي لأصحابها حقوقاً متساوية ويقع باطلاً كل شرط يخالف ذلك.

PART FOUR
BOARD OF DIRECTORS

الباب الرابع
في مجلس الإدارة

Article 19

المادة 19

19.1 The Company shall be managed by a Board of Directors consisting of seven (7) Directors to be elected by a General Assembly via secret Cumulative Voting. However, the first Board of Directors will be appointed by the founders of the Company for three (3) years.

19.1 يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من سبع (7) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية بالتصويت السري التراكمي. ومع ذلك يتم تعيين أعضاء أول مجلس إدارة من قبل مؤسسي الشركة لمدة 3 سنوات.

19.2 In all cases, the composition of the Board shall take into consideration the Law and its amendments along with the relevant implementing resolutions.

19.2 يتعين أن يراعى في تشكيل مجلس الإدارة أحكام القانون وتعديلاته والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

Article 20

المادة 20

20.1 The Board of Directors shall hold its function for a term of three (3) years. At the end of such term, the Board of Directors shall be reconstituted. Directors whose term of office is completed may be re-elected.

20.1 يتولى مجلس الإدارة مهامه لمدة ثلاث سنوات. وفي نهاية هذه المدة، يعاد تشكيل مجلس الإدارة. ويجوز إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت مدة عضويتهم.

20.2 The Company shall have a secretary who shall not be a Director.

20.2 يجب أن يكون للشركة مقرر لمجلس الإدارة، ولا يجوز أن يكون مقرر المجلس من أعضائه.

20.3 The Board of Directors may appoint Directors to fill the positions that become vacant within thirty (30) days of the vacancy provided that such appointment is presented to the General Assembly in its first meeting to ratify such appointment or to appoint other Directors. The newly appointed Director shall complete the term of his/her predecessor. If no Director is appointed during the thirty (30) days, the Board of Directors shall open a nomination period to elect a replacement Director for the vacant position in the first General Assembly held after such vacant position arises, and the newly elected Director shall complete the term of his/her predecessor. and such Director may be re-elected once again.

20.4 If the positions becoming vacant during any year reach one quarter of the number of the Directors, the Board of Directors must call for a General Assembly to convene within a maximum of thirty (30) days from the date of the last position becoming vacant in order to elect new Directors to fill the vacant positions. In all cases, the new Director shall complete the term of his predecessor and such Director may be re-elected once again.

20.3 لمجلس الإدارة أن يعين أعضاء مجلس الإدارة في المراكز التي تخلو في مدة أقصاها 30 يوماً على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العمومية في أول اجتماع لها لإقرار تعيينهم أو تعيين غيرهم، ويكمل العضو الجديد مدة سلفه، وفي حالة عدم تعيين عضو جديد بالمركز الشاغر خلال مدة ثلاثين (30) يوماً، وجب على مجلس الإدارة فتح باب الترشح لانتخاب عضو للمركز الشاغر في أول اجتماع للجمعية العمومية تنعقد بعد نشوء تلك المركز الشاغر، ويكمل العضو الجديد مدة سلفه ويكون هذا العضو قابلاً للانتخاب مرة أخرى.

20.4 وإذا بلغت المراكز الشاغرة في أثناء السنة ربع عدد أعضاء مجلس الإدارة، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية للاجتماع خلال 30 يوماً على الأكثر من تاريخ خلو آخر مركز لانتخاب من يملأ المراكز الشاغرة. وفي جميع الأحوال، يكمل عضو مجلس الإدارة الجديد مدة سلفه ويكون هذا العضو قابلاً للانتخاب مرة أخرى.

Article 21

21.1 The Company shall comply with the rules and conditions set out by the Authority with respect to nomination for membership of the Board of Directors. The candidate to the Board membership shall provide the Company with the following:

- A curriculum vitae stating his/her professional experience and academic qualifications and determining the type of membership applied for (executive/non-executive/independent).
- An undertaking to comply with the provisions of the Law, and its implementing decisions, and the Company's Articles of Association;

المادة 21

21.1 تلتزم الشركة بالضوابط والشروط الصادرة عن الهيئة بشأن الترشح لعضوية مجلس الادارة ويتعين على المرشح لعضوية مجلس الإدارة أن يقدم للشركة ما يلي:

- السيرة الذاتية موضحاً بها الخبرات العملية والمؤهل العلمي مع تحديد صفة العضو التي يترشح لها (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل).
- ب. إقرار بالتزامه بأحكام القانون والقرارات المنفذة له والنظام الأساسي للشركة، وأنه سوف يبذل عناية الشخص الحريص في أداء

- and to exercise his/her duties as a diligent person. عمله.
- c. A list of the names of companies and corporations where the candidate is a member of their board of directors, as well as any work he/she performs, directly or indirectly, which could reasonably be considered to be in competition with the Company. ج. بيان بأسماء الشركات والمؤسسات التي يزاو المرشح العمل فيها أو يشغل عضوية مجالس إدارتها وكذلك أي عمل يقوم به بصورة مباشرة أو غير مباشرة يشكل منافسةً للشركة.
- d. A declaration by the candidate that the candidate is not in breach of Article 149 of the Law. د. إقرار المرشح بعدم مخالفة المرشح للمادة 149 من القانون.
- e. For representatives of a corporate person, an official letter from the corporate bodies listing the names of its candidates for Board membership. هـ. في حال ممثلي الشخص الاعتباري يتعين إرفاق كتاب رسمي من الشخص الاعتباري محدد فيه أسماء ممثليه المرشحين لعضوية مجلس الإدارة.
- f. A list of the commercial companies in which the candidate participates or is a partner in their ownership and the number of stocks or shares therein. و. بيان بالشركات التجارية التي يساهم أو يشارك في ملكيتها المرشح وعدد الأسهم أو الحصص فيها.

Article 22

المادة 22

- 22.1 The Board of Directors shall elect, from amongst its members, a Chairman and a vice-chairman. The Chairman shall execute the resolutions adopted by the Board of Directors. The vice-chairman shall act on behalf of the Chairman in his/her absence or if the latter is otherwise incapacitated. 22.1 ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس. وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها مجلس الإدارة. ويقوم نائب رئيس مجلس الإدارة مقام رئيس مجلس الإدارة عند غيابه أو في حالة عجزه عن القيام بدوره.
- 22.2 The Chairman shall represent the Company before courts and third parties and shall implement the resolutions adopted by the Board of Directors. 22.2 يكون رئيس مجلس الإدارة الممثل القانوني للشركة أمام القضاء وفي علاقتها بالغير وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها مجلس الإدارة.
- 22.3 The Board of Directors may, but is not obliged to, elect from amongst its members one or more managing director(s) whose powers and remuneration are to be determined by the Board of Directors. Furthermore, the Board of Directors may form from its members, one or more committees, giving 22.3 يحق لمجلس الإدارة، دون إلزام عليه، أن ينتخب من بين أعضائه عضواً منتدباً للإدارة، ويُحدد مجلس الإدارة اختصاصاته ومكافآته. كما يكون لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يمنحها بعض اختصاصاته أو يعهد إليها بمراقبة سير العمل بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس.

it/them some of its powers or to delegate it/them to manage the business performance of the Company, and to execute the Board of Directors' resolutions. The Board of Directors shall form permanent committees that shall directly be affiliated to it. Permanent committees shall consist of at least three non-executive Board members, of whom at least two members shall be independent Board members, and shall be chaired by one independent Board member. The Chairman of the Board of Directors shall not be a member of any such permanent committees. The Board of Directors shall select non-executive Board members for the committees charged with the duties that may result in Conflicts of Interest, such as verification of the integrity of financial and non-financial reports, review of deals concluded with stakeholders, selection of the executive management and setting their remuneration.

Article 23

- 23.1 The Board of Directors shall have all the powers to manage the Company and the authority to perform all deeds and acts on behalf of the Company to the extent permitted to the Company and to carry out all the functions required by its objects. Such powers and authorities shall not be restricted except as stipulated in the Law, the Memorandum of Association, these Articles or as resolved by the General Assembly.
- 23.2 Without prejudice to the provisions of the Law and its implementing decisions issued by the Authority, the Board of Directors shall be authorized to:
- a. enter into and/or ratify loan agreements having a period in excess of three (3) years, to sell no more than 50% the Company's assets and real estate properties, to mortgage the said real estate and movable and immovable

مجلس الإدارة لجان دائمة تتبعه بشكل مباشر، وتتألف اللجان الدائمة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن ثلاثة، على أن يكون اثنان منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين وأن يتأسس اللجنة أحدهما، ولا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في أي من هذه اللجان. ويتعين على مجلس الإدارة اختيار أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالمهام التي قد ينتج عنها حالات تعارض مصالح مثل التأكد من سلامة التقارير المالية وغير المالية، ومراجعة الصفقات المبرمة مع الأطراف أصحاب المصالح، واختيار الإدارة التنفيذية، وتحديد أتعابهم.

المادة 23

- 23.1 لمجلس الإدارة كافة السلطات في إدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال والتصرفات نيابةً عن الشركة حسبما هو مصرح للشركة القيام به وممارسة كافة الصلاحيات المطلوبة لتحقيق أغراضها. ولا يحد من هذه السلطات الصلاحيات إلا ما نص عليه القانون أو عقد التأسيس أو هذا النظام الأساسي وماورد بقرار من الجمعية العمومية.
- 23.2 مع مراعاة أحكام القانون والقرارات المنفذة له الصادرة عن الهيئة يُفوض مجلس الإدارة في:
- أ. إبرام و/أو المصادقة على عقود قرض تتجاوز أجلها ثلاث (3) سنوات، وبيع ما لا يتجاوز عن 50% من أصول وعقارات الشركة ورهن عقارات وأصول الشركة المنقولة وغير المنقولة وإبراء ذمة مديني الشركة وإجراء

assets and to release the liability of debtors of the Company and to enter into conciliations and to agree arbitration; and

- b. To grant for limited or unlimited period securities and/or guarantees required by the Company and to borrow and provide credit for the normal course of business, and to apply for loans and sign secured and unsecured bank facilities and pledge, mortgage or otherwise encumbrance or lien the assets, rights, benefits or entitlements of the Company for the purposes of raising and providing financial facilities for any term whether it is a short or a long term.

23.3 The Board of Directors shall issue regulations relating to administrative and financial affairs, personnel affairs and their financial entitlements. The Board of Directors shall also issue regulations to organize its business, meetings and allocation of its authorities and responsibilities.

Article 24

The Chairman, vice-chairman, managing director or any other authorized Director, acting within the limits granted to him by the Board of Directors may severally sign on behalf of the Company.

Article 25

25.1 The Board of Directors shall hold a minimum of four (4) meetings each year. The meeting shall be convened by an invitation in writing by the Chairman, the board secretary as directed by the Chairman or upon a written request filed by at least two (2) Board Directors.

25.2 The Board meetings can be held at the head office of the Company, or at any other place within the State, that the Board of

الصلح والاتفاق على التحكيم، و

ب. منح ضمان و/أو كفالة لمدة محددة أو غير محددة والاقتراض وتقديم ائتمان ضمن النشاطات التجارية الاعتيادية والتقديم على القروض والتوقيع على التسهيلات البنكية مع تقديم أو بدون تقديم ضمانات ورهن أو رهن وفاء أو بشكل آخر تحميل أعباء مالية أو امتيازات على أصول أو حقوق أو امتيازات أو استحقاقات الشركة لغرض الحصول على وتوفير تسهيلات مالية لأي مدة سواء أكانت طويلة أم قصيرة.

23.3 ويضع مجلس الإدارة اللوائح المتعلقة بالشؤون الإدارية والمالية وشؤون الموظفين ومستحقاتهم المالية. كما يضع مجلس الإدارة لوائح خاصة بتنظيم أعماله، واجتماعاته، وتوزيع الاختصاصات والمسؤوليات.

المادة 24

يجوز لأي من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو عضو مجلس الإدارة المنتدب أو أي عضو آخر، مفوض وفي حدود التفويض الممنوح من مجلس الإدارة التوقيع منفرداً عن الشركة.

المادة 25

25.1 يعقد مجلس الإدارة أربعة (4) اجتماعات سنوياً على الأقل. يكون الاجتماع بناءً على دعوة خطية من قبل رئيس مجلس الإدارة أو مقرره بموجب توجيهات رئيس مجلس الإدارة، أو بناءً على طلب خطي يقدمه عضوين من أعضاء المجلس على الأقل

25.2 ويجوز أن تعقد اجتماعات المجلس في المركز الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر يوافق عليه

Directors shall agree upon. The meetings of the Board of Directors may be held through audio or video conferencing facilities as per the regulations and requirements issued by the Authority in this regard.

Article 26

26.1 Meetings of the Board of Directors shall not be valid unless attended by a majority of the Directors in person. A Director may appoint, another Director to vote on his/her behalf. In this case, such Director shall have two votes. A Director may not represent more than one other Director. A Director shall be considered present if he/she attends in person or via any means approved by the Authority, and at least fifty per cent of the Directors shall be present in person.

26.2 The resolutions of the Board of Directors are adopted by a majority of the votes of the Directors present or represented. In case of a tie, the Chairman or the person acting on his/her behalf shall have a casting vote.

26.3 The details of the items discussed in a meeting of the Board of Directors or its committee(s) and decisions thereof, including any reservations or any dissenting opinions, shall be recorded in the minutes of such meetings. All the Directors present shall sign the draft minutes prior to endorsement. Copies of the said minutes of meeting shall be sent to the Directors following endorsement for their records. The minutes of meetings of the Board of Directors or its committee(s) shall be kept with the secretary of the Board of Directors. In the event that a Director refuses to sign, his/her refusal, with reasoning thereof, should be noted in the minutes.

أعضاء مجلس الإدارة داخل الدولة. ويجوز أن تعقد اجتماعات المجلس عن طريق وسائل الاتصال المسموعة أو المرئية وفقاً للضوابط الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن.

المادة 26

26.1 لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه شخصياً. ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من أعضاء مجلس الإدارة في التصويت. وفي هذه الحالة، يكون لهذا العضو صوتان، ولا يجوز أن ينوب عضو مجلس الإدارة عن أكثر من عضو مجلس الإدارة واحد. يعتبر عضو مجلس حاضراً إذا حضر شخصياً أو بأي وسيلة أخرى توافق عليها الهيئة وعلى ألا يقل عدد أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين بأنفسهم عن نصف عدد أعضاء المجلس.

26.2 وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين والممثلين. وإذا تساوت الأصوات، رجح الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه.

26.3 تسجل في محاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو لجانه من قبل مقرر المجلس أو اللجنة تفاصيل المسائل التي نظر فيها والقرارات التي تم اتخاذها بما في ذلك أية تحفظات لأعضاء مجلس الإدارة أو آراء مخالفة عبروا عنها. ويجب توقيع كافة أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين على مسودات محاضر اجتماعات مجلس الإدارة قبل اعتمادها، على أن ترسل نسخ من هذه المحاضر لأعضاء مجلس الإدارة بعد الاعتماد للاحتفاظ بها. وتحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه من قبل مقرر مجلس الإدارة. وفي حالة امتناع أحد أعضاء مجلس الإدارة عن التوقيع، يثبت اعتراضه في المحضر. وتذكر أسباب الاعتراض في حال إبدائها.

26.4 Without prejudice to the minimum number of the Board of Directors' meetings mentioned in Article 25 above, the Board of Directors may exceptionally issue resolutions by circulation in cases of emergency in accordance with the conditions and procedures issued by the Authority. Such decisions shall be considered valid and enforceable as if they were issued in a duly convened meeting of the Board provided that:

- a. The majority of Directors agree that the case necessitating a resolution by circulation is an emergency.
- b. The resolutions are delivered to all the Directors in writing for approval and accompanied by all the supporting documents and papers as necessary for their review.
- c. Any resolution by circulation must be approved in writing by a majority of the Directors and must be presented to the next meeting of the Board of Directors to be included in the minutes of such meeting.

Article 27

- 27.1 A Director may not, without the consent of the General Assembly of the Company, which consent shall be renewed every year, participate in any business in competition with the Company or trade for his own account or for the account of third parties in any branch of the activity conducted by the Company, and shall not reveal any information or statements related to the Company, otherwise the Company may demand him to pay compensation or to consider the profitable transactions made for his account as if it were made for the account of the Company.
- 27.2 Every Director of the Company who may have a common interest or a conflicting interest in respect of a transaction referred to the Board of Directors for

26.4 مع مراعاة الالتزام بالحد الأدنى لعدد اجتماعات مجلس الإدارة المذكورة بالمادة 25 من هذا النظام الأساسي، فإنه يجوز لمجلس الإدارة إصدار بعض قراراته بالتمرير في الحالات الطارئة وفقاً للشروط والإجراءات التي يصدر بها قرار من الهيئة بهذا الشأن وتعتبر تلك القرارات صحيحة ونافذة كما لو أنها اتخذت في اجتماع تمت الدعوة إليه وعقد أصولاً مع مراعاة ما يلي:

- أ. موافقة أعضاء مجلس الإدارة بالأغلبية على أن الحالة التي تستدعي إصدار القرار بالتمرير حالة طارئة.
- ب. تسليم جميع أعضاء مجلس الإدارة القرار مكتوب خطياً للموافقة عليه مصحوباً بكافة المستندات والوثائق اللازمة لمراجعته.
- ت. يجب الموافقة الخطية بالأغلبية على أي من قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير مع ضرورة عرضها في الاجتماع التالي لمجلس الإدارة لتضمينها بمحضر اجتماعه.

المادة 27

- 27.1 لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير موافقة من الجمعية العمومية للشركة و التي تجدد سنوياً أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر لحسابه أو لحساب غيره في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، ولا يجوز له أن يفشي أي معلومات أو بيانات تخص الشركة وإلا كان لها أن تطالبه بالتعويض أو باعتبار العمليات المربحة التي زاولها لحسابه كأنها أجريت لحساب الشركة.
- 27.2 على كل عضو في مجلس إدارة الشركة تكون له أو للجهة التي يمثلها بمجلس الإدارة مصلحة مشتركة أو متعارضة في صفقة أو تعامل أن

approval shall notify the Board of Directors of such interest and his declaration shall be noted in the minutes of the meeting. Such Director may not vote on any resolution concerning such transaction.

27.3 If the Director fails to disclose his transaction referred to in Clause (1) hereof, the Company or any shareholder may bring a claim before a competent court requesting such court to annul the relevant transaction or to compel and direct the breaching Director to return to the Company any profits or benefits realized by him.

Article 28

The Related Parties shall not utilize the information in the possession of any of them due to their membership or occupation to achieve any interest whatsoever for them or for others as a result of dealing in the securities of the Company and any other Transactions. Such party or employee may not have a direct or indirect interest with any party making deals intended to influence the rates of the securities issued by the Company.

Article 29

The Company must not enter into Transactions with Related Parties where the value of such Transaction does not exceed (5%) of the Company's issued capital without the consent of the Board of Directors and without the approval of the General Assembly where such percentage threshold is exceeded. The Company is not allowed to conclude Transactions that exceed (5%) of the issued share capital unless it has obtained a valuation of the Transaction by a valuer certified by the Authority. A Related Party who has an interest in the Transaction may not, and their nominees or appointees may not, participate in voting on decisions taken by the Board of Directors or the General Assembly (as applicable) in respect of such a Transaction. The report of the auditor shall be required to recite a statement of the Conflict of Interest deals and financial Transactions concluded between the Company and any of the Related Parties and

يبلغ مجلس الإدارة بهذه المصلحة لاتخاذ قرار بشأن الصفقة أو العملية، ولا يجوز له الاشتراك في التصويت الخاص بالقرار الصادر في شأن هذه العملية.

27.3 إذا تخلف عضو مجلس الإدارة عن إبلاغ المجلس وفقاً لحكم البند (1) من هذه المادة جاز للشركة أو لأي من مساهميها التقدم للمحكمة المختصة لإبطال العقد أو إلزام العضو المخالف بأداء أي ربح أو منفعة تحققت له من التعاقد وردة للشركة.

المادة 28

يحظر على الأطراف ذات العلاقة أن يستغل أي منهم ما اتصل به من معلومات بحكم عضويته في مجلس الإدارة أو وظيفته في الشركة في تحقيق مصلحة له أو لغيره أيا كانت نتيجة التعامل في الأوراق المالية للشركة وغيرها من لصفقات، كما لا يجوز أن يكون لأي منهم مصلحة مباشرة أو غير مباشرة مع أي جهة تقوم بعمليات يراد بها إحداث تأثير في أسعار الأوراق المالية التي أصدرتها الشركة مع علمه بذلك.

المادة 29

لا يجوز للشركة إبرام الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة إلا بموافقة مجلس الإدارة فيما لا يتجاوز 5% من رأس مال الشركة المصدر، وبموافقة الجمعية العمومية للشركة فيما زاد على ذلك، ولا يجوز إبرام الصفقات التي تتجاوز قيمتها 5% من رأس المال المصدر للشركة إلا بعد تقييمها بواسطة مقيم معتمد لدى الهيئة، ولا يجوز للطرف ذو العلاقة الاشتراك في التصويت الخاص بقرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية الصادر في شأن هذه الصفقة. ويتعين على مدقق حسابات الشركة أن يشتمل تقريره على بيان بصفقات تعارض المصالح والصفقات المالية التي تمت بين الشركة وأي من الأطراف ذات العلاقة والإجراءات

procedures taken in this regard.

التي اتخذت بشأنها.

Article 30

المادة 30

30.1 The Company may not provide any loans to any Director or execute guarantees or provide any collateral in connection with any loans granted to them. A loan shall be deemed as granted to a Director if granted to his spouse, children or relative up to the second degree.

30.1 لا يجوز للشركة تقديم قروض لأي من أعضاء مجلس إدارتها أو عقد كفالات أو تقديم أي ضمانات تتعلق بقروض ممنوحة لهم، ويعتبر قرضاً مقدماً لعضو مجلس الإدارة كل قرض مقدم إلى زوجه أو أبنائه أو أي قريب له حتى الدرجة الثانية.

30.2 No loan may be granted to a company where a Director or his spouse, children or any of his said relatives up to the second degree holds, jointly or severally, over 20% of the capital of that company.

30.2 لا يجوز تقديم قرض إلى شركة يملك عضو مجلس الإدارة أو زوجه أو أبنائه أو أي من أقاربه حتى الدرجة الثانية أكثر من 20% من رأس مالها.

Article 31

المادة 31

If a Director is absent for three (3) consecutive meetings or five (5) non-consecutive meetings, during the term of the Board of Directors, without any excuse acceptable to the Board of Directors, such Director shall be deemed to have resigned.

إذا تغيب أحد أعضاء مجلس الإدارة عن حضور ثلاث (3) جلسات متتالية أو خمس (5) جلسات متقطعة في مدة المجلس بدون عذر يقبله المجلس، اعتبر مستقياً.

Article 32

المادة 32

32.1 A Director's position shall also be vacant in the event such Director:

32.1 يشغر منصب عضو مجلس الإدارة في إحدى الحالات التالية:

- Dies or is affected by a cause of disability; or
- Is convicted of any dishonesty offence; or
- Is declared bankrupt or has stopped paying his commercial debts, even if this is not linked to a bankruptcy declaration; or
- Resigns from his/her position pursuant to a written notice sent to the Company to this effect; or

- أ- إذا توفي أو أصيب بعارض من عوارض الأهلية أو أصبح عاجزاً بصورة أخرى عن النهوض بمهامه كعضو في مجلس الإدارة؛ أو
- ب- أدين بأية جريمة مخلة بالشرف والأمانة؛ أو
- ج- أعلن إفلاسه أو توقف عن دفع ديونه التجارية حتى لو لم يقترن ذلك بإشهار إفلاسه؛ أو
- د- استقال من منصبه بموجب إشعار خطي أرسله للشركة بهذا المعنى؛ أو

- e. Is not re-elected after his/her term of membership elapses; or
- f. He/she Is dismissed by way of a resolution of the General Assembly.

Article 33

The Board of Directors may appoint one or more manager(s), or authorized attorneys, for the Company and determine their authorities, the conditions of their engagement, their salaries and remunerations. The chief executive officer or the general Manager of the Company is not allowed to be a chief executive officer of another public joint stock company in the State, and the managing director of the Company is not allowed to be a general manager of another company in the State.

Article 34

Without prejudice to the provisions of Article 35 herein, the Directors shall not be personally liable or obligated for the liabilities of the Company as a result of their performance of their duties as Directors to the extent that they have not exceeded their authority.

The Company shall be bound by the acts of the Board of Directors within the limits of its powers. The Company shall also be liable for the damage due to unlawful acts by the Chairman and Directors.

Article 35

- 35.1 The Chairman and the Directors shall be held liable towards the Company, the shareholders and third parties for all acts of fraud, abuse of their delegated powers, and for any breach of the Law or these Articles, or an error in management. Any provision to the contrary shall be invalid.
- 35.2 Liability as provided for in Clause (35.1) of this Article shall apply to all the Directors if the error arises from a decision passed unanimously by them. However, in the event of the decision passed by the majority, the Directors who objected to such decision shall not be held liable provided they stated their objection in writing in the minutes of the meeting.

هـ- انتهت مدة عضويته ولم يعد انتخابه؛

و- صدر قرار من الجمعية العمومية بعزله.

المادة 33

لمجلس الإدارة الحق في أن يعين مديراً للشركة أو عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يحدد صلاحياتهم وشروط خدماتهم ورواتبهم ومكافآتهم. ولا يجوز للرئيس التنفيذي أو مدير عام الشركة أن يكون رئيساً تنفيذياً أو مديراً عاماً لشركة مساهمة عامة أخرى بالدولة ولا يجوز للعضو المنتدب للشركة أن يكون مديراً عاماً لشركة أخرى بالدولة.

المادة 34

مع مراعاة أحكام المادة 35 من هذا النظام الأساسي، لا يكون أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين مسؤولية شخصية فيما يتعلق بالتزامات الشركة الناتجة عن قيامهم بواجباتهم كأعضاء مجلس إدارة وذلك بالقدر الذي لا يتجاوزون فيه حدود سلطاتهم.

تلتزم الشركة بالأعمال التي يجريها مجلس الإدارة في حدود اختصاصه، كما تسأل عن تعويض ما ينشأ من الضرر عن الأفعال غير المشروعة التي تقع من رئيس وأعضاء المجلس في إدارة الشركة.

المادة 35

35.1 يكون رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولين تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطات الممنوحة لهم، وعن كل مخالفة للقانون أو لهذا النظام، وعن الخطأ في الإدارة، ويبطل كل شرط يقضي بغير ذلك.

35.2 تقع المسؤولية المنصوص عليها في البند (35.1) من هذه المادة على جميع أعضاء مجلس الإدارة إذا نشأ الخطأ عن قرار صدر بإجماع الآراء، أما إذا كان القرار محل المساءلة صادراً بالأغلبية فلا يسأل عنه المعارضون متى كانوا قد أثبتوا اعتراضهم بمحضر الجلسة، فإذا تغيب أحد الأعضاء عن الجلسة التي صدر

Absence from a meeting at which the decision has been passed shall not be deemed a reason to be relieved from liability unless it is proven that the absent Director was not aware of the decision or could not object to it upon becoming aware thereof. The responsibility provided for in Clause (35.1) of this Article applies on the Executive Management if the error arises out of a decision issued by it.

Article 36

36.1 Attendance allowance shall not be paid to the Board of Directors. The remuneration of each Director shall consist of a percentage of the net profits, provided that it does not exceed 10% of the net profits of the relevant financial year after deducting the depreciations and reserves. Furthermore, the Company may reimburse any Director or assign further remuneration or monthly salary in amounts to be determined by the Board if such Director is a member of a committee or makes extra efforts or performs additional work to serve the Company in addition to his duties as a Director.

36.2 By way of exception of Clause (1) of this Article and subject to the regulations that will be issued by the Authority in this regard, the Company may pay at the end of each financial year a fixed fee to each Director not exceeding AED 200,000 subject to the approval of the General Assembly in the following cases:

- if the Company has not originated any profits; or
- if the Company originates profits but the share of each Director in such profits is less than AED 200,000. In which case, the fixed fee and the board remuneration may not be combined.

Article 37

The General Assembly may dismiss all or some

فيها القرار فلا تنتفي مسؤوليته إلا إذا ثبت عدم علمه بالقرار أو علمه به مع عدم استطاعته الاعتراض عليه، وتقع المسؤولية المنصوص عليها في البند (35.1) من هذه المادة على الإدارة التنفيذية إذا نشأ الخطأ بقرار صادر عنها.

المادة 36

36.1 لا يجوز صرف بدل حضور لعضو مجلس الادارة عن اجتماعات المجلس وتتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من نسبة مئوية من الربح الصافي على ألا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية بعد خصم كلاً من الاستهلاكات والاحتياطيات. كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أتعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة.

36.2 على سبيل الاستثناء من البند (1) من هذه المادة، ومع مراعاة الضوابط التي تصدر عن الهيئة بهذا الشأن، يجوز للشركة أن تدفع في نهاية السنة المالية مبلغ مقطوع لكل عضو لا يتجاوز 200,000 درهم بشرط موافقة الجمعية العمومية في الحالات التالية:

- عدم تحقيق الشركة أرباحاً؛ أو
- إذا حققت الشركة أرباحاً وكان نصيب عضو مجلس الإدارة من تلك الأرباح أقل من (200,000) مائتي ألف درهم، وفي هذه الحالة لا يجوز الجمع بين المكافأة والأتعاب.

المادة 37

يكون للجمعية العمومية حق عزل كل أو بعض أعضاء

of the elected Directors and open nomination to Board membership in accordance with the regulations issued by the Authority in this regard. The General Assembly may elect new Directors to replace the dismissed ones. A Director who was dismissed may not be re-nominated for membership of the Board of Directors except after the lapse of three (3) years from his dismissal.

PART FIVE
THE GENERAL ASSEMBLY

Article 38

- 38.1 A duly convened General Assembly shall represent all the shareholders and will be convened in the Emirate of Dubai.
- 38.2 The provisions of the Law shall apply to the quorum required for convening the General Assembly and to the required majority to adopt resolutions therein.

Article 39

- 39.1 Each shareholder shall have the right to attend the General Assembly of the shareholders and shall have a number of votes equal to the number of his/her shares.
- 39.2 A shareholder may appoint a proxy who must not be a Director to attend the General Assembly on his behalf by virtue of a written special power of attorney. Such proxy, to a number of shareholders, shall not, in such capacity, represent more than 5% five per cent of the share capital of the Company.
- 39.3 Shareholders lacking legal capacity shall be represented by their legal representatives.
- 39.4 A corporate person may appoint one of its

مجلس الإدارة المنتخبين وفتح باب الترشح وفق الضوابط الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن وانتخاب أعضاء جدد بدلا منهم. ولا يحق للعضو الذي تم عزله إعادة ترشيحه لعضوية مجلس الادارة إلا بعد مضي 3 سنوات من تاريخ العزل.

الباب الخامس
في الجمعية العمومية

المادة 38

- 38.1 الجمعية العمومية المنعقدة أصولاً تمثل جميع المساهمين ويتم انعقادها في إمارة دبي.
- 38.2 تسري أحكام القانون على النصاب الواجب توفره لصحة انعقاد الجمعية العمومية وعلى الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات.

المادة 39

- 39.1 لكل مساهم الحق في حضور اجتماعات الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه.
- 39.2 ويجوز للمساهم أن ينيب عنه غيره من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العمومية بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة. ويجب ألا يكون الوكيل لعدد من المساهمين حائزا بهذه الصفة على أكثر من (5%) خمسة بالمائة من أسهم رأس مال الشركة.
- 39.3 ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها النائبون عنهم قانوناً.
- 39.4 للشخص الاعتباري أن يفوض أحد ممثليه أو

representatives or those in charge of its management under a resolution passed by its board of directors or any similar entity to represent it at any general assembly of the Company. The proxy shall have the powers defined in the proxy resolution.

Article 40

40.1 Invitations to the shareholders to attend the General Assembly shall be by announcement in two (2) daily local newspapers issued in Arabic and English, and by registered mail, email or sms (if available) at least (21) days before the date set for the meeting after obtaining the approval from the Authority. The invitation should contain the agenda of the General Assembly meeting. A copy of the invitation shall be sent to the Authority and the Competent Authority.

40.2 The meetings of the General Assembly and the shareholders' participation in their deliberations and voting on its decisions may be conducted by electronic means to attend virtually, in accordance with the regulations issued by the Authority in this regard.

Article 41

A General Assembly shall be called by:

41.1 The Board of Directors at least once annually during the four (4) months following the end of the financial year ("**Annual General Assembly**").

41.2 The Board of Directors, whenever it deems fit, or upon a request of the auditor or one or more shareholders holding not less than 10% of the share capital requesting a meeting, within five (5) days from the date of submitting the request.

41.3 The auditor, directly, if the Board of Directors omits to send an invitation to convene the General Assembly in such

القائمين على إدارته بموجب قرار من مجلس إدارته أو من يقوم مقامه، ليمثله في أية جمعية عمومية للشركة، ويكون للشخص المفوض الصلاحيات المقررة بموجب قرار التفويض.

المادة 40

40.1 توجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العمومية بإعلان في صحيفتين يوميتين محليتين تصدران باللغة العربية والإنجليزية ورسالة عبر البريد الإلكتروني ورسالة نصية هاتفية قصيرة أو بكتب مسجلة، وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بواحد وعشرون (21) يوماً على الأقل، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة. ويجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال ذلك الاجتماع وترسل صورة من أوراق الدعوة إلى الهيئة والسلطة المختصة.

40.2 يجوز عقد اجتماعات الجمعيات العمومية واشتراك المساهمين في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة للحضور عن بعد، وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة في هذا الشأن.

المادة 41

تتعقد الجمعية العمومية بدعوة من:

41.1 مجلس الإدارة مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الأربعة التالية لنهاية السنة المالية ("الاجتماع السنوي للجمعية العمومية").

41.2 كلما رأى مجلس الإدارة وجهاً لذلك أو بناءً على طلب مدقق الحسابات أو طلب مساهم أو أكثر يملكون (10%) من رأس المال كحد أدنى، وذلك خلال (5) خمسة أيام من تاريخ تقديم الطلب.

41.3 مدقق الحسابات مباشرة إذا أغفل مجلس الإدارة توجيه الدعوة لعقد الجمعية العمومية

events where the Law requires to be invited or within five (5) days from the date of the request for a meeting submitted by the auditor to the Board of Directors.

41.4 If the Chairman of the Company or his representative fails to invite the General Assembly to convene in the following events within five (5) days from the date of demand by the Authority, the Authority shall give the invitation to the meeting at the expense of the Company:

- The lapse of thirty (30) days after the fixed date for the meeting to be held (i.e. four months after the end of the financial year) without the Board of Directors sending an invitation;
- If the number of Board of Directors is less than the minimum required for its quorum;
- Discovery of any violation of the Law, these Articles or any defect in the management of the Company;
- If the Board of Directors fails to call for a meeting of the General Assembly despite the call from one or more shareholders representing 10% of the share capital of the Company.

Article 42

The following matters shall be included on the agenda of the Annual General Assembly:

- 42.1 Reviewing and approving the report of the Board of Directors on the activity of the Company, its financial standing throughout the year and the report of the auditor;
- 42.2 To consider and approve the balance sheet and the account of profits and losses;
- 42.3 To elect the Directors if necessary;
- 42.4 To appoint and determine the remuneration of the auditors;
- 42.5 To consider the proposals of the Board of

في الأحوال التي يوجب القانون فيها دعوتها أو خلال (5) خمسة أيام من تاريخ تقديم مدقق الحسابات طلب توجيه الدعوة لمجلس الإدارة ولم يتم بذلك.

41.4 الهيئة، في الأحوال التالية، وبعد خمسة أيام من تاريخ طلبها من رئيس مجلس الإدارة أو من يقوم مقامه ولم يتم بالدعوة للجمعية العمومية للانعقاد وجب على الهيئة توجيه الدعوة للاجتماع على نفقة الشركة:

- إذا مضى ثلاثون يوماً على الموعد المحدد لانعقادها (وهو مضي أربعة أشهر على انتهاء السنة المالية) دون أن يقوم مجلس الإدارة بدعوتها للانعقاد؛
- إذا نقص عدد أعضاء مجلس الإدارة عن الحد الأدنى لصحة انعقاده؛
- إذا تبين لها في أي وقت وقوع مخالفات للقانون أو لنظام الشركة أو وقوع خلل في إدارتها؛
- إذا تقاعس مجلس الإدارة عن دعوتها للانعقاد رغم طلب مساهم أو أكثر يمثلون (10%) من رأسمال الشركة.

المادة 42

يدخل في جدول أعمال الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي المسائل الآتية:

- 42.1 سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة وتقرير مدقق الحسابات والتصديق عليهما؛
- 42.2 مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليهما؛
- 42.3 انتخاب أعضاء مجلس الإدارة عند الاقتضاء؛
- 42.4 تعيين مدققي الحسابات وتحديد أتعابهم؛
- 42.5 النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع

- Directors concerning the distribution of profits;
الأرباح؛
- 42.6 To consider the proposals of the Board of Directors concerning the remuneration of the Directors and to determine such remuneration;
النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وتحديدها؛
- 42.7 To discharge the Directors, not discharge or to dismiss the Directors and to file the liability claim against them, as the case may be; and
إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة أو عدم إبراء ذمتهم وعزلهم ورفع دعوى المسؤولية عليهم حسب الأحوال؛ و
- 42.8 To discharge or not to discharge the auditors and to dismiss the auditors and to file the liability claim against them, as the case may be.
إبراء ذمة مدققي الحسابات أو عدم إبراء ذمتهم وعزلهم ورفع دعوى المسؤولية عليهم حسب الأحوال.

Article 43

المادة 43

- 43.1 Shareholders who wish to attend the General Assembly shall register their names in an electronic register made available by the management of the Company at the meeting place within ample time before the meeting. The register shall include the name of the shareholder, or his representative, the number of shares he holds or represents and the names of the represented shareholders and the appropriate proxies. The shareholder or the proxy shall be given a card to attend the meeting, which shall state the number of votes held or represented by him/her. An extract of this register showing the number of shares represented at the meeting and the percentage of attendance shall be printed and attached to the minutes of the General Assembly after being signed by the chairman of the meeting, the secretary and the auditor of the Company. A copy of such extract shall be delivered to the representative of the Authority.
يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية أسماءهم في السجل الإلكتروني الذي تعده إدارة الشركة لهذا الغرض في مكان الاجتماع قبل الوقت المحدد لانعقاد ذلك الاجتماع بوقت كاف. ويجب أن يتضمن السجل اسم المساهم أو من ينوب عنه وعدد الأسهم التي يملكها أو عدد الأسهم التي يمثلها وأسماء مالكيها مع تقديم سند الوكالة. ويعطى المساهم أو النائب بطاقة لحضور الاجتماع يذكر فيها عدد الأصوات التي يمثلها أصالة أو وكالة. يستخرج من سجل المساهمين خلاصة مطبوعة بعدد الأسهم التي مثلت في الاجتماع ونسبة الحضور ويتم توقيعها من قبل كل من مقرر الجلسة ورئيس الاجتماع ومدقق حسابات الشركة وتسلم نسخة منها للمراقب الممثل للهيئة ويتم إلحاق نسخة منها بمحضر اجتماع الجمعية العمومية.
- 43.2 Registration for attending the General Assembly shall close at the time when the Chairman announces whether or not the quorum for such meeting has been met. No
يقفل باب التسجيل لحضور اجتماعات الجمعية العمومية عندما يعلن رئيس الاجتماع اكتمال النصاب المحدد لذلك الاجتماع أو

registration of any shareholder or proxy shall be accepted thereafter and votes of those late shareholders or proxies would not count and their views would not be taken into account in that meeting.

Article 44

The register of the shareholders, that have the right to attend the General Assembly of the Company and to vote, shall be in accordance with the procedures for transacting, set-off, settlement, transfer of title, custody of securities and the relevant rules prevailing in the Market.

Article 45

45.1. The quorum at a meeting of the General Assembly shall be satisfied if shareholders holding or representing by proxy at least 50% of the capital of the Company are present at the meeting. If a quorum is not present at the first meeting the General Assembly shall be adjourned to another meeting to be held after five (5) days and not exceeding fifteen (15) days from the date of the first meeting and the postponed meeting shall be valid regardless of the percentage of attendance.

45.2. Except for the decisions that will be taken by Special Resolution, the decisions of the General Assembly shall be passed by the majority of the shares represented at the meeting. The decisions passed by the General Assembly shall be binding to all the Shareholders, whether they were present or absent from the meeting at which the decisions have been passed and whether they agreed or objected to such decisions. A copy of such decisions shall be sent to the Authority and the financial market where the shares of the Company are listed and to the competent Authority in accordance with such requirements imposed by the Authority in this respect.

Article 46

46.1 The General Assembly shall be chaired by

عدم اكتماله، ولا يجوز بعد ذلك قبول تسجيل أي مساهم أو نائب عنه لحضور ذلك الاجتماع كما لا يجوز الاعتداد بصوته أو برأيه في المسائل التي تطرح في ذلك الاجتماع.

المادة 44

يكون سجل المساهمين في الشركة الذين لهم الحق في حضور اجتماعات الجمعية العمومية للشركة والتصويت على قراراتها طبقاً للنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية والقواعد المعنية السائدة في السوق.

المادة 45

45.1 يتحقق النصاب في اجتماع الجمعية العمومية بحضور مساهمين يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن 50% من رأسمال الشركة، فإذا لم يتوفر النصاب القانوني في الاجتماع الأول، وجب دعوة الجمعية العمومية إلى اجتماع ثان يعقد بعد مدة لا تقل عن خمسة أيام ولا تجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الاجتماع الأول ويعتبر الاجتماع المؤجل صحيحاً أيّاً كان عدد الحاضرين.

45.2 فيما عدا القرارات التي يتعين صدورها بقرار خاص، تصدر قرارات الجمعية العمومية للشركة بأغلبية الأسهم الممثلة في الاجتماع، وتكون قرارات الجمعية العمومية ملزمة لجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين في الاجتماع الذي صدرت فيه هذه القرارات أو غائبين عنه وسواء كانوا موافقين عليها أو معارضين لها، ويتم إبلاغ صورة منها إلى كل من الهيئة والسوق المالي المدرجة فيه أسهم الشركة والسلطة المختصة وفقاً للضوابط الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.

المادة 46

46.1 يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس

- the Chairman of the Board of Directors. In the absence of the Chairman, the vice-chairman shall chair the meeting.
- الإدارة، وعند غيابه، يرأسها نائب رئيس مجلس الإدارة.
- 46.2 In their absence, the General Assembly shall be chaired by any person elected by the Board, and in case there was no election by the Board, the person will be elected by the General Assembly. If the said individuals are not present, the General Assembly shall appoint one of the shareholders to chair the meeting and shall also appoint a secretary for the meeting.
- 46.2 وفي حال غيابهما يرأس الجمعية أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة يختاره مجلس الإدارة لذلك، وفي حال عدم اختيار مجلس الإدارة للعضو يرأسها أي شخص تختاره الجمعية العمومية. وفي حالة تخلف المذكورين عن حضور الاجتماع، تعين الجمعية من بين المساهمين رئيساً للاجتماع كما تعين الجمعية مقرر للاجتماع.
- 46.3 The Chairman shall appoint a teller for the meeting provided that such appointment is approved by the General Assembly.
- 46.3 ويعين الرئيس جامعاً للأصوات على أن تقر الجمعية العمومية تعيينه.
- 46.4 Minutes of the General Assembly shall be issued. The minutes shall include the names of the shareholders present in person or those represented, the number of the shares held by them, in person or by proxy, the votes held by them, the decisions passed, the number of the votes for or against such decisions and an adequate summary of the discussions at the meeting.
- 46.4 يحرر محضر اجتماع الجمعية العمومية و يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالوكالة وعدد الأصوات المقررة لهم والقرارات الصادرة وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع.
- 46.5 The Company shall keep minutes of the meetings of the General Assembly and register attendance in special register to be kept for this purpose and signed by the Chairman of the relevant meeting, the secretary, the tellers and the auditors. The persons who sign the minutes of the meeting shall be held liable for the accuracy of information contained therein.
- 46.5 وتدون الشركة محاضر اجتماعات الجمعية العمومية وإثبات الحضور في سجل خاص تحفظ لهذا الغرض وتوقع من قبل رئيس الاجتماع المعني ومقرر الجمعية وجامعي الأصوات ومدققي الحسابات ويكون الموقعون على محاضر الاجتماعات مسؤولين عن صحة البيانات الواردة فيها.
- 46.6 Each of the Chairman of the Board, the secretary of the Board of Directors and the Company's general counsel, are each authorized by the Company individually to provide certified copies of extracts taken from the minutes of any General Assembly meeting, by signing such extracts, identifying that it is a certified true copy of
- 46.6 إن كل من رئيس مجلس الإدارة وأمين سر مجلس الإدارة والمستشار القانوني العام للشركة، مخولون بالانفراد من قبل الشركة بتقديم نسخ مصدق عليها لمستخرجات من محضر أي اجتماع للجمعية العمومية وذلك بتوقيع تلك المستخرجات وتحديد أنها نسخة

the original and including the date that the certification is provided. Any party dealing with the Company may rely absolutely on such certified copy as being a true and accurate copy of the original document.

Article 47

Voting at the General Assembly shall be in accordance with the procedure specified by the Chairman of the General Assembly unless the General Assembly specifies another voting procedure. If the subject of the vote relates to the appointment, dismissal or accountability of the Directors, voting should be by secret Cumulative Voting. Voting at the General Assembly may be conducted by electronic means in accordance with the regulations issued by the Authority in this regard.

Article 48

- 48.1 Subject to the provisions of Article 180 of the Law, the Directors may not participate in voting on the resolutions of the General Assembly for the discharge of the Directors from liability for their management or in connection with a special benefit of the Board of Directors, a Conflict of Interest or a dispute between the Board of Directors and the Company.
- 48.2 In the event that the Director is representing a corporate person, the shares of such corporate person shall be excluded.
- 48.3 A shareholder having the right to attend the General Assembly personally or by proxy may not participate in voting on matters related to a personal benefit or an existing dispute between such shareholder and the Company.

Article 49

- 49.1 The General Assembly must, through a Special Resolution, decide the following:

طبق الأصل من المحضر الأصلي وتضمنين تاريخ التصديق عليها. يجوز لأي طرف يتعامل مع الشركة التعويل بشكل مطلق على تلك النسخة المصدق عليها باعتبارها نسخة طبق الأصل ودقيقة من المستند الأصلي.

المادة 47

يكون التصويت في الجمعية العمومية بالطريقة التي يعينها رئيس الجمعية إلا إذا قررت الجمعية العمومية طريقة معينة للتصويت. وإذا تعلق الأمر بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو بعزلهم أو بمساءلتهم، فإن ذلك يكون بالتصويت السري التراكمي. ويجوز التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية باستخدام الية التصويت الإلكتروني شريطة الالتزام بالضوابط والشروط الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن.

المادة 48

- 48.1 مع مراعاة ما نصت عليه المادة 180 من القانون، لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العمومية الخاصة بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم أو التي تتعلق بمنفعة خاصة لهم أو المتعلقة بتعارض المصالح أو بخلاف قائم بينهم وبين الشركة.
- 48.2 في حال كون عضو مجلس الإدارة يمثل شخصاً اعتبارياً يستبعد أسهم ذلك الشخص الاعتباري.
- 48.3 لا يجوز لمن له حق حضور اجتماعات الجمعية العمومية أن يشترك في التصويت عن نفسه أو عن من يمثله في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة أو بخلاف قائم بينه وبين الشركة.

المادة 49

- 49.1 يتعين على الجمعية العمومية إصدار قرار خاص في الحالات التالية:

- a. Increase or reduce the share capital in any manner. أ. زيادة رأس المال بأي طريقة أو تخفيضه.
- b. Issuance of Bonds/Sukuk. ب. إصدار السندات/الصكوك.
- c. Dissolution of the Company or its merger with another company. ت. حل الشركة أو إدماجها في شركة أخرى.
- d. Sale or otherwise disposing of the business venture of the Company. ث. بيع المشروع الذي قامت به الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر.
- e. Sale or 51% or more of the Company's assets whether the sale will be implemented through one transaction or more and is within one year from the date of concluding the first sale deal or transaction. ج. بيع ما نسبته 51% أو أكثر من أصول الشركة سواءً كانت عملية البيع ستتم بصفقة واحدة أو من خلال عدة صفقات وذلك من خلال سنة من تاريخ عقد أول صفقة أو تعامل.
- f. Extension of the term of the Company. ح. إطالة مدة الشركة.
- g. Offering voluntary contributions for the purpose of community services. خ. تقديم مساهمات طوعية لخدمة المجتمع.
- h. Amendment to the Memorandum of Association or these Articles, subject to the following restrictions:
 • The amendment should not increase the shareholders' obligations;
 • The amendment should not cause transfer of the head office out of the State; د. تعديل عقد الشركة أو النظام الأساسي إلا ان حقها هذا ليس مطلقاً وانما هو مقيد بالقيود التالية:
 • ألا يؤدي التعديل إلى زيادة أعباء المساهمين؛
 • ألا يؤدي التعديل إلى نقل مركز الشركة الرئيسي إلى خارج الدولة؛
- i. Inclusion of a strategic partner; ذ. دخول شريك استراتيجي؛
- j. Conversion of any cash debt into shares of the Company; ر. تحويل الديون النقدية إلى أسهم في رأسمال الشركة؛
- k. Issuing an employee stock ownership plan; ز. إصدار برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها؛
- l. In all cases where the Law requires the issuance of a Special Resolution. س. في جميع الحالات التي يتطلب فيها القانون إصدار قرار خاص.

In all cases and subject to the provisions of Article 139 of the Law, the approval of the Authority shall be required to issue the Special Resolution to amend the Memorandum of Association and Articles of Association of the Company. and the competent Authority shall receive a copy of this Special Resolution.

Article 50

The owners of shares registered on the working day preceding the holding of the General

في جميع الأحوال وفقاً للمادة 139 من القانون يتعين موافقة الهيئة على استصدار القرار الخاص بتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. ويجب على الشركة تزويد السلطة المختصة بنسخة من هذا القرار الخاص.

المادة 50

يكون مالك السهم المسجل في يوم العمل السابق

Assembly of the Company shall be deemed to be the holders of the right to vote in that General Assembly of the Company.

Article 51

51.1. Subject to the provisions of the Law and the resolutions issued hereunder and the Articles of Association of the Company, the General Assembly shall have the responsibility to consider all the issues in connection with the Company. The General Assembly may not consider any issues other than the issues listed in the agenda.

51.2. Notwithstanding the above paragraph, and subject to the terms set out by the Authority in this respect, the General Assembly may:

a- consider the serious incidents revealed during the meeting;

b- in accordance with the terms set out by the Authority, consider an additional item on the agenda if the Authority or a number of shareholders holding at least 5% of the share capital of the company requested the same. The Chairman of the meeting shall add such item to the agenda before commencing the discussion of the agenda or submit such item to the General Assembly to resolve whether to add it or not to the agenda.

PART SIX **AUDITORS**

Article 52

52.1 The Company shall have one or more auditor(s) appointed by the General Assembly who shall determine his fees upon the recommendation of the Board of Directors. Such auditor is required to be registered with the Authority and be licensed to practice the profession.

52.2 The auditor shall be appointed for one renewable year and the board of directors may not be authorized for this purpose. The auditing firm shall not undertake the

لانعقاد الجمعية العمومية للشركة هو صاحب الحق في التصويت في تلك الجمعية العمومية للشركة.

المادة 51

51.1 مع مراعاة أحكام القانون والقرارات الصادرة بموجبه والنظام الأساسي للشركة تختص الجمعية العمومية بالنظر في جميع المسائل المتعلقة بالشركة، ولا يجوز للجمعية العمومية المداولة في غير المسائل المدرجة بجدول الأعمال.

51.2 استثناءً من البند (1) من هذه المادة ووفقاً للضوابط الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن يكون للجمعية العمومية الصلاحية فيما يلي:

أ. حق المداولة في الوقائع الخطيرة التي تكتشف أثناء الاجتماع.

ب. إدراج بند إضافي في جدول أعمال الجمعية العمومية وفق الضوابط الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن وذلك بناءً على طلب يقدم من الهيئة أو عدد من المساهمين يمثل (5%) من رأس مال الشركة على الأقل، ويجب على رئيس اجتماع الجمعية العمومية إدراج البند الإضافي قبل البدء في مناقشة جدول الأعمال أو عرض الموضوع على الجمعية العمومية لتقرر إضافة البند إلى جدول الأعمال من عدمه.

الباب السادس **مدقق الحسابات**

المادة 52

52.1 يكون للشركة مدقق حسابات أو أكثر تعينه وتحدد أتعابه الجمعية العمومية بناءً على ترشيح من مجلس الإدارة، ويشترط في مدقق الحسابات أن يكون مقيداً لدى الهيئة ومرخص له بمزاولة المهنة.

52.2 يُعين مدقق حسابات لمدة سنة قابلة للتجديد ولا يجوز تفويض مجلس إدارة الشركة في هذا الشأن، على ألا تتولى شركة التدقيق عملية

audit of the Company for more than six (6) consecutive financial years from the date on which it undertook the audit of the company. In this event the partner in charge of the audit company shall be changed at the expiry of three (3) financial years and such auditing firm may be reappointed after the lapse of at least two (2) two financial years from the date of expiry of this term of appointment. The founders of the Company may, upon its incorporation appoint one or more auditing firms approved by the Authority and such auditing firm shall undertake its duties until the end of the general assembly for the first financial year.

- 52.3 The auditor shall assume its duties from the end of the meeting of the General Assembly up to the end of the following Annual General Assembly.

Article 53

- 53.1 The auditor shall comply with the provisions of the Law and the regulations, resolutions and circulars implementing it;
- 53.2 The auditor shall be independent from the Company and its Board of Directors;
- 53.3 The auditor shall not combine the profession of auditor and the capacity of a shareholder in the Company;
- 53.4 The auditor shall not occupy the office of Director or any technical, administrative or executive office therein; and
- 53.5 The auditor shall not be a partner or agent of any of the founders of the company or any of its Directors or a relative of any of them up to the second grade.
- 53.6 The Company must take reasonable steps to verify the independence of the external auditor and that its function excludes any Conflict of Interest.

التدقيق بالشركة لمدة تزيد عن (6) ستة سنوات مالية متتالية من تاريخ توليها مهام التدقيق بالشركة ويتعين في هذه الحالة تغيير الشريك المسؤول عن أعمال التدقيق للشركة بعد انتهاء (3) ثلاث سنوات مالية ويجوز إعادة تعيين تلك الشركة لتدقيق حسابات الشركة بعد مرور (2) سنتين ماليتين على الأقل من تاريخ انتهاء مدة تعيينها. ويجوز لمؤسسي الشركة عند التأسيس تعيين شركة تدقيق حسابات أو أكثر توافق عليها الهيئة بحيث تتولى مهامها لحين انتهاء أعمال الجمعية العمومية للسنة المالية الأولى.

- 52.3 يتولى مدقق الحسابات مهامه من نهاية اجتماع تلك الجمعية إلى نهاية اجتماع الجمعية العمومية السنوية التالية.

المادة 53

- 53.1 يتعين على المدقق الالتزام بالأحكام المنصوص عليها في القانون والأنظمة والقرارات والتعاميم المنفذة له؛
- 53.2 يجب أن يكون مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها؛
- 53.3 لا يجوز للمدقق أن يجمع بين مهنة مدقق الحسابات وصفة الشريك في الشركة؛
- 53.4 لا يجوز للمدقق أن يشغل منصب عضو مجلس إدارة، أو أي منصب فني، أو إداري، أو تنفيذي فيها؛ و
- 53.5 لا يجوز للمدقق أن يكون شريكاً أو وكيلاً لأي من مؤسسي الشركة أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً لأي منهم حتى الدرجة الثانية.
- 53.6 على الشركة أن تتخذ خطوات معقولة للتأكد من استقلالية مدقق الحسابات الخارجي، وأن كافة الأعمال التي يقوم بها تخلو من أي تضارب للمصالح.

Article 54

المادة 54

54.1 The auditor shall have the authorities and the obligations provided for in the Law. The auditor shall particularly have the right to access, at all times, all the Company's books, records, documentation, and other documents and papers; and may request clarifications as he deems necessary for the performance of his task. The auditor may also verify the Company's assets and liabilities. If the auditor cannot use such authorities it shall record this in writing in a report to the Board of Directors; and if the Board fails to enable the auditor to perform its task, the auditor shall send a copy of the report to the Authority and the Competent Authority and shall present the same to the General Assembly.

54.1. يكون لمدقق الحسابات الصلاحيات وعليه التقيد بالالتزامات المنصوص عليها في القانون. وله بوجه خاص الحق في الاطلاع في كل وقت على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وغير ذلك من وثائق وله أن يطلب الإيضاحات التي يراها لازمة لأداء مهمته وله كذلك أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها. وإذا لم يتمكن مدقق الحسابات من استعمال هذه الصلاحيات، إلّتم بأثبات ذلك كتابة في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم يقدم مجلس الإدارة بتمكين المدقق من أداء مهمته، وجب على المدقق أن يرسل صورة من التقرير إلى الهيئة والسلطة المختصة وأن يعرضه على الجمعية العمومية.

54.2. The auditor shall audit the Company's accounts and examine the balance sheet, and the profit and loss account. It shall review the Company's Transactions with Related Parties and observe the application of the provisions of the Law on these Articles of Association. The auditor must submit a report on the outcome of such examination to the General Assembly and shall send a copy to the Authority and Competent Authority. In preparing its report, the auditor must ensure the following:

54.2. يتولى مدقق الحسابات تدقيق حسابات الشركة وفحص الميزانية وحساب الأرباح والخسائر ومراجعة صفقات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وملاحظة تطبيق أحكام القانون وهذا النظام، وعلى تقديم تقرير بنتيجة هذا الفحص إلى الجمعية العمومية ويرسل صورة منه إلى الهيئة والسلطة المختصة، ويجب على مدقق الحسابات عند إعداد تقريره، التأكد مما يأتي:

- a. Correctness of the accounting records maintained by the Company; and
- b. Conformity of the extent of Company's account records with accounting records.

أ. مدى صحة السجلات المحاسبية التي تحتفظ بها الشركة؛ و

ب. مدى تطابق حسابات الشركة مع السجلات المحاسبية.

54.3. If no facilities are provided to the auditor to carry out its duties, it must record this in a report to be submitted to the Board; and if the Board of Directors fails to facilitate the auditor's role, the auditor shall send a copy of the report to the Authority.

54.3. إذا لم يتم تقديم تسهيلات إلى مدقق الحسابات لتنفيذ مهامه، إلّتم بأثبات ذلك في تقرير يقدمه إلى مجلس الإدارة وإذا قصر مجلس الإدارة في تسهيل مهمة مدقق الحسابات، تعين عليه إرسال نسخة من التقرير إلى الهيئة.

54.4.A Subsidiary Company and its auditor shall

54.4. تلّتم الشركة التابعة ومدقق حساباتها بتقديم

provide the information and clarifications requested by the auditor of the holding company or the Parent Company for audit purposes.

Article 55

55.1 The auditor shall submit to the General Assembly a report including the data and information set forth in the Law, and shall mention in its report, as well as on the balance sheet of the Company, all voluntary contributions made by the Company during the fiscal year for the purposes of serving the community, if any, and shall identify the beneficiary of such voluntary contributions.

55.2 The auditor must attend the general meeting and shall read its report in the General Assembly, explaining any obstacles or interferences by the Board the auditor has encountered while carrying out its work. The auditor's report must be independent and impartial. The auditor must cast its opinion at the meeting on all matters relating to its work, particularly the Company's balance sheet, and the auditor's notes on the Company's accounts and financial position and any Irregularities in this respect. The auditor shall be responsible for the correctness of the data contained in the report. Each shareholder may discuss the auditor's report and ask for clarifications from the auditor on the report contents.

PART SEVEN **THE FINANCE OF THE COMPANY**

Article 56

56.1. The Board of Directors shall maintain duly organized accounting books which reflect the accurate and fair picture of the Company's financial status in accordance with generally acceptable accounting principles internationally applied. No shareholder will be entitled to inspect those books unless a specific authorization to this

المعلومات والتوضيحات التي يطلبها مدقق حسابات الشركة القابضة أو الشركة الأم لأغراض التدقيق.

المادة 55

55.1. يقدم مدقق الحسابات إلى الجمعية العمومية تقريراً يشتمل على البيانات والمعلومات المنصوص عليها في القانون، وأن يذكر في تقريره وكذلك في الميزانية العمومية للشركة المساهمات الطوعية التي قامت بها الشركة خلال السنة المالية لأغراض خدمة المجتمع " إن وجدت" وأن يحدد الجهة المستفيدة من هذه المساهمات الطوعية.

55.2. يجب على مدقق الحسابات أن يحضر اجتماع الجمعية العمومية ليتلو تقريره على المساهمين موضحاً أية معوقات أو تدخلات من مجلس الإدارة واجهته أثناء تأدية أعماله، وأن يتسم تقرير مدقق الحسابات بالاستقلالية والحيادية وأن يدلي في الاجتماع برأيه في كل ما يتعلق بعمله وبوجه خاص في ميزانية الشركة وملاحظاته على حسابات الشركة ومركزها المالي وأية مخالفات بها. ويكون المدقق مسؤولاً عن صحة البيانات الواردة في تقريره، ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية أن يناقش تقرير المدقق وأن يستوضحه عما ورد فيه.

الباب السابع **مالية الشركة**

المادة 56

56.1. على مجلس الإدارة أن يحتفظ بدفاتر حسابات منتظمة حسب الأصول والتي تعكس الصورة الفعلية والعادلة عن وضع الشركة المالي وفقاً لمبادئ ومعايير المحاسبة المعمول بها دولياً. ولا يحق لأي مساهم في الشركة فحص على تلك الدفاتر إلا بموجب تفويض بهذا المعنى صادر

effect is obtained from the Board of Directors.

عن مجلس الإدارة.

56.2. The financial year of the Company shall start on the first day of January and shall end on the last day of December of every year, with the exception of the first fiscal year which began from the date of the Company's registration in the Commercial Registry and ended in the following year.

56.2. تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر يوم من شهر ديسمبر من كل سنة. فيما عدا السنة المالية الأولى التي بدأت من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري وانتهت في السنة التالية.

Article 57

المادة 57

The Board of Directors must prepare an audited balance sheet and profit and loss account for each financial year at least one month before the Annual General Assembly. The Board of Directors must also prepare a report on the Company's activities during the financial year, its financial position at the end of the same year and the recommendations on distribution of the net profits and send a copy of the annual financial statements and the profit and loss account with a copy of the report of the auditor, the Board of Directors report, and the governance report to the Authority, along with a draft of the annual General Assembly invitation to the shareholders of the Company to approve the publication of the invitation in the daily local newspapers twenty-one (21) days before the date set for the General Assembly meeting. The annual financial statements of the Company are published pursuant to the regulations issued by the Authority. A copy of such shall be provided to the Authority and the Competent Authority.

على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية قبل الاجتماع السنوي للجمعية العمومية بشهر على الأقل ميزانية مدققة للشركة وحساب الأرباح والخسائر. وعلى مجلس الإدارة أيضاً أن يعد تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالي في ختام السنة ذاتها والطريقة التي يقترحها لتوزيع الأرباح الصافية. ترسل صورة من الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وتقرير مدقق الحسابات وتقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة إلى الهيئة كما ترسل دعوة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة للموافقة على نشر الدعوة في الصحف اليومية قبل موعد انعقاد اجتماع الجمعية العمومية بواحد وعشرون يوماً. ويجب نشر الميزانية السنوية للشركة وفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة وتودع نسخة منها لدى الهيئة والسلطة المختصة.

Article 58

المادة 58

The Board of Directors shall deduct a percentage of the annual gross profits for the depreciation of the Company's assets or for compensation for the depletion in their value. These amounts shall be utilized upon the decision of the Board of Directors and should not be distributed to the shareholders.

لمجلس الإدارة أن يقتطع من الأرباح السنوية غير الصافية نسبة يحددها لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن انخفاض قيمتها، ويتم التصرف في هذه الأموال بناءً على قرار من مجلس الإدارة ولا يجوز توزيعها على المساهمين.

Article 59

المادة 59

The annual net profits of the Company shall be distributed after deducting all general expenses and other costs as follows:

توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى وفقاً لما يلي:

- 59.1 10% of the net profits shall be deducted and allocated as the statutory reserve. Such deduction shall cease to occur when the total amount of the statutory reserve is equal to at least 50% of the capital of the Company. If the statutory reserve falls below this threshold, deduction shall be resumed.
- 59.2 The remaining amounts of the net profits may be distributed among the shareholders or moved to the subsequent year, or installments allocated to form an additional reserve, in each case with the approval of the General Assembly upon the recommendation of the Board.
- 59.3 Without prejudice to Article 36 of these Articles, the compensation of the Board of Directors shall be determined by the General Assembly and shall not exceed 10% of the net profit after deducting the depreciations, reserves and profit distribution to the shareholders equivalent to at least of 5% of the share capital. The Board proposes the remuneration, which shall be presented to the General Assembly for its consideration. Fines that may have been imposed on the Company by the Authority or the Competent Authority due to violations by the Board of Directors of the Law or the Articles of Association during the ended fiscal year shall be deducted from the remuneration. The General Assembly may decide not to deduct such fines or some of them if it deems that such fines were not the result of default or error of the Board of Directors.
- 59.1 يتم اقتطاع نسبة (10%) عشرة بالمائة من صافي الأرباح تخصص لحساب الاحتياطي القانوني. ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ إجمالي قيمة الاحتياطي القانوني ما يساوي (50%) خمسين بالمائة كحد أدنى من رأس مال الشركة المدفوع. وفي حالة انخفاض هذا الاحتياطي إلى ما هو أقل من الحد الأدنى، تعين العودة إلى الاقتطاع.
- 59.2 يوزع المتبقي من صافي الأرباح على المساهمين أو يتم ترحيله إلى السنة المقبلة أو تخصيصه لإنشاء احتياطي إضافي، وفي كل الأحوال يشترط الحصول على موافقة الجمعية العمومية في ضوء توصيات مجلس الإدارة.
- 59.3 دون الإخلال بالمادة 36 من هذا النظام، تحدد الجمعية العمومية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ويجب ألا تزيد مكافأة مجلس الإدارة على 10% من الربح الصافي بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين. ويقترح المجلس المكافأة وتعرض على الجمعية العمومية للنظر فيها، وتخصم من تلك المكافأة الغرامات التي تكون قد وُقعت على الشركة من الهيئة أو السلطة المختصة بسبب مخالفات مجلس الإدارة للقانون أو للنظام الأساسي خلال السنة المالية المنتهية، وللجمعية العمومية عدم خصم تلك الغرامات أو بعضها إذا تبين لها أن تلك الغرامات ليست ناتجة عن تقصير أو خطأ من مجلس الإدارة.

Article 60

The voluntary reserve (if any) shall be disposed pursuant to a resolution from the General Assembly based on a recommendation from the Board of Directors in the aspects that achieve the interests of the Company. The voluntary reserve (if any) may not be distributed among the shareholders. However, any amount in excess of fifty percent (50%) of the paid-up capital can be used to distribute dividends among the shareholders during years when the Company does not realize sufficient distributable net profit.

المادة 60

يتم التصرف في الاحتياطي الاختياري (إن وجد) بناءً على قرار من الجمعية العمومية بعد صدور توصية من مجلس الإدارة في الأوجه التي تحقق مصالح الشركة. لا يجوز توزيع الاحتياطي الاختياري (إن وجد) على المساهمين، وإنما يجوز استعمال ما زاد منه على نصف رأس المال المدفوع لتأمين توزيع أرباح على المساهمين في السنوات التي لا تحقق الشركة فيها أرباحاً صافية كافية للتوزيع عليهم.

PART EIGHT
DISPUTES

Article 61

Any resolution passed by the General Assembly to release the Board of Directors shall not result in the waiver of the civil liability against the Directors due to the errors committed by them during the performance of their duties. If the action giving rise to the liability was presented to the General Assembly in a report by the Board of Directors or by its auditor and was ratified by the general assembly, civil claims shall be time barred by the expiry of one year from the date of convening that General Assembly. However, if the alleged action constitutes a criminal offence, the proceedings for liability shall not be time barred except by the lapse of the public case.

PART NINE
DISSOLUTION OF THE COMPANY

Article 62

The Company shall be dissolved for any of the following reasons:

- 62.1 Expiry of the Company's term unless it is renewed in accordance with the provisions of these Articles.
- 62.2 Fulfillment of the objectives for which the Company was established.
- 62.3 A Special Resolution to terminate the term of the Company.
- 62.4 Merging the Company with another company in accordance with the provisions Law.
- 62.5 The issuance of a judgement to dissolve the Company.
- 62.6 The depletion of all or most of the Company's assets, making it impossible to beneficially invest the remainder.

Article 63

الباب الثامن
المنازعات

المادة 61

لا يترتب على أي قرار يصدر عن الجمعية العمومية بإبراء ذمة مجلس الإدارة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة بسبب الأخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهمتهم. وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العمومية بتقرير من مجلس الإدارة أو مدقق الحسابات وصادقت عليه، فإن دعوى المسؤولية تسقط بمضي سنة من تاريخ انعقاد الجمعية. ومع ذلك، إذا كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة يكون جريمة جنائية، فلا تسقط دعوى المسؤولية إلا بسقوط الدعوى العمومية.

الباب التاسع
في حل الشركة وتصفيتها

المادة 62

تحل الشركة لأحد الأسباب التالية:

- 62.1 انتهاء المدة المحددة للشركة ما لم يتم تجديدها وفقاً للأحكام الواردة بهذا النظام الأساسي.
- 62.2 تحقيق الأغراض التي تأسست الشركة من أجلها.
- 62.3 صدور قرار خاص من الجمعية العمومية بإنهاء مدة الشركة.
- 62.4 اندماج الشركة في شركة أخرى وفقاً لأحكام القانون.
- 62.5 صدور حكم قضائي بحل الشركة.
- 62.6 هلاك جميع أموال الشركة أو معظمها بحيث يتعذر استثمار الباقي استثماراً مجدداً.

المادة 63

If the losses of the Company reach half of its issued share capital, the Board of Directors shall within 30 (thirty) days from the date of disclosure to the Authority of the periodic or annual financial statements invite the General Assembly to take a Special Resolution to dissolve the Company prior to the expiry of its term or to continue to carry out the operations of the Company.

Article 64

At the end of the term of the Company or in case of its dissolution before the expiry of such term, the General Assembly shall, upon recommendation by the Board of Directors, determine the method of liquidation, appoint one or more liquidators and shall specify their duties. The authorities of the Board of Directors shall terminate with the appointment of the liquidator(s). The authorities of the General Assembly shall remain in force for the duration of the liquidation process and shall last until the liquidators are absolved of their obligations.

PART TEN **FINAL PROVISIONS**

Article 65

In the event of contradiction between the provisions of these Articles and the commanding provisions of the Law or resolutions and circulars issued in application thereof, the latter should prevail.

Article 66

Subject to the Authority's approval, the Company may pass a Special Resolution to allocate a percentage of the Company's retained profits to social responsibility. The Company shall disclose on its website whether or not the Company has participated in the social responsibility. The auditor's report and the annual financial statements shall include the beneficiaries of the Company's contribution in the social responsibility.

Article 67

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها المصدر وجب على مجلس الإدارة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الإفصاح للهيئة عن القوائم المالية الدورية أو السنوية دعوة الجمعية العمومية للانعقاد لاتخاذ قرار خاص بحل الشركة قبل الأجل المحدد لها أو استمرارها في مباشرة نشاطها.

المادة 64

عند انتهاء مدة الشركة أو حلها قبل الأجل المحدد، تعين الجمعية العمومية، بناءً على توصية من مجلس الإدارة، طريقة التصفية وتعين مصفياً أو أكثر وتحدد سلطاتهم. وتنتهي وكالة مجلس الإدارة بتعيين المصفيين وتبقى سلطة الجمعية العمومية قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفيين.

الباب العاشر **الأحكام الختامية**

المادة 65

في حال التعارض بين النصوص الواردة بهذا النظام مع أيّاً من الأحكام الآمرة الواردة في القانون أو الأنظمة والقرارات والتعاميم المنفذة له فإن تلك الأحكام هي التي تكون واجبة التطبيق.

المادة 66

يجوز للشركة بعد الحصول على موافقة الهيئة أن تقوم بموجب قرار خاص بتخصيص نسبة من أرباحها المحتجزة للمسؤولية المجتمعية. يجب على الشركة الإفصاح على موقعها الإلكتروني عما إذا كانت الشركة قد شاركت في المسؤولية المجتمعية أم لا. يجب أن يتضمن تقرير المدقق والبيانات المالية السنوية فوائد مساهمة الشركة في المسؤولية المجتمعية.

المادة 67

The Company shall be subject to the resolution concerning Corporate Governance and Institutional Discipline Standards and implementing decisions for the provisions of the Law. The resolution shall be considered as an integral part and supplementary to the Company's Articles of Association.

Article 68

In accordance with the provisions of the Law and its implementing regulations, the Board of Directors, the chief executive officer, the managers and auditors of the Company shall facilitate the periodical inspection carried out by the Authority through its assigned inspectors and provide the required statements and information to them as they deem necessary, and allow them to view the records, documents, business and papers of the Company held by branches and subsidiaries within and outside the State or by the auditors.

Article 69

The provisions of the Law shall apply to any matter not specifically covered in the Memorandum of Association or these Articles of Association, provided that the Company shall not be subject to Article 121(2) of the Law.

Article 70

In case there is any contradiction between the provisions of these Articles in the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail.

Article 71

These Articles of Association shall be deposited and published in accordance with the Law.

يسري على الشركة قرار حوكمة الشركات ومعايير الانضباط المؤسسي والقرارات المنفذة لأحكام القانون، ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من النظام الأساسي للشركة ومكملاً له.

المادة 68

مع مراعاة أحكام القانون والقرارات المنفذة له، على مجلس إدارة الشركة والرئيس التنفيذي والمديرين بالشركة ومدققي حساباتها تسهيل أعمال التفتيش الدوري الذي تقوم به الهيئة من خلال المفتشين المكلفين من قبلها وتقديم ما يطلبه المفتشين من بيانات أو معلومات، وكذلك الاطلاع على أعمال الشركة ودفاتها أو أية أوراق أو سجلات لدى فروعها وشركاتها التابعة داخل الدولة وخارجها أو لدى مدقق حساباتها.

المادة 69

تطبق أحكام القانون فيما لم يرد في شأنه نص خاص في عقد التأسيس أو النظام الأساسي شريطة أنه لا تخضع الشركة لأي من المادة 121(2) من القانون.

المادة 70

عند وجود تعارض بين نصوص المواد باللغتين العربية والإنجليزية، يغلب جانب النص باللغة العربية.

المادة 71

يودع هذا النظام الأساسي وينشر طبقاً للقانون.

ملحق رقم (3)

الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتاب

الملحق رقم 3

الفروع المشاركة لبنك تلقي الاكتاب الرئيسي وبنوك تلقي الاكتاب

بنك الإمارات دبي الوطني

رقم الهاتف	عنوان الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	أوقات عمل الفرع	موقع الفرع - المنطقة	اسم الفرع	#
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الطابق الارضى، المبنى الرئيسى لبنك الإمارات دبي الوطنى، شارع بنى ياس، ديرة، دبي	من الاثنين الى الجمعة 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من الاثنين الى الجمعة 8:00 صباحاً - 3:00 ظهراً	دبي	فرع المكتب الرئيسى للمجموعة	1
800 83266 476 800-TECOM- IPO	مبنى بنك الإمارات دبي الوطنى، تقاطع طريق الوصل، أم سقيم 3، جميرا، دبي	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	دبي	فرع جميرا	2
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الطابق الارضى، فندق حياة الريجنى، شارع الكورنىش، ديرة، دبي	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	دبي	فرع القصيص	3

		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الطابق الأرضي، بناية النيم، شارع الشيخ خليفة، أبو ظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة	من الاثنين الى الجمعة 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من الاثنين الى الجمعة 8:00 صباحاً - 3:00 ظهراً	أبو ظبي	فرع أبو ظبي الرئيسي	4
800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع زايد الثاني، مقابل مستشفى لايف لاين، أبو ظبي	من الاثنين الى السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى السبت 8:00 صباحاً - 8:00 ظهراً	أبو ظبي	فرع شارع الكترا	5
800 83266 476 800-TECOM- IPO	طريق المطار الجديد، المرور، أبو ظبي -دولة الإمارات العربية المتحدة	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	أبو ظبي	فرع المرور	6
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			

800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع الشيخ خليفة بن زايد، (مقابل مستشفى براجيل)، العين	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	العين	فرع العين الرئيسي	7
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الطابق الأرضي، بناية بنك الإمارات دبي الوطني، طريق الهجرة، منطقة القاسمية ، الشارقة	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	الشارقة	فرع الشارقة الرئيسي	8
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 11:30 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			
800 83266 476 800-TECOM- IPO	مبنى بنك الإمارات دبي الوطني، شارع الشيخ راشد بن حميد، الصوان، عجمان	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	عجمان	فرع عجمان	9
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً -	السبت 8:00 صباحاً -			
		1:00 ظهراً	2:00 ظهراً			

800 83266 476 800-TECOM- IPO	طريق الملك فيصل، الراس ب، أم القيوين، بالقرب من مستشفى، أم القيوين، أم القيوين	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	أم القيوين	فرع أم القيوين	10
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			
800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع الشيخ حمد بن عبدالله، تاون سنتر 3، الفجيرة، مقابل فندق الديار سيجي، الفجيرة	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	الفجيرة	فرع الفجيرة الرئيسي	11
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			
800 83266 476 800-TECOM- IPO	طريق المنتصر، تقاطع شارع المعمورة، رأس الخيمة	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	من الاثنين الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة الرئيسي	12
		الجمعة 7:30 صباحاً - 11:15 ظهراً	الجمعة 7:30 صباحاً - 12:15 ظهراً			
		السبت 8:00 صباحاً - 1:00 ظهراً	السبت 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً			

بنك دبي الإسلامي - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	موقع الفرع - المنطقة	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	عنوان الفرع	رقم الهاتف
1	فرع السلام	أبو ظبي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	شارع الفلاح - مبني وزارة الطاقة بجوار وزارة المالية والتنمية الاقتصادية	0406092222
2	فرع أبو ظبي الرئيسي	أبو ظبي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	شارع المطار - امام مبني اتصالات	0406092222
3	فرع العين الرئيسي	العين	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	منطقة عود التوبة - دوار الكرة الأرضية - تقاطع شارع صلاح الدين الايوبي مع شارع علي بن ابي طالب	0406092222
4	فرع المكتوم	دبي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	بور سعيد - شارع	0406092222

	المكتوم- دوار الساعة- المكتب الرئيسي بنك دبي الاسلامي	8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً			
0406092222	منطقة بور سعيد - شارع الاتحاد - بناية الشعلة ملك سعيد ومحمد النبوده	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	دبي	فرع دبي الرئيسي	5
0406092222	برج جروفينور هاوس التجاري، شارع الشيخ زايد، بالقرب من فندق فيرمونت، دبي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	دبي	فرع شارع الشيخ زايد	6
0406092222	جميرا شارع جميرا امام حديقة حيوانات دبي القديمة	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	دبي	فرع الجميرا للسيدات	7
0406092222	ام سقيم شارع الجميرا فيلا عبد الله احمد بن فهد	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	دبي	فرع أم سقيم	8

		صباحاً - 12:15 مساءً	صباحاً - 12:15 مساءً			
0406092222	الاتحاد مول - شارع الخوانيج - دبي	الإثنين إلى الخميس 10:00 صباحاً - 10:00 مساءً الجمعة 03:30 مساءً 09:00 - مساءً	الإثنين إلى الخميس 10:00 صباحاً - 10:00 مساءً الجمعة 03:30 09:00 - مساءً	دبي	فرع الإتحاد مول - المحيصة	9
0406092222	شارع الشيخ خليفة - بناية بنك دبي الاسلامي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	عجمان	فرع عجمان الرئيسي	10
0406092222	الفجيرة - منطقة المحطة - شارع حماد بن عبد الله - مقابل وزارة الموارد البشرية والتوطين	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الفجيرة	فرع الفجيرة الرئيسي	11
0406092222	منطقة النخيل - شارع المنتصر - بناية بنك دبي الاسلامي	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة الرئيسي	12

0406092222	الشارقة منطقة الند / القاسمية - شارع الملك عبد العزيز مقابل حديقة الاتحاد	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الشارقة	فرع الشارقة الرئيسي	13
0406092222	الشارقة - الصناعية 6 - شارع الجامعة	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الإثنين إلى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 مساءً الجمعة 7:15 صباحاً - 12:15 مساءً	الشارقة	فرع واسط	14
0406092222	شارع الملك فيصل، أم القيوين مول، أم القيوين	الإثنين إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً الجمعة 03:30 مساءً 09:00 - مساءً	الإثنين إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً الجمعة 03:30 09:00 - مساءً	أم القيوين	فرع أم القيوين	15

مصرف أبو ظبي الإسلامي - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	موقع الفرع - المنطقة	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتتاب	عنوان الفرع
1	فرع البطين	أبو ظبي	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	أبو ظبي - البطين شارع الملك عبد الله بن عبد العزيز أل سعود - بجانب البنك المركزي
2	فرع النجدة	أبو ظبي	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	بجانب الماربه مول (تقاطع شارع النجدة وشارع حمدان)
3	فرع القيادة العامة لشرطة ابو ظبي	أبو ظبي	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً	فرع القيادة العامة لشرطة ابو ظبي (الفرع الرئيسي) - شارع السعادة مقابل جامعة الشيخ خليفة

	(الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا	صباحا إلى الثانية عشر ظهرا			
شارع الشيخ راشد بن سعيد (شارع المطار قديماً) - مقابل فندق جراند هيلتون كابيتل	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	أبو ظبي	فرع الشيخ زايد الرئيسي	4
شارع الخليج العربي - مبنى دائرة القضاء - الطابق الأرضي (GR-A-051)	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	أبو ظبي	فرع دائرة القضاء أبو ظبي	5
مبنى مجمع الشيخ خليفة للطاقة - شارع الكورنيش	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا (الجمعة) من الساعة الثامنة	أبو ظبي	فرع مجمع الشيخ خليفة للطاقة	6

	صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	(الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا			
شارع الكورنيش - مارينا مول - الطابق الأول بجانب باس للعطور	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحا إلى الثانية ظهرا من الساعة الرابعة عصرًا وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساء إلى التاسعة مساءً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحا إلى الثالثة والنصف ظهرا من الساعة الرابعة عصرًا وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساء إلى العاشرة مساء	أبو ظبي	فرع المارينا مول	7
شارع الكورنيش - نايشن تاورز مول - الدور الأول	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحا إلى الثانية ظهرا من الساعة الرابعة عصرًا وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساء إلى التاسعة مساءً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحا إلى الثالثة والنصف ظهرا من الساعة الرابعة عصرًا وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساء إلى العاشرة مساء	أبو ظبي	فرع النايشن تاورز	8

<p>شارع المفروق - دبي، مقابل مستشفى المفروق - بني ياس</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً</p>	<p>أبو ظبي</p>	<p>فرع بني ياس</p>	<p>9</p>
<p>منطقة مصفح الصناعية - منطقة 9</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً</p>	<p>أبو ظبي</p>	<p>فرع مصفح</p>	<p>10</p>
<p>منطقة مدينة خليفة أ - شارع رقم 21 / 16 الجنوب الشرقي</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً</p>	<p>أبو ظبي</p>	<p>فرع خليفة أ</p>	<p>11</p>

	الحادي عشر صباحاً				
منطقة الشهامة القديمة بجانب مركز الشرطة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادي عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	أبو ظبي	فرع الشهامة	12
منطقة السلع، مقابل مدرسة الأريج	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادي عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	أبو ظبي المنقطة الغربية	فرع السلع	13
مدينة زايد، المنطقة الغربية	من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادي عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	أبو ظبي المنقطة الغربية	فرع مدينة زايد	14

منطقة غياثي، المنطقة الغربية	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	أبو ظبي المنقطة الغربية	فرع غياثي	15
منطقة المرفأ، المنطقة الغربية	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	أبو ظبي المنقطة الغربية	فرع المرفأ	16
مركز الرويس التجاري - الدور الأول، منطقة الرويس	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثانية ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثالثة والنصف ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساءً إلى العاشرة مساءً	أبو ظبي المنقطة الغربية	فرع الرويس مول	17

	مساء إلى التاسعة مساءً				
مدينة العين، منطقة مزيد - مركز البوادي التجاري، الدور الأرضي	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثانية ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساءً إلى التاسعة مساءً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثالثة والنصف ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساءً إلى العاشرة مساءً	العين	فرع البوادي مول	18
مدينة العين، المنطقة الوسطى - شارع الشيخ زايد بن سلطان بجانب برج الساعة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	العين	فرع العين الرئيسي	19
مدينة العين - شارع اليحمر الرئيسي	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة	العين	فرع اليحمر	20

	صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	(الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا			
منطقة القصيص - بنايه الوصل	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	دبي	فرع القصيص	21
منطقة الجميرا - شارع شاطئ الجميرا	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الحادية عشر صباحا	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية عشر ظهرا	دبي	فرع الثاني من ديسمبر	22
شارع الشيخ زايد - مبنى الإمارات أيتيريوم	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحا إلى الثانية ظهرا	دبي	فرع شارع الشيخ زايد	23

	الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً			
مدينة دبي للإنترنت - مبنى أرنكو	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	دبي	فرع مدينة دبي للإنترنت - أرنكو	24
شارع الشيخ حمد بن عبد الله	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	الساحل الشرقي	فرع الفجيرة	25
مقابل مركز المنار التجاري، شارع المنتصر	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة	الساحل الشرقي	فرع راس الخيمة الرئيسي	26

	التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً			
شارع الشيخ زايد مقابل شرطة دبا - الفجيرة	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	الساحل الشرقي	فرع دبا	27
شارع الوحدة - بناية خميس خلفان الزحمي، بلوك 19	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	الساحل الشرقي	فرع كلباء	28
شارع الذيد الرئيسي، الدوار	(من الاثنين إلى السبت) من	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة	الساحل الشرقي	فرع الذيد	29

الكبير مقابل المسجد	الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً			
شارع الكورنيش، منطقة البنوك	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	الساحل الشرقي	فرع خورفكان	30
شارع الملك فيصل - مقابل مركز أم القيوين التجاري	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً	(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً	الشارقة والإمارات الشمالية	فرع أم القيوين الرئيسي	31

<p>منطقة المصلى - مقابل مبنى الاتصالات</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية ظهراً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً</p>	<p>الشارقة والإمارات الشمالية</p>	<p>فرع الشارقة الرئيسي</p>	<p>32</p>
<p>مركز الرحمانية التجاري - الطابق الأول</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثانية ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساءً إلى التاسعة مساءً</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة العاشرة صباحاً إلى الثالثة والنصف ظهراً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الرابعة مساءً إلى العاشرة مساءً</p>	<p>الشارقة والإمارات الشمالية</p>	<p>فرع الرحمانية مول</p>	<p>33</p>
<p>منطقة زوايا ووك</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثامنة مساءً من الساعة الرابعة عصراً وحتى الساعة</p>	<p>(من الاثنين إلى السبت) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثامنة مساءً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الثانية عشر ظهراً</p>	<p>الشارقة والإمارات الشمالية</p>	<p>فرع زوايا ووك</p>	<p>34</p>

	التاسعة مساءً (الجمعة) من الساعة الثامنة صباحاً إلى الحادية عشر صباحاً				
--	--	--	--	--	--

بنك أبوظبي الأول - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	موقع الفرع - المنطقة	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	عنوان الفرع
1	برج بنك أبوظبي الأول	أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	تقاطع شارع الشيخ خليفة وشارع بني ياس، ص.ب: 29932993
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و ظهرا	
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	
2	العين الجديد	العين - أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	العين، ص.ب: 18781
			يوم الجمعة من الساعة	يوم الجمعة من الساعة	

	الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
القوز، بجوار الماس الذهبي، ص.ب: 52053	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	دبي	شارع الشيخ زايد	3
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
شارع أبوبكر الصديق- ديرة	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	دبي	فرع ديرة	4

	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
شارع كورنيش القواسم- قرب مستشفى ان ام سي رويال , رأس الخيمة	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة (بنك أبوظبي الوطني سابقاً)	5
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
مقابل مسرح بلازا، شارع حمدان بن عبدالله، ص.ب: 79	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم	الفجيرة	الفجيرة	6

	الإثنين إلى الخميس)	الإثنين إلى الخميس)			
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
الريم بلازا، الطابق الأرضي، كورنيش البحيرة، الشارقة، ص.ب: 1109	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	الشارقة	الشارقة	7
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
مبنى رقم 211، شارع الملك فيصل،	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة	أم القيوين	أم القيوين	8

منطقة الميدان، أم القيوين، ص.ب: 733	وحتى الساعة الثانية عشرة ظهرا	الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
بجانب سبينيس - شارع الخالدية - أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	أبوظبي	الخبيرة	9
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهرا	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
مركز العين للتسوق	من الساعة الثانية بعد	من الساعة العاشر صباحا	العين - أبوظبي	العين مول	10

	الظهر حتى الساعة التاسعة مساء (من يوم الإثنين إلى الخميس)	الى العاشرة مساء لخدمة العملاء و من الثانية مساء الى التاسعة مساء الصراف (من يوم الإثنين إلى الخميس)			
	يوم الجمعة من الساعة الرابعة مساء وحتى الساعة التاسعة مساء	من الرابعة مساء الى العاشرة مساء (يوم الجمعة)			
	يوم السبت من الساعة الثانية بعد الظهر حتى الساعة التاسعة مساء	من الساعة العاشرة صباحا الى العاشرة مساء لخدمة العملاء و من الثانية مساء الى التاسعة مساء الصراف (يوم السبت)			
مكتب زادكو - شارع الكورنيش - أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	لبرويس - أبوظبي	الرويس	11
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			

	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
شارع السلام - أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	أبوظبي	السلام	12
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر			
مركز مدينة مردف	من الساعة الثانية بعد الظهر حتى الساعة التاسعة مساءً (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة العاشرة صباحاً الى العاشرة مساءً لخدمة العملاء و من الثانية مساءً الى التاسعة مساءً الصراف (من يوم الإثنين إلى الخميس)	دبي	مردف	13

<p>يوم الجمعة من الساعة الرابعة مساء وحتى الساعة التاسعة مساء</p>	<p>من الرابعة مساء الى العاشرة مساء (يوم الجمعة)</p>			
<p>يوم السبت من الساعة الثانية بعد الظهر حتى الساعة التاسعة مساء</p>	<p>من الساعة العاشرة صباحا الى العاشرة مساء لخدمة العملاء و من الثانية مساء الى التاسعة مساء الصراف (يوم السبت)</p>			

بنك الإمارات الإسلامي - الفروع المشاركة

رقم الهاتف	عنوان الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	أوقات عمل الفرع	موقع الفرع - المنطقة	اسم الفرع	#
800 83266 476 800-TECOM- IPO	بردي - شارع الضيافة. مقابل مركز ديون	الإثنين إلى السبت (8am - 1pm) الجمعة (8am - 11.30am)	الإثنين إلى السبت (8am - 2pm) الجمعة (8am - 12.30pm)	دبي	فرع الضيافة	1
800 83266 476 800-TECOM- IPO	مدينة دبي الطبية، مبنى 16	الإثنين إلى الخميس (8am - 1pm) الجمعة (8am - 11.30am)	الإثنين إلى الخميس (8am - 4pm) الجمعة (8 - 12.30pm & 2pm - 4pm)	دبي	فرع مدينة دبي الطبية	2
800 83266 476 800-TECOM- IPO	مجمع الفردوس، مبنى 4، مدخل G، الطابق الأول	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 8pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	دبي	فرع شارع الوصل	3
800 83266 476 800-TECOM- IPO	متجر رقم - A 143 ردهة الصين، ردهة ابن بطوطة	الإثنين إلى السبت am - 10) (2pm	الإثنين إلى السبت (am - 10pm10) الجمعة (pm - 10pm3)	دبي	فرع ابن بطوطة مول	4

800 83266 476 800-TECOM- IPO	مجمع البنوك، البوابة الرئيسية للمنطقة الحرّة بجبل علي	الإثنين إلى الخميس am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى الخميس (am - 3pm8) الجمعة am - 8) & 12.30pm (pm - 3pm2	دبي	فرع جبل علي	5
800 83266 476 800-TECOM- IPO	مبنى نادي بالرميّة، معرض رقم S-8 وS-9، منطقة ند الحر، شارع الرباط	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	ديرة	فرع ند الحر	6
800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع النهدة، بجانب مركز الطوار	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	ديرة	فرع الطوار	7
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الورقاء مول، الورقاء 4، طريق شارع طرابلس، بجانب حديقة مشرف	الإثنين إلى السبت am - 9) (1pm	الإثنين إلى السبت (am - 9pm9) الجمعة (pm - 10pm3)	ديرة	فرع الورقاء مول	8
800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع واسط، مبنى الشيخ عصام، الطابق الأرضي، حلوان	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة	الإثنين إلى السبت (am - 8pm8) الجمعة am - 8) 11.30am	الشارقة	فرع حلوان	9

		am - 8) (10.30am				
800 83266 476 800-TECOM- IPO	الرحمانية مول، الطابق الأرضي، بجانب محل الأطفال (بيبي شوب)	الإثنين إلى السبت am - 9) (1pm	الإثنين إلى السبت (am - 9pm9) الجمعة (pm - 9pm3)	الشارقة	فرع الرحمانية مول	10
800 83266 476 800-TECOM- IPO	شارع الشيخ خليفة بن زايد، أقرب المعامل: بجانب مخبز ربيع لبنان	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	عجمان	فرع عجمان خليفة بن زايد	11
800 83266 476 800-TECOM- IPO	برج الإمارات الإسلامي، الطابق الأرضي، شارع المنتصر - منطقة النخيل	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 8pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة	12
800 83266 476 800-TECOM- IPO	بجوار شويترام، شارع الشيخ حمد بن عبد الله	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	الفجيرة	فرع الفجيرة	13
800 83266 476	فيلا رقم 104، قطعة ،SE-02	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm	الإثنين إلى السبت (am - 8pm8) الجمعة	أبو ظبي	فرع مدينة خليفة	14

800-TECOM-IPO	مدينة خليفة (أ)	الجمعة am - 8) (11.30am	am - 8) (12.30pm			
800 83266 476 800-TECOM-IPO	منطقة كورنيش الخالدية، وايف تاور	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	أبو ظبي	فرع أبو ظبي الرئيسي	15
800 83266 476 800-TECOM-IPO	شارع الجوازات، بالقرب من مسجد الشيخة سلامة	الإثنين إلى السبت am - 8) (1pm الجمعة am - 8) (11.30am	الإثنين إلى السبت (am - 2pm8) الجمعة am - 8) (12.30pm	العين	فرع العين الرئيسي	16

مصرف عجمان- الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	موقع الفرع - المنطقة	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	عنوان الفرع
1	فرع الخليفة	عجمان	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	مبنى F&A، شارع الشيخ خليفة بن زايد، عجمان
2	فرع المكتب الرئيسي	عجمان	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	شارع الاتحاد ، بجانب مبنى اتصالات مشرف، عجمان
3	فرع العين	ابوظبي	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	مبنى عجمان بنك بجانب شارع شيخ خليفة بن زايد، شارع الشيخ خليفة بن زايد، ابوظبي
4	فرع بوحيرة	الشارقة	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	الطابق الارضي، مبنى زهرة المدائن . شارع الكورنيش بجانب ستار بوكس، الشارقة
5	فرع الجرهود	دبي	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	مبنى رد ريفيو شارع 59، بجانب دي اتش ال مركز الخدمة، الجرهود - دبي

02 654 7720	داخل دلما مول الطابق الاول شارع الوزن - ابوظبي	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	ابوظبي	فرع دلما مول	6
02 654 7763	شارع الرود رقم 23 - الخاليدية - W9 - ابوظبي	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	ابوظبي	فرع الخاليدية	7
07 2042913	بجانب صيدلية Health first E11 -- النادية - راس الخيمة	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	راس الخيمة	فرع راس الخيمة	8
04 707 6885	مبنى زيا الطبي - جميرا - دبي	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	من السبت الى الخميس 8:00 صباحاً - 2:00 ظهراً	دبي	فرع الجميرة	9

مصرف الشارقة الإسلامي - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	موقع الفرع - المنطقة	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب	عنوان الفرع	رقم الهاتف
1	فرع مول الإمارات	دبي	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	مول الإمارات، الطابق الأول، المدخل A	06 5 999 999
2	فرع بورسعيد	دبي	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - مساءً. الجمعة من 08:00 صباحاً - 12:30 مساءً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - مساءً. الجمعة من 08:00 صباحاً - 12:30 مساءً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً	منطقة بورسعيد، بالقرب من ديرة ستي سنتر	06 5 999 999
3	فرع شارع الشيخ زايد	دبي	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30	من الإثنين إلى السبت 08:00	شارع الشيخ زايد، برج	06 5 999 999

	نسيمة بجانب فندق فوكو	صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً			
06 5 999 999	شارع النهدة، بالقرب من محطة مترو القصييص والطوار سنتر	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	دبي	فرع الطوار	4
06 5 999 999	مردف سيطي سنتر، الطابق الأول، المدخل A	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	دبي	فرع مردف سيطي سنتر	5
06 5 999 999	مدينة الذيد، مبنى جمعية	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من	الذيد	فرع الذيد	6

	الشارقة التعاونية	مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً			
06 5 999 999	شارع الرغيلات، مقابل شاطئ خورفكان	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة - خورفكان	فرع خورفكان	7
	شارع العقد الفريد، بالقرب من المباني الحكومية	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة - دبا	فرع دبا الحصن	8
06 5 999 999	شارع الشيخ سعيد، مقابل حديقة السدر	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة - كلباء	فرع كلباء	9

		7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً				
06 5 999 999	شارع حمد بن عبد الله	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	الفجيرة	فرع الفجيرة	10
06 5 999 999	منطقة عود التوبة، شارع علي بن أبي طالب، بناية خليفة السالمين	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	العين	فرع العين الرئيسي	11
06 5 999 999	شارع حمدان بن محمد، بجانب إستاد هزاع بن زايد	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 08:00 مساءً. الجمعة من 08:00 صباحاً -	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - مساءً. الجمعة من 08:00 صباحاً - 12:30 مساءً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً	العين	فرع إستاد هزاع بن زايد	12

		12:30 مساءً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً				
06 5 999 999	أبو ظبي مول، الطابق الأول، بالقرب من المدخل الرئيسي	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	أبو ظبي	فرع أبو ظبي مول	13
06 5 999 999	منطقة مصفتح الصناعية، بناية مجموعة الفهيم	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	أبو ظبي	فرع المصفتح	14
06 5 999 999	شارع مبارك بن محمد، برج الساطع	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	أبو ظبي	فرع الخالدية	15

		7:30 صباحاً - 12:30 مساءً				
06 5 999 999	منطقة النخيل، شارع المنتصر	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 مساءً	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة	16
06 5 999 999	منطقة التعاون، بالقرب من قناة القصباء، برج مصرف الشارقة الإسلامي	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	الفرع الرئيسي بالشارقة	17
06 5 999 999	شارع كورنيش البحيرة، برج الدانة	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً -	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع البحيرة	18

		11:45 صباحاً				
06 5 999 999	شارع الملك فيصل برج الحصن	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	شارع الملك فيصل - فرع الرجال	19
06 5 999 999	شارع الملك فيصل برج الحصن	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	شارع الملك فيصل - فرع السيدات	20
06 5 999 999	مركز صحاري، الطابق السفلي، منطقة البنوك والخدمات	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	الشارقة	فرع مركز صحاري	21

	منطقة مويلح، شارع المدينة الجامعية	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع مويلح	22
06 5 999 999	منطقة الخزامية، شارع واسط بالقرب من مستشفى القاسمي	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 08:00 مساءً. الجمعة من 07:15 صباحاً - 11:45 صباحاً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 08:00 مساءً. الجمعة من 07:15 صباحاً - 11:45 صباحاً و 03:00 مساءً - 08:00 مساءً	الشارقة	فرع واسط	23
06 5 999 999	شارع المطار، المنطقة الحرّة لمطار الشارقة، الدولي، بجانب مكتب	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً -	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع المنطقة الحرّة لمطار الشارقة	24

	بريد الإمارات	11:45 صباحاً				
06 5 999 999	منطقة اللية، مبنى دائرة التنمية الاقتصادية	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع دائرة التنمية الاقتصادية	25
06 5 999 999	متاجر المرقاب، منطقة المرقاب، شارع الشرق بالاتجاه إلى عجمان	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	الشارقة	فرع متاجر المرقاب	26
06 5 999 999	متاجر الجرينة، منطقة الجرينة، بالقرب من المدينة الجامعية	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	الشارقة	فرع متاجر الجرينة	27

06 5 999 999	منطقة الخان، شارع الميناء، بالقرب من ميناء خالد، مبنى محكمة الشارقة	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع محكمة الشارقة	28
06 5 999 999	المدينة الجامعية، جامعة الشارقة - كلية البنات، مبنى W21	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	جامعة الشارقة - فرع السيدات	29
06 5 999 999	المدينة الجامعية، جامعة الشارقة - كلية البنين، مبنى الخدمات الطلابية	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	جامعة الشارقة - فرع الرجال	30

06 5 999 999	المدينة الجامعية، الجامعة الأمريكية بالشارقة، المبنى الرئيسي	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى الخميس 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع الجامعة الأمريكية بالشارقة	31
06 5 999 999	شارع الاتحاد، في المنطقة الحرّة بالحمريّة	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع المنطقة الحرّة بالحمريّة	32
06 5 999 999	ميغا مول، الطابق الأرضي	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من السبت إلى الخميس 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	الشارقة	فرع ميغا مول	33

06 5 999 999	منطقة الصناعية 18، طريق مليحة	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	من الإثنين إلى السبت 08:00 صباحاً - 02:30 مساءً. الجمعة من 7:15 صباحاً - 11:45 صباحاً	الشارقة	فرع طريق مليحة	34
06 5 999 999	الرحمانية مول، المدخل A	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	من الإثنين إلى السبت 09:00 صباحاً - 09:00 مساءً. الجمعة من 03:00 مساءً - 09:00 مساءً	الشارقة	فرع الرحمانية مول	35

بنك دبي التجاري - الفروع المشاركة

#	الامارة	الفرع	الموقع	أوقات عمل الفرع	أوقات استقبال طلبات الاكتاب
1	دبي	الفرع الرئيسي	شارع الاتحاد, بر سعيد, دبي	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 ظهرا	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 8:00 صباحاً - 11:00 ظهرا
2	دبي	فرع الجميره	شارع جميره, دبي	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 3:30 ظهرا / الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 ظهرا	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 8:00 صباحاً - 11:00 ظهرا
3	دبي	فرع الشيخ زايد	شارع الشيخ زايد, دبي	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 3:30 ظهرا / الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 ظهرا	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 8:00 صباحاً - 11:00 ظهرا
4	دبي	فرع بر دبي	شارع المنخول, دبي	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 3:30 ظهرا / الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 ظهرا	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 8:00 صباحاً - 11:00 ظهرا
5	أبو ظبي	فرع أبو ظبي زايد الأول	شارع زايد الأول, دبي	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 3:30 ظهرا / الجمعة من 7:30 صباحاً - 12:30 ظهرا	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00 ظهرا / الجمعة من 8:00 صباحاً - 11:00 ظهرا
6	الشارقة	فرع الشارقة	طريق الملك عبد العزيز, الشارقة	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00	الاثنين والثلاثاء والاربعاء والخميس والسبت من 8:00 صباحاً - 2:00

ظها / الجمعة من 8:00 صباها - 11:00 ظها	صباحاً - 3:30 ظها / الجمعة من 7:30 صباها - 12:30 ظها					
---	--	--	--	--	--	--

ملحق رقم (4)

بيان استثمارات الشركة في الشركات التابعة

النسبة المئوية لمصلحة الانتفاع التي تحتفظ بها الشركة	بلد التأسيس والمكتب المسجل (ملاحظة: سيتم تحديث المكتب المسجل لجميع الشركات التابعة لاحقاً)	الاسم
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى Hai d3، حي دبي للتصميم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.	حي دبي للتصميم منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى Hai d3، حي دبي للتصميم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.	حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة- ذ.م.م
99%	دبي، الإمارات العربية المتحدة، بالعنوان المسجل في المقر الرئيسي لدبي القابضة.	مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	تيكوم للإستثمارات منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	المشروع الرئيسي 1 منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	إن فايف منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	مجمع الابتكار منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 02-01، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	دي اي سي 1 منطقة حرة- ذ.م.م

100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 01-02، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	دي اي سي 2 منطقة حرة- ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 01-02، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	مجمع الابتكار المرحلة الاولى منطقة حرة-ذ.م.م
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 01-02، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	دي كي في 1 منطقة حرة- ذ.م.م
100%	منطقة الحرة سلطة دبي للتطوير، دبي ، الإمارات العربية المتحدة مع العنوان المسجل في المبنى 01-02، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	دي كوارترس منطقة حرة- ذ.م.م
99%	منطقة الحرة سلطة دبي للتطوير، دبي ، الإمارات العربية المتحدة بعنوان مسجل في المقر الرئيسي لدي القابضة، أم سقيم، ص. ب: 66000، دبي، الإمارات العربية المتحدة	تمدين ذ.م.م
99%	منطقة الحرة سلطة دبي للتطوير، دبي ، الإمارات العربية المتحدة مع العنوان المسجل في المبنى 01-02 ، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة.	تمدين ذ.م.م (فرع)
100%	سلطة دبي للتطوير منطقة حرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة بالعنوان المسجل في المبنى 01-02، مدينة دبي للأستوديوهات، دبي، الإمارات العربية المتحدة	اكسيس منطقة حرة-ذ.م.م

ملحق رقم (5)

الهيكل التنظيمي لمجموعة تيكوم

