

هذا طرح عام في دولة الامارات العربية المتحدة فقط

إعمار للتطوير ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التحول)

الدعوة للاكتتاب عام أولي لعدد من الأسهم العادية تمثل نسبة ٢٠% (عشرون بالمائة) من رأس مال الشركة (أسهم الطرح)) بنطاق سعر طرح سوف يتم الإعلان عنه ونشره في إعلان الإدراج في اليوم الأول من فترة الإكتتاب الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٧. (تطابق **سعر البيع**)

يسر لجنة مؤسسبي شركة * إعمار للتطوير ش.م.ع * (أو "الشركة")، وهي شركة مساهمة عامة (قيد التحول)، الدعوة للاكتتاب العام في أسهمها في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الطرح")، يشمل الطرح بيع المؤسس الرئيسي، إعمار العقارية ش.م.ع. لعدد 8٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثمانمائة مليون) سهم من أسهم الشركة.

تعمل الشركة كجزء من شركة إعمار العقارية منذ إنشائها في عام ١٩٩٧. وقد منحت حكومة دبي لشركة إعمار العقارية المكونات الأولى الحصرية بيسمى بالتملك الحر دبي. أما المشروع الثاني، فهو مرسي دبي، الذي تم إطلاقه في عام ٢٠٠٠. وبعد ذلك بوقت قصير في عامي ٢٠٠٢ و ٢٠٠٤ تم إطلاق مجمع المربع العربي وهو أبرز المجمعات المتكاملة للحياة العصرية لشركة إعمار العقارية حيث تم إضفاء الطابع الصحراوي عليه. ذلك بالإضافة إلى عدد وسعت مشاريعه، وهو مجمع شركة إعمار العقارية الرائد الذي يجمع مشاريع تجارية وسكنية وفندقية وترفيهية بالإضافة إلى التسوق. وقد تم إعادة هيكلة أعمال إعمار العقارية بحيث تم فصل قطاع ونشاط التطوير العقاري عن نشاط إعمار العقارية والتنازل عنهم للشركة بصفتها أحد الشركات التابعة لمجموعة إعمار العقارية.

وبعد إكمال عملية الفصل بنجاح وتنازل إعمار العقارية عن قطاع ونشاط التطوير العقاري لصالح الشركة، أصبحت الشركة هي شركة التطوير العقاري الرائدة في مجال تطوير المجمعات في دبي والتي توفر نمط حياة عصري متكامل يتميز بمستوى عالمي من العمارات السكنية والتجارية ومراكز التسوق وغيرها من أصول التجزئة والصيانة الراقية ومناطق الخدب السياحي الترفيهية. وتتميز مجعات الشركة المتكاملة بالمصاميم اللامعة وجودة نوعية البناء والتشطيبات إلى جانب مجموعة واسعة من وسائل الراحة سعيًا منها لإضفاء تعريف الاتجاهات التقليدية في تطوير العقارات. وتجمع مجعات الحياة العصرية المتكاملة الخاصة بالشركة بين محلات التجزئة والصيانة والترفيه وغيرها من ممتلكات سكانها الذين يعيشون ويتوقع تنفيذها قريبًا. بما في ذلك ١٢ مليون قدم مربع كرسيد أراضي يتنج للشركة الاستفادة من المزيد من النمو في سوق العقارات السكنية في دبي. ذلك بالإضافة إلى رصيد الأراضي الكبير حالياً والذي يوفر بحسب تقدير الشركة ٢٥ عامًا من التطوير. فإن الشركة تستفيد من علاقات متينة مع شركاء المشاريع المشتركة الذين يقدمون أيضاً الأراضي لمشاريعها.

أغراض الشركة: تتمثل أغراض الشركة في التطوير العقاري، شراء الأراضي والعقارات وبيعها، وتأجير وإدارة العقارات الخاصة. قد يكون لدى الشركة مصالح مع كيان أو شركة أخرى سواء داخل أو خارج دولة الإمارات ولها أن تشاركه أو تتعاون معه أو تستدج عليه، بشرط أن تكون نشاطات ذلك الكيان أو الشركة مستفيدة كافة الإجراءات اللازمة فيما يتعلق بعملية الشراء مع ذلك التعامل مع الإجراء المعنية.

موافقات السلطات المختصة: وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع على نشر هذا الإعلان، لأنه لا تم يتم تسجيل أسهم الشركة ("الأسهم") لدى أي جهة تنظيمية في أي دولة أخرى.

المؤسسين: يمتلك المؤسسين الوارد أسماؤهم أدناه و في نشرة إكتتاب الشركة ("النشرة") قبل الطرح جميع الأسهم في الشركة والمتوقع أن يكون لدى المؤسسين بعد الطرح ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثة مليار ومائتان مليون) سهم من أسهم الشركة بما يعادل نسبة ٨٠% (ثمانون بالمائة) من رأس مال الشركة وقد سددت قيمة هذه الأسهم كاملة.

فيما يلي إسم مؤسسي الشركة:

#	المساهم	الجنسية	نسبة المساهمة
١	إعمار العقارية ش.م.ع.	إماراتية	٩٩.٩٩٩%
٢	إميرتس برنوبي هولدنجز ليمتد	جزر العذراء البريطانية	٠.٠١%

لجنة المؤسسين: انتخب المؤسسين لجنة ("لجنة المؤسسين") لتتولى اتخاذ كافة الخطوات والإجراءات الضرورية نيابةً عنهم أو بالنيابة عن الشركة واستيفاء كافة الإجراءات اللازمة فيما يتعلق بعملية الشراء بما في ذلك التعامل مع الجهات المعنية.

تتألف لجنة المؤسسين من الأشخاص الثلاثة التالية أسماؤهم:

#	الإسم	الجنسية	المنصب
١	السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي	إماراتي	رئيس اللجنة
٢	السيد/ أحمد جمعة محمد مطر الفلاسي	إماراتي	عضو
٣	السيد/ أحمد إبراهيم	مصري	عضو

أول مجلس للإدارة: يتكون مجلس الإدارة من ٧ (سبعة) أعضاء منهم عضو واحد مجلس إدارة تنفيذي و٦ (سته) أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين وثلاثة أعضاء مجلس إدارة مستقلين.

#	الإسم	الجنسية	المنصب
١	سعادة/ محمد علي راشد العبار	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة
٢	السيد/ أحمد بن جمال بن حسن حاوه	سعودي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
٣	السيد/ جمال ماجد كلخان بن ثنية	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
٤	السيد/ عارف عبيد سعيد الحجيل	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
٥	سعادة الدكتور/ عائشة بطي حميد بن بشر	إماراتية	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل
٦	السيد/ عبد الله محمد عبد الله محمد العور	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل
٧	السيد/ عدنان عبدالفتاح كاظم عبدالفتاح	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل

وسيتم تأكيد تعيين أول مجلس للإدارة من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية المقرر انعقاده بمقتضى الطرح وذلك لمدة ثلاث (٣) سنوات.

الشروط الرئيسية للطرح:

رأس المال: شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

• رأس الشركة: كحد رأس مال الشركة بقيمة أربعة مليار ٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم موزع على أربعة مليار ٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية واحد (١) درهم إماراتي لكل سهم، منها ثلاثة مليار وتسعمائة تسعة وتسعون مليون وسبعمائة ألف ٣,٩٩٩,٧٠٠,٠٠٠ سهم تقابل حصص عينية وثلاثمائة ألف ٣,٠٠٠ سهمًا نقدياً مدفوعة بالكامل.

• نسبة ووتع الأسهم المطروحة للبيع: ثمانمائة مليون ٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ من الأسهم، وجميعها أسهم عادية والتي تمثل نسبة ٢٠% (عشرون بالمائة) من رأس المال المصدر للشركة.

سيتم تحديد نطاق سعر الطرح في نشرة الإدراج التي سيتم إعلان عنها في نفس يوم فتح باب فترة الطرح في ٢ نوفمبر ٢٠١٧.

• سعر الطرح النهائي: سعر الطرح الذي سيثبت في كافة المخطبتين أسهم الطرح سيكون هو سعر الطرح النهائي، وسوف يتم تحديده من خلال اتباع آلية البناء، وسعري للسهم حيث يتم بناء سجل أوامر الإكتتاب من خلال طلبات الإكتتاب المقدمة من المخطبتين في الشريحة الثانية، وبناءً على حجم وبيع الطلبات المقدمة من المخطبتين في الشريحة الثانية يوصي المنتسقين الدوليين المشتركين ومدرءة الشريك والشركة والمساهم البائع بسعر البيع النهائي والذي يجب أن يكون في النطاق السعرى للطرح.

• فترة الإكتتاب: تبدأ في ٢ نوفمبر ٢٠١٧ وتنتهي في ١٣ نوفمبر ٢٠١٧ للشريحة الأولى، و في ١٥ نوفمبر للشريحة الثانية، حيث تظل فترة الإكتتاب لشريحة الأفراد (الشريحة الأولى) متاحة لمدة ١٠ أيام عمل بما في ذلك أيام السبت وفقاً لما جاء بقانون الشركات رقم ٢ سنة ٢٠١٥.

• بنوك تلقي الإكتتاب: بنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع، وبنك أبوظبي الإسلامي ش.م.ع، وبنك الاتحاد الوطني ش.م.ع وبنك دبي الإسلامي ش.م.ع وبنك المشرق ش.م.ع وبنك الإمارات بنك ش.م.ع ونور بنك ش.م.ع.

• أهلية الفئات المؤهلة من المخطبتين للتقدم بطلب الحصول على الأسهم المطروحة للبيع:

• الشريحة الأولى: يتم فتح باب الإكتتاب للشريحة الأولى لثمانمائة مليون (8٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم (تمثل نسبة ٢٠% من الأسهم المطروحة للبيع) أمام المخطبتين التاليين:

•الأشخاص الطبيعيين (بما في ذلك الأفراد المؤهلين ذوي الملاءة المالية (كما هو موضح في القسم المتعلق بالشريحة الثانية)) الذين يمتلكون رقم مستثمر في سوق دبي المالي، وحساب بنكي في دولة الإمارات ولا يوجد أي متطلبات أو قيود على الجنسية أو مكان الإقامة.

•المستثمرين الآخرين الذين لم يشاركوا في الشريحة الثانية والذين يمتلكون رقم مستثمر في سوق دبي المالي و حساب بنكي في دولة الامارات.

• الشريحة الثانية: يتم فتح باب الإكتتاب للشريحة الثانية لسبعمائة وعشرون مليون (٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم (تمثل نسبة ٢٠% من الأسهم المطروحة للبيع).

•الأشخاص الاعتبارية الفاعدة على القيام باستثمارها بأنفسها، والتي تشمل:

(١) الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات وحكومة كل إمارة في دولة الإمارات منفردة، والمؤسسات والهيئات والشركات الحكومية كلياً.

(٢) المنظمات والكيانات الدولية، أو

(٣) الأشخاص المرخص لهم ممارسة أنشطة الأعمال والتي تشمل الأنشطة الاستثمار.

والذين يتم الموافقة عليهم، في كل حالة، من قبل الشركة والمؤسسين، بالتشاور مع المنتسقين الدوليين المشتركين، وتطبيق عليهم، أو من المواصفات التالية:
(أ) أن يكون شخص في الولايات المتحدة الأمريكية ومسترى من المؤسسات المؤهلة من أجل تقديم عرض لهم استناداً إلى القاعدة ٤٤)، (ب) أن يكون شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً للتحذ س (س)، (ج) أن يكون شخص في مركز دبي المالي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للحكمات المالية؛

•الأشخاص الطبيعيين الذين يتم الموافقة عليهم من قبل الشركة والمؤسسين، بالتشاور مع المنتسقين الدوليين المشتركين، و:

(١) الذين لا يقل دخلهم السنوي عن مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) درهم، أو الذين تقدر ثروتهم (دون احتساب قيمة محل إقامتهم الرئيسي) بما لا يقل عن خمسة مليون(٥,٠٠٠,٠٠٠) درهم؛ و

(٢) الذين يؤكّدون أن لديهم المعرفة أو الخبرة الكافية، سواء بشكل منفرد أو بالتعاون مع مستشار مالي، لتقييم المميزات والمخاطر المرتبطة أو الناتجة عن الاستثمار المزمع.

• يحظر الإكتتاب من قبل المجهور في الأسهم المطروحة للبيع على: يحظر الإكتتاب العام على أي مكتب تكون عملية شراؤه للأسهم مقيدة بموجب القوانين المعمول بها في موطن إقامة المكتب أو بموجب قوانين الدولة/الاختصاص الولائي التي ينتمي إليها المكتب، ويتحمل المكتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كانت عملية الشراء التي قام بها تتوافق مع قوانين الدولة/الاختصاص الولائي المعمول بها أم لا.

• الحد الأدنى للاستثمار: الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الطرح الخاصة بالشريحة الأولى هو (١,٠٠٠) درهم، على أن يكون أي استثمار إضافي زيادات لا تقل عن (١٠٠) درهم، وتم تحديد الحد الأدنى للاكتتاب في الشريحة الثانية بقيمة ٥٠,٠٠٠ درهم.

• الحد الأقصى للاستثمار: لا يوجد حد أقصى للاستثمار في الأسهم المطروحة للبيع.

• إكتتاب المؤسسين: لا يجوز للمؤسسين الإكتتاب في أسهم الطرح سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو من خلال أحد الشركات التابعة لهم.

• فترة الحظر: بعد الإتمام من عملية الطرح، تخضع الأسهم التي بحوزة المؤسسين لفترة حظر تبدأ من تاريخ إدراج الأسهم وتنتهي في تاريخ نشر البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المالية الثانية عقب تأسيسها كشركة مساهمة عامة، ولا يجوز للمؤسس بيع أو نقل ملكية الأسهم خلال تلك الفترة إلا إلى مؤسس آخر.

• ملكية مواطني دولة الإمارات: من المتوقع أن تستمر ملكية المؤسسين لنسبة ٥٥% على الأقل من أسهم الشركة، الأمر الذي من شأنه أن يضمن أمثال المتطلبات لملكية في دولة الإمارات.

الاكتتابات المكتتب تفويض وكيل

يجوز لأي مكتب تفويض وكيل لتعبئة طلب الإكتتاب وإرفاق وتقديم المستندات المطلوبة مع المبلغ المدفوع لأي من بنوك تلقي الإكتتاب نيابةً عن المكتب.

ويجب أن يرفق بطلب الإكتتاب نسخة صحيحة لعقد وكالة موثق من الهيئات/ الجهات التنظيمية في الإمارات العربية المتحدة مثل الكُتاب العدل أو السفارة الإماراتية بحيث يحق للوكيل الإكتتاب نيابة عن المكتب وكذلك تسلم إخطار التخصيص واسترداد المبلغ (ويجب على الوكيل تقديم النسخة الأصلية من الوكالة وذلك للتحقق منها).

• طلبات الإقتتاب: يجوز لمخطبتي الشريحة الأولى تقديم طلب إكتتاب واحد فقط (١) باسمه الشخصي، في حالة إذا تم تقديم طلب الإقتتاب بواسطة شخص طبيعي (ما لم يكن وكيلًا لمكتبٍ آخر) أو (٢) باسم الشركة، في حالة ما إذا تم تقديم طلب الإقتتاب بواسطة أي كيان مؤسسي، وإذا قدم أحد المخطبتين أكثر من طلب إكتتاب واحد باسمه الشخصي أو باسم الشركة، فستحفظ بنوك تلقي الإكتتاب ومدرءة الإكتتاب المشتركين باقئ في استبعاد كل أو بعض طلبات الإكتتاب المقدمة من هذا المكتب وعدم تخصيص أي أسهم لهذا المكتب.

على المخطبتين استكمال كافة البيانات المطلوبة في طلب الإكتتاب وإرفاق كافة المستندات المطلوبة وتقديمها إلى أي من بنوك تلقي الإكتتاب مع مبلغ الإكتتاب وذلك خلال فترة الإكتتاب المتعلقة بالشريحة الأولى.

يجب أن يكون طلب الإكتتاب المستوفي للمتوفي البيانات واضحاً ويخط مقروء، وفي حال مخالفة هذا الشرط، سيرفض بنك تلقي الإكتتاب استكمال طلب الإكتتاب لحين قيام المكتب باستكمال البيانات والمستندات المطلوبة قبل غلق باب الإكتتاب.

ويتربط على الإكتتاب في الأسهم المتوافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والالتزام بكافة القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية للشركة وتعهد أي شخص توظف إلى العقد الخاص لم تكن، ولا تقلل أو نسخ صورية من طلبات الإكتتاب، ويجب تعبئة طلب الإكتتاب فقط بعد قراءة نشرة الإكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بإمعان ويقدم الطلب بعد ذلك لأي فروع تابعة لبنوك تلقي الإكتتاب الوارد ذكرها أدناه، ويقر المخطبتون أو وكلاءهم بصحة المعلومات المتضمنة بطلب الإكتتاب بحضور ممثل عن البنك الذي قدم الإكتتاب إليه ويوقع المكتب أو من يتوب عنه على طلب الإكتتاب أو يتعدّد على طلبه بصورة واضحة.

يحق لبنوك تلقي الإكتتاب عدم قبول طلبات الإكتتاب المقدمة من أي مكتب في الشريحة الأولى لأي من الأسباب التالية:

• إذا كان الطلب غير كامل أو غير صحيح فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع أو المستندات المقدمة (ولا يتحمل أي من المشاركين في عملية الطرح أي مسئولية عن عدم استلام ما تم تخصيصه من أسهم الطرح إذا لم تتاح له عنوان المخطبتين بشكل صحيح أو مقروء)؛

• أو إذا تم تقديم مبلغ الإكتتاب بطريقة مفارقة لطرق الدفع المسموحة (ولا تتحمل الشركة و لا المؤسسين أو غيرهم من المشاركين في الطرح أي مسئولية عن أي مبلغ إكتتاب يتم سدادها بطرق مفارقة لطرق الدفع المسموح بها).

• إذا لم يتطابق مبلغ الإكتتاب المبين في الطلب أو مبلغ الإكتتاب الذي قدمه مع الطلب مع شروط الحد الأدنى المطلوب للاستثمار أو الزيادات المحددة لطرح الشريحة الأولى.

• إذا كان طلب الإكتتاب المقدم غير واضح أو غير مقروء؛

• إذا ارتجع شيك المدير (المصدق) لأي سبب من الأسباب؛

إذا كان المبلغ المتواجد في الحساب البنكي المذكور في طلب الإكتتاب المقدم غير كافي لسداد مبلغ الإقتاب المذكور في نموذج طلب الإقتاب المقدم أو عدم مقدرة بنك تلقي الإكتتاب على تحويل المبلغ مقابل الطلب سواء كان ذلك لعدم تطابق أو لأي أسباب أخرى.

• إذا كان رقم المستثمر غير ساري أو غير صحيح.

• إذا كان طلب الإكتتاب مكرراً (وتعود الموافقة على مثل هذا الطلب المكرر إلى السلطة التقديرية للشركة والمؤسسين فقط)؛

• إذا وُجد أن طلب الإكتتاب يخالف شروط الطرح.

• إذا تبين أن المكتب قد قدم أكثر من طلب إكتتاب واحد (غير مسموح بالتقدم بطلبات للإكتتاب في الشريحتين الأولى والثانية معاً بالإضافة إلى أنه لا يجوز التقدم بأكثر من طلب في أي من الشريحتين على حدة).

• إذا كان المكتب شخص طبيعي وتبين أنه لم يتقدم بطلب الإكتتاب باسمه الشخصي (لا إذا كان وكيلًا أو ممثلاً عن مكتبٍ آخر)؛

• عدم التزام المكتب بالقواعد المعمول بها في طرح الشريحة الأولى؛

• وُجد أنه من الضروري رفض طلب الإكتتاب لضمان الامتثال لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي وهذا الإعلان أو متطلبات المصرف المركزي في دولة الإمارات أو الهيئة أو سوق دبي المالي؛ و

• إذا فشل نظام التحويل النقدي من خلال نظام المصرف المركزي الإماراتي للتحويلات المالية أو في حالة عدم كفاية المعلومات المطلوبة في الحقول الخاصة لمضي قدما في التعامل مع الطلب.

يجوز لأي من بنوك تلقي الإكتتاب والمؤسسين والشركة ومدرءة الإكتتاب الرئيسيين المشتركين رفض الطلب لأي من تلك الأسباب في أي وقت حتى تخصصي أسهم الطرح كما أنهم غير ملزمين بإخطار المخطبتين المرفوضين قبل إرسال إشعار تخصيص الأسهم. المستندات الصاحبة لطلبات الإكتتاب

يجب على جميع المخطبتين تقديم المستندات التالية مع طلبات الإكتتاب الخاصة بما يلي:

فيما يتعلق بالفراد مواطني دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي أو أي دولة أخرى:

– أصل وصورة من جواز سفر ساري أو بطاقة الهوية الإماراتية

– في حالة كان الموقع شخصًا آخر بخلاف المكتب، يجب تقديم ما يلي:

• سند وكالة صدق حسب الأصول لصالح الشخص المخول له بالتوقيع أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل الكُتاب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة.

• أصل جواز سفر الشخص المخول له بالتوقيع للتحقق من توقيعه بصورة من جواز السفر.

• أصل جواز سفر المكتب للتحقق من توقيعه بصورة من جواز السفر.

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

• أصل وصورة من جواز السفر الوصي بالتوقيع للتحقق من توقيعه.

• صل وصورة من جواز سفر القاصر؛ و

• في حال كان الوصي معينًا من قبل المحكمة، أصل وصورة عن سند وصاية صدق 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 الامارات:

• أصل وصورة من الرخصة التجارية أو السجل التجاري للتحقق أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل الكُتاب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة.

• أصل وصورة من المستند الذي تملي للمفوض بالتوقيع نيابة عن المكتب وتقديم طلب الإكتتاب نيابة عنه وقبول الشروط والأحكام المنصوص عليها في نشرة الإكتتاب ونموذج الأكتاب.

• أصل وصورة من جواز سفر المفوض بالتوقيع.

– بخصوص الأشخاص الاعتبارية المسجلين خارج الدولة فإن المستندات المطلوبة ستختلف بناء على طبيعة الشخصية الاعتبارية

•وكان تسجيلها، وذلك لأنه يرجى مراجعة مدرءة الإقتاب المشتركين للحصول على قائمة المستندات المطلوبة.
طريقة الإكتتاب والدفع للشريحة الأولى: يتعين على المكتب تقديم طلب الإقتاب إلى أي بنك من بنوك تلقي الإقتاب المذكورة في هذا الإعلان وتخصيص رقم حسابه المصرفي بالإضافة إلى سداد قيمة أسهم الطرح التي يرغب بالاككتاب فيها، ويتم الدفع بأحدى الطرق التالية.

• شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات لصالح حساب الشركة تحت إسم "إعمار للتطوير ش.م.ع." أو

• الخصم من حساب المكتب لدى بنك تلقي الإكتتاب؛ أو

• الإكتتاب الإلكتروني (يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بالإكتتاب الإلكتروني أدناه).

يجب أن يتم تعبئة التفاصيل الخاصة بالحساب البنكي للمكتب في طلب الإقتاب حتى لو كان سيتم سداد مبلغ الإقتاب عن طريق شيك مدير.

لا يجوز، ولن يتم قبول سداد قيمة أسهم الطرح المرغوب الإكتتاب فيها من قبل بنك تلقي الإقتاب بأي من الطرق التالية.

• نقدًا؛

• شيك (غير مصدق)؛ أو

• أي طريقة دفع أخرى تخالف ما هو مذكور أعلاه.

مواعيد هامة لطرق سداد قيمة الإكتتاب:

• في حالة سداد مبلغ الإقتاب عن طريق شيك، يجب أن يتم تقديم ذلك الشيك بحلول الساعة الثانية عشر من مساء يوم ١١ نوفمبر ٢٠١٧.

• في حالة الإقتاب عن طريق ماكينة الصراف الآلي "ATM" أو عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت يجب أن يتم تقديم طلبات الإقتاب قبل الساعة الثانية من ظهر يوم ١٣ نوفمبر.

• في حالة الإقتاب عن طريق نظام التحويلات المالية يجب أن يتم تقديم طلبات الإقتاب قبل الساعة الثانية عشر من ظهرا يوم ١٢ نوفمبر.

الإقتاب الإلكتروني: سوف يتيح سوق دبي المالي على الموقع الإلكتروني الرسمي لـ www.dfm.ae للمخطبتين الذين لديهم رقم مستثمر مسجل على الموقع الإلكتروني، ويمتلكون بطاقة أي فيستور سارية لتقديم طلبات الإقتاب الإلكتروني الخاصة بهم لبنوك تلقي الإقتاب. يجوز لبنوك تلقي الإقتاب أن يكون لها قنوات الكترونية خاصة بها لتطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتحركة، أجهزة الصراف الآلي، إلخ والتي يتم ربطها بنظام سوق دبي المالي الخاص بالإقتاب العام الولائي، ويعتبر تقديم الطلبات لطب الإقتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط وأحكام الطرح نيابة عن المكتب، كما يعتبر ذلك تفويضًا للبنك المصدر لبطاقة أي فيستور، وبنك تلقي الإقتاب بدفع إجمالي قيمة الأسهم التي يرغب بالإقتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من بطاقة أي فيستور أو حساب العميل المصرفي وتحويل المبلغ لحساب عملية الطرح لصالح إعمار للتطوير ش.م.ع. "IPO" (Emaar Development PJS) المفتوح في بنوك تلقي الإقتاب، وذلك على النحو الموضح في طلب العملاء، ويجب تقديم الطلبات إلكترونيا كافيًا فيما يتعلق بالوفاء بمتطلبات تعريف الهوية وعليه، فإن أي مستندات داعمة مطلوبة في أي موضع آخر في هذا الإعلان لن تطبق على طلبات الإقتاب الإلكتروني المعنية في هذه الفقرة.
يجب أن يتم الإطّار بالتخصيص النهائي لأسهم الطرح ورد عنايتد الأسهم المطروحة للبيع التي لم تخصص (إن وجدت) مع العوائد الناجمة عليها عقب إغلاق فترة الإقتاب، ويتم تنفيذ هذا الأمر ومعالجته بواسطة بنوك تلقي الإقتاب التي تم تقديم طلب الإقتاب الأصلية إليها.

لن يكون أي من سوق دبي المالي، و الشركة، و لا المؤسسين، و لا مجلس الإدارة، و لا بنوك تلقي الإقتاب و لا البنك المصدر لبطاقة أي فيستور مستولين بأي حال من الأحوال عن استخدام خدمة تقديم طلبات الإقتاب الكترونيا من قبل عميل البنك أو المكتب و لا عن الخصم من حساب العميل من قبل بنوك الإقتاب المعني و لا عن الخصم من بطاقة أي فيستور من قبل عميل المصدر لبطاقة أي فيستور، وذلك فيما يتعلق بأي خسائر أو أضرار يتكبدها المكتب بصورة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة استخدامه خدمة الإقتاب الإلكتروني / أو بإطلاق أي فيستور.

فيما يتعلق بالتقديم الإلكتروني، يعد كافيًا لأغرض تحديد الهوية ولن يكون مطلوبًا أي مستندات إضافية، قيام العملاء بتقديم طلبات الإقتاب إما من خلال ماكينة الصراف الآلي "ATM" أو من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وذلك بدور العميل، أي حساباتهم الخاصة سواءا عن طريق ماكينة الصراف الآلي "ATM" مستخدمين بطاقات الخصم المباشر الخاصة بهم أو عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت مستخدمين الرقم السري الخاص بهم، وذلك كإجراء تقليدي في معاملات الخدمات المصرفية الإلكترونية.

كما يجوز استلام طلبات الإقتاب من خلال نظام التحويل النقدي للمصرف المركزي لدولة الإمارات ("نظام التحويل لبطاقة أي على المستثمر الذي يختار نظام التحويل النقدي لتقديم رقم مستثمر ساري مع قيمة أسهم الطرح المكتب فيها في حقل الأوامر الخاصة.

مبالغ الإقتاب: يتعين على المديهم في الشريحة الأولى تقديم طلبات شراء الأسهم المطروحة للبيع بمبلغ ١,٠٠٠ درهم أو أكثر، على أن يكون أي استثمار يزيد عن ١,٠٠٠ درهم إمارتي بزيادات لا تقل عن ١٠٠ درهم، وبناء عليه، يتقدم المخطوبين في الشريحة الأولى للإقتاب في مبلغ بالدرهم الإماراتي، الذي سيتم استخدامه لشراء أسهم الطرح بسعر الطرح النهائي بدلًا من التقدم للإقتاب في عدد معين من أسهم الطرح.

إخطارات التخصيص والمبالغ المستردة: في حالة زيادة حجم الإقتاب في أسهم الشريحة الأولى عن عدد الأسهم المخصص لها، سوف يتم تخصيص أسهم الطرح إلى المخطبتين في الشريحة الأولى بالتناسب مع مبلغ الإقتاب في الطلب المقدم من كل مكتب وبناءً على سعر البيع النهائي، وسيتم تقليص الطلبات بناءً على هذا الأساس في حالة زيادة حجم الإقتاب في الشريحة الأولى، أي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي للأسهم المطروحة للبيع، سيتم تقريبها إلى أقرب رقم صحيح. لذا فإنه من الممكن ألا يتم تخصيص أي من الأسهم المطروحة لصالح بعض المخطبتين نتيجة لهذا التقريب. ستخصص الأسهم وفقًا لسياسة التخصيص سائلة الذخر وبناءً على سعر البيع النهائي.

إذا لم يتم الإقتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الأولى، سوف تكون الأسهم الغير مكتب فيها متاحة للإقتاب من قبل مقدمي طلبات الإقتاب في الشريحة الثانية، أو يجوز للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع الهيئة) أن يقوموا بتحديد تاريخ غلق باب الإقتاب في الشريحتين الأولى والثانية.

سوف يتم إرسال إشعار إلى المخطبتين في شريحة الأفراد الذي تم التخصيص لهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد للمخطبتين بالحصول بصورة مبدئية أن طلبات الإقتاب المقدمة قد تمت الموافقة عليها وأنهم سوف يستلمون أسهم الطرح كما سيتم إشعارهم أيضًا عن طريق رسالة نصية بعدد الأسهم المخصصة لهم، وسوف يعقب هذا الأمر إشعارات مفصلة تحدد الأسهم المخصصة لكل مكتب، وسوف يتم إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل.

سوف يتم تخصيص الأسهم الخاصة بالشريحة الثانية بواسطة الشركة والمؤسسين وذلك بالتشاور مع المنتسقين الدوليين المشتركين (مدرءة الإقتاب المشتركين)، وذلك فإنه من الممكن عدم تخصيص أي أسهم للمخطبتين الذين يقدمون طلبات إقتاب في الشريحة الثانية أو أن يخصص لهم عدد من أسهم الطرح أقل من العدد المذكور في طلب الإقتاب الخاص بهم.

يحتفظ كل من الشركة والمؤسسين باقئ في تخصيص أسهم الطرح الخاصة بالشريحة الثانية بأي طريقة يرونها ضرورية، هذا بالإضافة إلى أنه يكون لهم الحق في طرح أسهم إضافية للإقتاب كجزء من الشريحة الأولى والثانية بشرطه الحصول على الموافقات اللازمة، بما في ذلك موافقة الهيئة.

إذا لم يتم الإقتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثانية، سوف يتم سحب عملية الطرح (باستثناء ما إذا قررت الهيئة خلاف ذلك) يجب علو المخطبتين التقدّم بطلبات الإقتاب في أسهم الطرح في شريحة واحدة فقط. وفي حالة تقدم أي مكتب للإقتاب في أكثر من شريحة، يحق للشركة والمؤسسين اعتبار أحد أو كلا الطرفين غير ساري أو صحيح.

جهاز الإمارات للاستثمار: يتم حجز أربعين مليون ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ من أسهم الطرح (ما يمثل ٥% من أسهم الطرح) ليتم الإقتاب بها من قبل جهاز الإمارات لإستثمار، وفقًا للمادة ١٢٧ من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية، وسوف يتم تخصيص أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للإستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من إجمالي حجم الشريحة الثانية، وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للإستثمار هذه الحقوق للتقدم للإقتاب في أسهم الطرح، سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاقتاب فيها من قبل المخطبتين من الشريحة الثانية.

يتم الإخطار بالتخصيص النهائي لأسهم الطرح ورد عنايتد أسهم الطرح التي لم تخصص (إن وجد) عقب إغلاق فترة الطرح وقبل إدراج الأسهم، وسوف تنفيذ هذا الأمر ومعالجته بواسطة بنوك الإقتاب التي تم تقديم طلب الإقتاب فيها، وقد تنتهي عملية رد مبالغ الإقتاب الفاقضة بعد إدراج أسهم الطرح في سوق دبي للأوراق المالية. يتم إعادة/إيداع المبلغ الفاضل إلى نفس حساب العميل الذي تم من خلاله دفع/خصم المبلغ الأصلي للطلب.

ملخص لتقرير التقييم: يتم تقديم الأصول العقارية للشركة في ٣، سبتمبر ٢٠١٧ من قبل طرف ثالث مستقل بإجمالي قيمة ٣٥.٦ مليار درهم إماراتي وتوجد نسخة من الملخص التنفيذي على الموقع الإلكتروني www.emaardevelopment.com، وسيكون تقرير التقييم هذا متاحًا الأسبوع المقبل على الموقع الإلكتروني www.emaardevelopment.com ويجب قراءة التقرير بأمله متضمنًا الاقتراض التي تم التقييم بناءً عليها.

المخاطر : هناك بعض المخاطر الخاصة بالاستثمار في هذا الإقتاب، ولقد تمت مناقشة هذه المخاطر في القسم المبين بـ "مخاطر الاستثمار"، في نشرة الإقتاب، لذا يتعين على المخطبتين المحتملين قراءة نشرة الإقتاب بعناية خاصة الجزء الذي يحمل عنوان "مخاطر الاستثمار" وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي عليهم أخذها بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بالإقتاب وتقديم طلبات الإقتاب في اسهم الطرح.

١	تاريخ بداية الطرح والعائان عن النطاق السعرى في الصحف وموقع سوق دبي المالي	٢ نوفمبر ٢٠١٧
٢	تاريخ غلق باب الإقتاب للشريحة الأولى	١٣ نوفمبر ٢٠١٧
٣	تاريخ غلق باب الإقتاب للشريحة الثانية	١٥ نوفمبر ٢٠١٧
٤	تاريخ إعلان سعر الطرح النهائي	١٦ نوفمبر ٢٠١٧
٥	تخصيص الشريحة الأولى	في موعد أقصاه ١٩ نوفمبر ٢٠١٧
٦	الإشعار عن طريق رسالة نصية للتأكد على المخطبتين الذين تمت الموافقة على طلبات الإقتاب الخاصة بهم	١٩ نوفمبر ٢٠١٧
٧	البداء في إرسال البريد المسجل فيما يتعلق بالأسهم المخصصة	٢٠ نوفمبر ٢٠١٧
٨	إعطاء الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة التاسعة صباحًا في فندق العنوان دبي.	٢٠ نوفمبر ٢٠١٧
٩	رد الفائض من المبالغ المدفوعة لشراء الأسهم الإقتاب إلى المخطبتين	في موعد أقصاه ٢٥ نوفمبر ٢٠١٧
١٠	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم في سوق دبي المالي	٢٢ نوفمبر ٢٠١٧

تتوفر تفاصيل هذا الطرح أيضًا على الموقع التالي www.emaar.com و www.emaardevelopment.com

أو لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على رقم **٣٣٣٣ ٤٣٦٧ ٩٧١+**

مدرءة الإقتاب المشتركين	بنوك تلقي الإقتاب الرئيسية	المستشارون القانونيون لعملية الطرح
بنك أبوظبي الأول ش.م.ع <p>بنية بنوك أبوظبي الأول حديقة خليفة للأعمال - منطقة القرم ص ب ٣٦٦ أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة</p>	بنك أبوظبي الأول ش.م	