

غير مخصص للإصدار أو النشر أو التوزيع بشكل مباشر أو غير مباشر في أستراليا أو كندا أو اليابان أو الولايات المتحدة الأمريكية أو في أي دولة يعتبر فيها العروض أو البيوع محظورة بموجب قوانينها المطبقة

إن هذا البيان هو إعلان وليس نشرة اكتتاب أو عرض لبيع أوراق مالية في أي دولة بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو اليابان أو الإمارات العربية المتحدة أو أستراليا

للنشر الفوري
29 سبتمبر 2014

مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (تحت التأسيس) عرض بيع الأسهم - إعلان سعر البيع النهائي تعلن عن تحديد سعر البيع النهائي بـ 2.90 درهم إماراتي للسهم العادي

تعلن مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (تحت التأسيس) ("إعمار مولز" أو "الشركة")، المالك والمشغل الرائد لمراكز التسوق في دبي بما في ذلك "دبي مول"، اليوم عن نجاحها في تسعير أسهمها للطرح العام الأولي ("الطرح العام" أو "الطرح").

- تم تحديد سعر الطرح بـ 2.90 درهم إماراتي للسهم العادي ("سعر الطرح").
- وفقاً لسعر الطرح، ستبلغ القيمة السوقية لإعمار مولز نحو 37.7 مليار درهم إماراتي (10.3 مليار دولار أمريكي).
- عدد الأسهم المشمولة في الطرح 2 مليار سهم تمثل نحو 15.4% تقريباً من إجمالي رأس المال.
- يبلغ مجمل قيمة الأسهم العادية المباعة من قبل شركة إعمار العقارية ش.م.ع. نحو 5.8 مليار درهم إماراتي (1.6 مليار دولار أمريكي).
- تمت تغطية سجل أوامر الاكتتاب بأكثر من 30 ضعفاً من قبل شريحة المؤسسات وبنحو 20 ضعفاً من قبل شريحة الأفراد عند أعلى سعر في النطاق السعري للأسهم المعروضة للبيع. وبلغت نتيجة التخصيص النهائي نحو 70% للمستثمرين من المؤسسات و30% للمستثمرين الأفراد.
- بالمجمل، تلقى سجل أوامر الاكتتاب أكثر من 470 طلب اكتتاب من شريحة المؤسسات.
- يتوقع أن يحدث الإدراج والتداول في سوق دبي المالي عند الساعة العاشرة من صباح يوم 2 أكتوبر 2014 تحت الرمز (EMAARMALLS).

في هذا السياق، قال سعادة محمد العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار مولز": "يسعدنا أن يحقق الاكتتاب العام التاريخي لإعمار مولز هذا النجاح وأن يحظى بمثل هذا الاهتمام الكبير من قبل المستثمرين من الأفراد والمؤسسات على حد سواء. لقد سجلت إعمار مولز أداءً قوياً على امتداد عملياتها خلال السنوات الخمس الماضية، وكلنا ثقة بأن حضورنا الراسخ ضمن قطاع تجارة التجزئة المزدهر في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، إضافة إلى أصول الشركة المعروفة على

مستوى العالم، وفريقنا الإداري المتمرس، ستكون جميعها عوامل رئيسية في دعم النمو المستقبلي للشركة. وأود في هذه المناسبة أن أرحب بجميع المساهمين الجدد في إعمار مولز، ونحن على أعتاب مرحلة جديدة من نمو الشركة.

آخر المستجدات والتطورات – الميزانية العمومية التقديرية كما في 30 سبتمبر 2014.

وفق متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع فيما يتعلق بالطرح العالمي، فسوف تنشر الشركة بتاريخ 1 أكتوبر 2014 تقديرات الإدارة للميزانية العمومية للشركة (بما يعكس المركز المالي الافتتاحي كما في 30 سبتمبر 2014) ("الميزانية العمومية التقديرية")، والتي سوف تتضمن، من ضمن أشياء أخرى، المواد المختارة المذكورة أدناه. إن المبالغ المذكورة أدناه وتلك التي سوف يتم ذكرها في الميزانية العمومية التقديرية تعكس فقط تقديرات الإدارة لموقف ميزانية الشركة كما في 30 سبتمبر 2014 وذلك بناءً على الأرصدة التجريبية المتاحة للشركة كما في 28 سبتمبر 2014 والخاضعة لتعديلات معينة. لم يتم تدقيق أو مراجعة أو التقرير على أو اعتماد الميزانية العمومية التقديرية من قبل إيرنست أند يونج الشرق الأوسط، فرع دبي ("إيرنست أند يونج") مدققي حسابات الشركة المستقلين أو من أي طرف آخر. وعليه يجب على المستثمرين الانتباه بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك الواردة في الميزانية العمومية التقديرية، ويشمل هذا ما هو وارد أدناه.

مقدره كما في 30
سبتمبر 2014

بمليون درهم إماراتي

20,442

الممتلكات الاستثمارية

13,014

رأس المال

377

الدخل المحتجز

7,301

إجمالي الالتزامات غير المتداولة

سوف تنشر الشركة أيضاً بتاريخ 31 أكتوبر 2014 البيانات المالية المراجعة للشركة كما في ولمدة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014، والتي سوف تكون مراجعة من قبل إيرنست أند يونج.

إشعارات التخصيص ورد الأموال الفائضة

وسوف يتم إرسال إشعار إلى المكتتبين في شريحة الأفراد الذين تم التخصيص لهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد لهم وصول طلبات الاكتتاب، وفي حال الموافقة عليها، سوف يستلمون الأسهم المخصصة لهم، وسوف يعقب ذلك إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل.

يتم الإخطار بالتخصيص النهائي للأسهم المطروحة للبيع ورد الأموال الفائضة مع العوائد الناجمة عنها (إن وجدت) عقب إغلاق فترة الاكتتاب وقبل إدراج الأسهم، ويتم تنفيذ هذا الأمر ومعالجته حصرياً من قبل البنوك المتأهبة للاكتتاب التي تم تقديم طلب الاكتتاب إليها.

تتوفر التفاصيل المتعلقة بالعرض العام لبيع الأسهم أيضاً من خلال الموقع الإلكتروني www.emaar.com؛ أو
رجاء الاتصال على الرقم (800 364 476) 800 EMG IPO للاطلاع على المزيد من المعلومات.

تم تعيين ميريل لينش انترناشيونال ("بنك أوف أميركا ميريل لينش")، جيه بي مورجان سيكيوريتيز بي أل سي ("جيه بي مورجان") ومورجان ستانلي أند كو انترناشيونال بي أل سي ("مورجان ستانلي") كمنسقين دوليين مشتركين للطرح. وتم تعيين بنك أوف أميركا ميريل لينش وجيه بي مورجان ومورجان ستانلي والمجموعة المالية هيرميس المحدودة (الإمارات العربية المتحدة) ("هيرميس المحدودة") والإماراتية للخدمات المالية ش.م.ع ("الإماراتية للخدمات المالية") وبنك أتش أس بي سي الشرق الأوسط المحدودة ("أتش أس بي سي") وبنك أبوظبي الوطني ش.م.ع ("بنك أبوظبي الوطني") كمديري الاكتتاب المشتركين.

وتم تعيين روثشيلد كمستشار مالي للعرض.

وتم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني وبنك أبوظبي الوطني كبنوك الاكتتاب الرئيسية.

معلومات للمحررين

نبذة عن أعمال إعمار مولز

- مالك ومشغل رئيسي لمراكز التسوق في دبي بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تصل إلى ما يقارب 5,9 مليون قدم مربع كما في 30 يونيو 2014، ونسبة إشغال تعادل 95% من هذه المساحة الإجمالية القابلة للتأجير كما في الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014، وتعمل الشركة من خلال أربعة أقسام:
 - قسم مراكز التسوق الإقليمية المتميزة: (83% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل دبي مول
 - قسم مراكز التسوق الإقليمية: (5% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل دبي مارينا مول
 - قسم مجمعات التجزئة المتكاملة: (6% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل 30 مركز للتسوق ومحلات تجزئة أخرى
 - قسم المجمعات المتخصصة: (5% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل سوق البحار ومجمع الذهب والألماس
- واحدة من أكثر شركات إعمار العقارية نمواً:
 - تم تحقيق 25% كمعدل نمو سنوي تراكمي للعائدات ونسبة 30% كمعدل نمو سنوي تراكمي لصافي الربح قبل خصم العائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) ونسبة 45% كمعدل نمو سنوي تراكمي للتدفق النقدي الحر بين الأعوام 2011 و 2013.
 - بلغت العوائد في العام 2013 مبلغاً قدره 2,395 مليون درهم إماراتي (652 مليون دولار أمريكي) وخلال الأشهر الستة الأولى من العام 2014 مبلغ وقدره 1,258 مليون درهم إماراتي (343 مليون دولار أمريكي).
 - بلغ صافي الربح قبل خصم العائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) 1,739 مليون درهم إماراتي (474 مليون دولار أمريكي)، أي بمعدل 73% هامش صافي ربح قبل خصم العائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) و 999 مليون درهم إماراتي (272 مليون دولار أمريكي)، أي بمعدل 79% هامش صافي ربح قبل خصم العائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) في العام 2013 والأشهر الست الأولى من العام 2014، على التوالي.

- بلغت القيمة السوقية لعقارات إعمار مولز (بما فيها توسعات ردهة الأزياء) 39,8 مليار درهم إماراتي (10,6 مليار دولار أمريكي) كما في 30 يونيو 2014 وذلك بحسب "جونز لانغ لاسال".

- دبي مول أحد أبرز الأصول الرئيسية
 - مركز التسوق والترفيه الحاصل على أعلى نسبة اقبال للزائرين في جميع أنحاء العالم خلال السنوات الثلاث الأخيرة، بحيث زاره ما يقارب 75 مليون زائر في عام 2013
 - ساهم في تحقيق ما يقارب 50% من القيمة الاجمالية للسلع الفاخرة المباعة في دبي خلال عام 2013
 - أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة الإجمالية المشيدة (حوالي 12,1 مليون قدم مربع) ويعد سادس أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) (حوالي 3,7 مليون قدم مربع)
 - حقق في السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014، إشغال للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) بنسبة 99%
 - يقام حالياً توسعة لقسم الموضة والأزياء ومن المتوقع أن تزيد المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بحدود 600 ألف قدم مربع (أي حوالي 13% من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) في دبي مول) والتي من الممكن أن تستوعب ما يزيد عن 200 وحدة لعدد من أفخم الأسماء العالمية

نبذة عن أبرز خصائص الاستثمار للشركة

- تعتبر دبي واحدة من أكثر الاقتصادات العالمية جاذبية وتوفر منصة ممتازة تساعد على استمرار نمو أعمال إعمار مولز
- تستفيد إعمار مولز من ارتفاع نمو أسواق التجزئة الموجهة نحو المستهلك في دبي
- تعتبر أصول إعمار مولز الرئيسية صروح تجزئة عالمية ووجهات ترفيه متميزة وتشكل جزءاً من أشهر معالم دبي
- طورت إدارة إعمار مولز مراكز تجارية تعدّ الأفضل في فئتها ولديها سجل ناجح في خلق قيمة جوهرية للمساهمين
- تحظى إعمار مولز بمساهم قوي وملتزم وذو سمعة متميزة وعلاقة عمل وثيقة مع الحكومة
- تستفيد إعمار مولز من فرص نمو متميزة من خلال علاقتها مع شركتها الأم إعمار العقارية
- تتمتع إعمار مولز بميزانية قوية وسياسة استثمارية حكيمة تمنح الشركة القدرة على الاستفادة من فرص النمو

أولويات إعمار مولز الاستراتيجية

- تحقيق نمو طويل الأمد من خلال الإدارة الفعالة لمحفظه المستأجرين
- زيادة العائد الناجم عن مجموعة الأصول الحالية من خلال الإدارة الفعالة للأصول والتوسعات بالإضافة الى تطوير أصول جديدة
- زيادة فرص النمو ونسبة توزيع العوائد مع الحفاظ على هيكل رأس مال متحفظ
- تحسين الوعي بالعلامة التجارية بغرض زيادة الاقبال ودعم نمو مبيعات المستأجرين

الحوكمة ومجلس الإدارة

- تلتزم إعمار مولز بمعايير حوكمة الشركات التي تتماشى مع أفضل الممارسات العالمية
- يرأس إعمار مولز فريق متخصص يتمتع بخبرة واسعة وسجل حافل في مجال العقارات وقطاع التجزئة
 - ناصر رفيع - المدير التنفيذي ، يعمل مع مجموعة إعمار منذ 9 سنوات، شغل سابقاً منصب المدير الإداري في هامبتونز انترناشيونال ميدل ايست. يتمتع السيد/ رفيع بخبرة واسعة في مجال نظم تخطيط الموارد المؤسسية وهو مستشار استراتيجي للمدراء التنفيذيين في قطاع تكنولوجيا المعلومات وحلول استقصاء معلومات الأعمال. ويعد ناصر مسؤولاً عن النمو الاستراتيجي لمجموعة "إعمار مولز"، وينصب تركيزه على

تحسين سياسات المستأجرين، وتعزيز إقبال الزائرين، وزيادة إيرادات قطاع التجزئة، والتصميم العام، وتخطيط التنمية واستراتيجية التسويق العالمية.

○ يزن محمد الناصر - المدير المالي يعمل مع مجموعة إعمار منذ 9 سنوات، شغل منصب مدير التدقيق الداخلي في إعمار العقارية سابقاً ومدقق داخلي أول في شركة ماجد الفطيم. كما عمل السيد الناصر كمدقق داخلي أول لدى الأمم المتحدة ("الأثروا")

○ سالي يعقوب - مدير أول ورئيس قسم التأجير، تعمل مع مجموعة إعمار منذ 10 سنوات وفي المجال منذ 23 سنة. السيدة/ يعقوب مسؤولة عن وضع استراتيجيات وخطط التأجير تطوير توزيع متناسب لمحال التجزئة والمستأجرين.

- سوف يتم تشكيل مجلس الإدارة من ثمانية أعضاء يتم تعيينهم من قبل إعمار العقارية ويتم انتخابهم لاحقاً من قبل مساهمي إعمار مولز
- ستعين إعمار العقارية أربعة أعضاء في مجلس إدارة إعمار مولز والذين هم أصلاً أعضاء في مجلس إدارة إعمار العقارية.

○ سعادة محمد العبار - رئيس مجلس الإدارة التنفيذي. رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية" ورئيس مجلس إدارة "مصرف السلام"، وعضو مجلس إدارة "مجموعة نور للاستثمار" وعضو اللجنة التحضيرية لمعرض إكسبو دبي 2020

○ أحمد المطروشي - عضو غير تنفيذي. رئيس مجلس إدارة جمعية دبي العقارية وخدمات إمريل ذ.م.م، نائب رئيس مجلس إدارة مجمع دبي للاستثمار، عضو اللجنة الاستشارية للمجلس الأعلى للطاقة، ورئيس مجلس إدارة إعمار لخدمات المرافق.

○ عبدالله بالبوحة - عضو غير تنفيذي. عضو مجلس إدارة شركة الصكوك الوطنية
○ عبدالرحمن الحارب - عضو غير تنفيذي، رئيس مجلس إدارة بنك الطيب والشركة العمانية الوطنية للاستثمار القابضة، رئيس لجنة تدقيق شركة دبي لصناعات الطيران وعضو مجلس إدارة "ستاندرد إيرو"

سوف تقوم إعمار مولز بتعيين أربعة اشخاص كأعضاء مستقلين غير تنفيذيين ("أعضاء مستقلين غير تنفيذيين") في مجلس الإدارة. سيشكل الأعضاء المستقلين غير التنفيذيين غالبية كل من لجنة المكافآت ولجنة التدقيق.

- هلال المري - مدير عام دائرة السياحة والتسويق التجاري
- محمد الحسيني - عضو مجلس إدارة بنك الإمارات دبي الوطني، اتصالات، شركة دبي للعقارات، والمناطق الاقتصادية العالمية
- محمد مراد - المدير الإقليمي، جوجل الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
- ريتشارد إيكرز - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي في شركة بارات للتطوير، وعضو غير تنفيذي للمجلس الاستشاري لشركة باترسي باور ستيشن للتطوير

للاستعلام:

+97143673856 +97143673978	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (تحت التأسيس) هبة البلیدی شالاب ارورا
+97143673856	شركة إعمار العقارية ش.م.ع هبة البلیدی
	المنسقين الدوليين المشتركين

<p>+971 4425 8200</p> <p>+442079953700</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>بنك أوف أميركا ميريل لينش</p> <p>أرشاد غافور</p> <p>جوكيل ماني</p> <p>ياسين عمر</p> <p>كاري بيتكين</p>
<p>+97144281726</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>جيه بي مورجان</p> <p>أناستازيا بلوم</p> <p>أحمد سالم</p>
<p>+442074255145</p> <p>-</p> <p>+97147097172</p> <p>+97143634852</p>	<p>مورجان ستانلي</p> <p>باتريك ديلفانيس</p> <p>جاشا تيلش</p> <p>ادوارد سينير</p>
	<p>مديري الطرح المشتركين</p>
<p>+97144235115</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>أتش أس بي سي</p> <p>سامر دغيلي</p> <p>نيك أوزيل</p> <p>أنشول غوبتا</p>
<p>-</p> <p>+97126161888</p> <p>+97126112261</p>	<p>بنك أبوظبي الوطني</p> <p>مجد معاينة</p> <p>شاشي رانجان</p>
<p>-</p> <p>+201001232001</p> <p>+97143634031</p> <p>+97143634000</p>	<p>المجموعة المالية هيرميس</p> <p>محمد عبيد</p> <p>هشام حلبوني</p> <p>أحمد الجندي</p>
<p>+97143032800</p>	<p>الإمارات للخدمات المالية ش.م.ع</p>

- -	براساد تشاري هيتاش أساريوتا
	المستشار المالي
+97144284300 +442072805000	روثشيلد كريس هاولي آدم يونغ علاقات عامة
-	أصداء بيرسون مارستيلر
+97144507600 +97144507692 +971564846803	سونيل جون توم دروموند
-	سميثفيلد
+442073604900 +447785275665 +4427970174353	جون كيلبي أليكس سيمونز

إخلاء مسؤولية

تم إعداد محتوى هذا الإعلان من قبل وتحت المسؤولية الحصرية لمجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (تحت التأسيس) (الشركة) التي تعتبر وحدها مسؤولة عنه.

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لغرض إعطاء خلفية عن الموضوع فقط ولا يمكن اعتبارها معلومات دقيقة أو مكتملة. لا يشكل هذا المستند عرض لبيع أسهم الشركة ("الأسهم") أو عرضاً لشراء الأسهم في دولة الإمارات العربية المتحدة ("دولة الإمارات العربية المتحدة") أو مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي المالي العالمي") و/أو في أي مكان آخر. لا يمكن الاعتماد على دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان لأي غرض كان.

إن توزيع هذا الإعلان قد يكون مقيداً وفقاً لقوانين عدد من الدول ويجب على الأشخاص الحائزين على أي مستند أو معلومات لها علاقة بهذا الإعلان أن يكونوا على دراية وأن يتقيدوا بهذه القيود. إن عدم الالتزام بهذه القيود قد يعتبر انتهاكاً للقوانين الخاصة بالأوراق المالية في هذه الدول.

لا يشكل أو يمثل هذا الإعلان أي عرض لبيع أو دعوة لشراء أو للاكتتاب في الأسهم في الولايات المتحدة الأمريكية، أستراليا، كندا، اليابان أو أي دولة أخرى يعتبر فيها هذا العرض أو الدعوة غير قانوني. إن أي عرض لشراء الأسهم يجب أن يتم استناداً على البيانات الواردة في نشرة الاكتتاب النهائية والمستكملة من خلال إعلان التسعير الذي سيتم نشره فيما يخص الطرح المعني وعلى المستثمر اتخاذ قراره بالاستثمار بناء على ذلك. علماً أن هذه المعلومات (بما في ذلك نشرة الاكتتاب) لا تشكل ولا تعتبر جزءاً من أي عرض أو دعوة للشراء أو للاكتتاب في الأسهم في أي مكان يعتبر فيه عرض الأسهم أو بيعها غير قانوني.

إن الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان غير مسجلة ولن يتم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933 ("قانون الأوراق المالية الأمريكي") أو لدى أي هيئة تنظيمية للأوراق المالية أو أي ولاية أو اختصاص قضائي داخل الولايات المتحدة الأمريكية. لا يمكن طرح الأسهم أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا وفقاً لاستثناء من متطلبات التسجيل وفقاً لقانون الأوراق المالية الأمريكي. كما أنه لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو أي دولة أخرى غير دولة الإمارات العربية المتحدة. إن أي أسهم يتم بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية سيتم بيعها لمؤسسات استثمارية مؤهلة (المعروفة في النظام 144 أيه) وفقاً للنظام 144 أيه.

لا يحتوي هذا الإعلان ولا يشكل عرضاً مالياً أو طرحاً أو بيعاً أو تسليماً لأسهم أو أوراق مالية وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي (قانون مركز دبي المالي العالمي رقم 12 لسنة 2004) وتعديلاته أو بموجب قواعد الأسواق لهيئة دبي للخدمات المالية.

إن هذه الدعوة موجهة فقط الى (1) الأشخاص المقيمين خارج المملكة المتحدة أو (2) الأشخاص الذين يمتلكون الخبرة المهنية في الأمور التي تتعلق بالاستثمار الذين يندرجون ضمن المادة 19(2) من قانون الخدمات والأسواق المالية رقم 2000 ("الترويج المالي") أمر 2005 كما تم تعديله من وقت لآخر ("الأمر") أو (3) الكيانات ذات الثروة العالية والأشخاص الآخرين الذين يتم التواصل معهم بصورة قانونية والذين يندرجون ضمن المادة 49(2) من الأمر أو (4) الأشخاص ذو الثروة العالية الموثقين والمستثمرون المتمرسون الموثقين والموثقين ذاتياً المحددين في المواد 48 و50 و50(أ) من الأمر أو (5) الأشخاص الذين تم التواصل معهم بشأن هذا الطرح بطريقة قانونية (ويشار الى كل هؤلاء الأشخاص مجتمعين بـ "الأشخاص ذو الصلة"). إن أي نشاط استثماري له علاقة بهذا الإعلان سيكون متاحاً وموجهاً فقط للأشخاص ذو الصلة. لا يحق لأي شخص غير الأشخاص ذو الصلة التصرف وفقاً أو الاعتماد على هذا المستند أو أي من محتوياته.

يمكن توزيع هذا الإعلان في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية ("المنطقة الاقتصادية الأوروبية") التي تقوم بتطبيق التعليمات رقم أي سي/2003/71 (ويشار الى هذه التعليمات وتعديلاتها والتي تشمل التعليمات رقم أي سي/2010/73 الى الحد الذي يتم تطبيقها في الدولة العضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية وأي إجراءات تنفيذية لهذه التعليمات بـ "تعليمات نشرة الاكتتاب") فقط على المستثمرين المؤهلين لأغراض تعليمات نشرة الاكتتاب في الدولة العضو ذات العلاقة ولأي أشخاص آخرين يتم تحديدهم على أساس قانوني في هذا المستند ولا يحق لأي شخص غير المستثمرين المؤهلين أو الأشخاص ذو الصلة التصرف أو الاعتماد على هذا المستند أو أي من محتوياته.

إن أي شراء للأسهم من خلال العرض العام لبيع الأسهم ("العرض") يجب أن يتم استناداً على المعلومات التي تتضمنها نشرة البيع النهائية والمستكملة من خلال إعلان التسعير الصادر عن الشركة بشأن العرض ("نشرة الطرح") فقط. لا يمكن لأي شخص ولأي غرض كان الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها. إن المعلومات الذي يتضمنها هذا الإعلان قابلة للتغيير.

إن الجدول الزمني للعرض، بما في ذلك موعد قبول الشركة في سوق دبي المالي ("القبول")، قد يتأثر بعدة أمور منها شروط السوق. ليس هناك أي ضمان لقبول الشركة ويجب عدم اتخاذ قرارات مالية في هذه المرحلة استناداً على نوايا الشركة بشأن القبول. إن الاستثمارات التي يتطرق لها هذا الإعلان قد تُعرض للمستثمر لمخاطر جوهرية منها خسارة جميع الأموال المستثمرة. يجب على الأشخاص الذين يدرسون إمكانية القيام بهذه الاستثمارات استشارة شخص مؤهل متخصص في هذا المجال. لا يشكل هذا الإعلان توصية أو تشجيع للعرض. إن قيمة الأسهم قابلة للانخفاض أو الارتفاع. يجب على المستثمرين المحتملين أخذ مشورة مستشار متخصص في هذا المجال بشأن مدى ملائمة الطرح لهم.

قد يحتوي هذا الاعلان على "بيانات ذات نظرة تطلعية". هذه البيانات ذات النظرة التطلعية يمكن تحديدها من خلال استخدام مصطلحات تحمل معنى النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يخطط" أو "يهدف" أو "يتنبأ" أو "يتوقع" أو "ينوي" أو "يمكن" أو "قد" أو "ينبغي" أو، في كل حالة، المعاني المرادفة لهذه المصطلحات ذات المعنى السلبي أو المقارن أو عند التطرق للاستراتيجية والخطط والأهداف والأحداث المستقبلية أو التطلعات. تتضمن البيانات ذات النظرة التطلعية كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية وتشتمل على تنبؤات. تختلف هذه البيانات ذات النظرة التطلعية بشكل جوهري عن النتائج الفعلية. تعكس هذه البيانات ذات النظرة التطلعية التوقعات الحالية للشركة فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية وهي عرضة لمخاطر الأحداث المستقبلية وغير ذلك من المخاطر كالكشوك والافتراضات بشأن أعمال الشركة أو نتائج العمليات أو الوضع المالي أو السيولة أو التوقعات أو النمو أو الاستراتيجيات. إن البيانات ذات النظرة التطلعية تهدف الى استعراض النظرة التطلعية كما في تاريخ التصريح بها ولا يمكن الاعتماد عليها لاحقاً للأعمال المستقبلية.

تعلن كل من ميريل لينش انترناشيونال وجيه بي مورجان سيكيوريتيز بي أل سي ومورجان ستانلي أند كو انترشيونال بي أي سي والمجموعة المالية هيرميس المحدودة (الإمارات العربية المحدودة) والإماراتية للخدمات المالية ش.م.ع وبنك أتش أس بي سي الشرق الأوسط المحدودة وبنك أبوظبي الوطني ش.م.ع ("مديري الاكتتاب المشتركين") وروثشيلد (ميدل ايست) ليمتد ("روثشيلد") والشركة وتابعيهم صراحة عدم تحملهم أي التزام أو تعهد بتحديث أو مراجعة أي بيانات ذات نظرة تطلعية في هذا الاعلان سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو تطورات مستقبلية أو غير ذلك.

لقد تم تعيين مديري الاكتتاب المشتركين وروثشيلد لتمثيل الشركة وشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("إعمار العقارية") بشكل حصري وليس أي طرف آخر فيما يتعلق بالطرح ولن يعتبر أي شخص آخر كعميل فيما يتعلق بالطرح ولن تكون هناك مسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة وإعمار العقارية لتوفير الحماية الممنوحة لعملاء كل منهم ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتوى هذا الإعلان أو أي معاملة أو إجراء أو أي مسألة أخرى تم الإشارة إليها في هذا المستند.

فيما يتعلق بالعرض، فإن كل من مديري الاكتتاب المشتركين وأي من تابعيهم بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم، لهم حق الاستثمار في أو شراء الأسهم ولهم بهذه الصفة الاحتفاظ بـ أو شراء أو بيع أو عرض بيع أو غير ذلك التصرف لحساب عملائهم بهذه الأسهم والأوراق المالية الأخرى الخاصة بالشركة أو أي استثمار آخر فيما يتعلق بالطرح أو ما الى غير ذلك. وبالتالي، فإن أي إشارات في هذا الإعلان، عن إصدار الأسهم أو عرضها أو الاستثمار فيها أو شراؤها أو التعامل فيها يجب أن يُقرأ على أنه يشمل أي إصدار أو عرض أو اكتتاب أو شراء أو تعامل لكل من مديري الاكتتاب المشتركين وأي من تابعيهم بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم. بالإضافة الى ذلك، قد يقوم أي من مديري الاكتتاب المشتركين أو تابعيهم بالدخول في ترتيبات تمويل أو تبادل للأسهم فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن لمديري الاكتتاب المشتركين أو تابعيهم شرائها أو تملكها أو التصرف بها نيابة عن عملائهم من وقت لآخر. لا ينوي أي من مديري الاكتتاب المشتركين أو أي من تابعيهم الإفصاح عن أي من تلك الاستثمارات أو الصفقات باستثناء الإفصاح اللازم بموجب القانون والأنظمة.

لا يقبل أي من مديري الاكتتاب أو أي من مدرائهم وموظفيهم ومستشاريهم أو وكلائهم أي مسؤولية مهما كانت كما لا يقدموا أي ضمانات أو تعهدات صريحة أو ضمنية فيما يتعلق بمدى صحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان (وكذلك فيما يخص أي معلومات لم يتم ذكرها في هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة والشركات التابعة لها والشركات الشقيقة سواء كانت هذه المعلومات خطية أو شفوية أو مرئية أو على وسيلة إلكترونية وكيفما كانت منقولة أو مقدمة أو عن أي خسائر مهما كانت سواء كانت ناتجة عن هذا الإعلان أو محتواه أو لها علاقة به بشكل أو بآخر.

في حال عدم استيعابكم لمحتوى هذا المستند، يرجى أخذ رأي مستشار مالي متخصص.