

إعلان هام بخصوص نطاق سعر بيع أسهم مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة" أو "إمباور") وإدراج أسهمها لدى سوق دبي المالي



المكتب الرئيسي: مباني جوائز الحضبة، بلوك أ، الطابق الثامن، مقابل يونيون هاوس طريق شاطئ جميرا، شارع الثاني من ديسمبر، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

مدة الشركة: 99 سنة، ويتم تجديدها تلقائياً بعد انتهاء هذه المدة.

السنة المالية: من 1 يناير إلى 31 ديسمبر.

المدققون المستقلون: برايس ووترهاوس كوبرز (فرع دبي) إعمار سكوير المبنى 5 ص، ب 11987 دبي الامارات العربية المتحدة

البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة: طبيعة العلاقة

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود

بنك دبي الإسلامي ش.م.ع

الحسابات الجارية وحسابات الودائع تحت الطلب وحسابات الودائع الثابتة لتقديم تسهيلات التمويل التجاري والتمويل لأجل (المنتجات التقليدية والإسلامية على حد سواء).

بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع

بنك المشرق بي اس سي

2. استراتيجية الشركة

تتمتع المجموعة بإمكانية استغلال فرص النمو في دولة الإمارات العربية المتحدة

ترق المجموعة أنها تتمتع بمكانة جيدة للاستغلال فرص النمو في دبي نتيجة لمكانتها القوية في السوق، التي من المتوقع أن ترتفع إلى ما يقرب من نسبة 80% (شريطة احتمال الاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي) (حكومة دبي، أغسطس 2022) من إجمالي القدرة الموصلة في دبي بحلول نهاية عام 2022، وكذلك نطاقها كأكبر منصة تبريد المناطق على مستوى العالم وفقاً للمجموعة الدولية لطاقة المناطق.

في حين أن سوق دبي يعتبر محور تركيز استراتيجية النمو للمجموعة، على المدى القصير والمتوسط، فقد تنظر المجموعة، في خططها المتوسطة وطويلة الأجل، في السعي إلى التوسع الدولي الذي قد يشمل كل من المملكة العربية السعودية وقطر وغيرها من الأسواق التي تستخدم على نطاق واسع النطاق خدمات تبريد المناطق أو لديها احتمالية استخدامها. وتشير التقديرات إلى أن الغالبية العظمى من استخدامات الكهرباء في دولة الإمارات العربية المتحدة وباقي دول منطقة مجلس التعاون الخليجي تُستخدم لتبريد الأماكن. تبريد المناطق هو عبارة نظام تبريد الهواء الذي يتم إنتاجه عن طريق المياه المبردة وتوزيعها عبر شبكة من الأنابيب المعزولة تحت الأرض إلى المباني أو المنازل. وعلى هذا النحو، يوفر تبريد المناطق حلاً أكثر كفاءة في استخدام الطاقة يستخدم ما يقرب من نصف استهلاك الكهرباء للتبريد التقليدي لتحقيق نفس القدر من التبريد، مما يوفر حل تبريد أكثر استدامة ومواءمة للبيئة. علاوة على ذلك، من المتوقع أن ينمو سوق العقارات السكنية في الإمارات العربية المتحدة بمعدل نمو سنوي مركب يزيد على 4% خلال الفترة الممتدة من 2019 إلى 2020.تهدف المجموعة إلى تحقيق نمو تدريجي من خلال الاستفادة من البنية التحتية في المشاريع التطويرية الحالية لتوسيع شبكتها إلى المشاريع التطويرية القريبة والمجاورة، بناءً على نجاح توسعها إلى جزر بلوواترز من مشروع تطوير مجموعة جميرا بيتش ريزيدنس وكذلك كوكا كولا أرينا من مشروع تطوير الخليج التجاري. تعمل المجموعة أيضاً على استكشاف فرص التوسع بشكل متزايد من خلال التعديل التديني للمشاريع التطويرية المجاورة القديمة إذا كان ذلك ممكناً تجارياً، بعد أن نجحت في نقل جميرا أبراج الإمارات، التي تم استبدال نظام التبريد القديم بها عن طريق إنشاء غرفة تبادل الطاقة الحرارية بطاقة إجمالية تبلغ 5,000 طن تبريد يمكن تحديثها لتصل إلى 6,000 طن تبريد. تشمل المشاريع التطويرية الأخرى المعدلة للمجموعة مدينة جميرا (بطاقة متعاقد عليها 10,000 طن تبريد)، وجميرا بيتش هوتيل وبرج العرب (بطاقة متعاقد عليها 20,000 طن تبريد) من التبريد التقليدي إلى خدمات تبريد المناطق التي تقدمها المجموعة.

وتتمتع المجموعة بسجل حافل بالنمو من خلال عمليات الاستحواذ وستواصل استكشاف المزيد من فرص النمو الطبيعي محلياً وإقليمياً في منطقة الشرق الأوسط الأوسع. وقد شهدت المجموعة نمواً قوياً في القدرة المؤصلة منذ عام 2004، حيث شهدت القدرة المؤصلة معدل نمو سنوي مركب قدره 35% خلال الفترة الممتدة من عام 2004 إلى 2022، مع الأذ في الاعتبار اتفاقية الشروط الرئيسية الموقعة مؤخراً مع مؤسسة مدينة دبي للطيران فيما يتعلق بالاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي، والذي من المقرر أن يضيف عند اكتماله قدرة مؤصلة إضافية تبلغ حوالي 70,000 طن تبريد للمجموعة. وتخطط المجموعة للاستفادة من خبرتها الكبيرة في عمليات الاستحواذ والعلاقات مع البنوك الممولة وأصحاب المصالح لمواصلة إتمام الصفقات محلياً كشركة رائدة في السوق تستفيد من اقتناع محطات تبريد المناطق الكبيرة وتحقيق الإيرادات منها في الإمارات العربية المتحدة.

تعد المجموعة حالياً أكبر مزود خدمات تبريد المناطق في العالم والشركة الرائدة في دبي بلا منازع

وفقاً للمجموعة الدولية لطاقة المناطق، تُعد المجموعة حالياً أكبر مزود خدمات تبريد المناطق في العالم وهي الشركة الرائدة بلا منازع في سوق تبريد المناطق في دبي بحصة سوقية مستهدفة تقارب 80% من إجمالي القدرة المؤصلة بسوق تبريد المناطق في دبي بحلول نهاية عام 2022 (حكومة دبي، أغسطس 2022)، وأكثر من 110,000 مستهلك(بما في ذلك الاستحواذ الأخير على شركة نخيل والاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي، فضلاً عن ذلك فانه من المتوقع أن ينمو الانتشار في السوق بقطاعات تبريد المناطق في دبي من نسبة 25.6% في عام 2021 إلى 40% بحلول عام 2030، وفقاً لاستراتيجية دبي المتكاملة للطاقة 2030 (تحليل شركة DC Pro)، بلغت القدرة الإجمالية المركبة لدولة الإمارات العربية المتحدة 3.3 مليون طن تبريد في عام 2021، وفي عام 2020، بلغ إجمالي القدرة التعاقدية في دبي 2.1 مليون طن تبريد في حين بلغ إجمالي القدرة المركبة 2.3 مليون طن تبريد (تحليل لشركة DC Pro)، على التوالي، كما أنه من المقرر إضافة قدرة موصلة بمقدار 844,000 طن تبريد لسوق دبي خلال السنوات الست المقبلة.

3. قائمة بالشركات التابعة للمجموعة

يقدم الجدول التالي الشركات التابعة للمجموعة اعتباراً من 30 يونيو 2022.

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية
إمباور لوجستز (إيلبس)	الإمارات العربية المتحدة	97.0%
بالم ديستريكت للتبريد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	99.9%
بالم للخدمات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	99.5%
إمباور إف إم ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%
إمباور للهندسة والاستشارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%
امباور سنو ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%

4. الأوراق المالية التي سبق للشركة إصدارها

لم تقم الشركة بإصدار أي أوراق مالية قبل إدراج أسهمها لدى سوق دبي المالي.

بعد الإعلان في 24 أكتوبر 2022 عن نية الشركة لطرح عدد 1,000,000,000 (مليار) سهم من الأسهم العادية بقيمة اسمية 0.10 درهم إماراتي (10 فلس) لكل سهم والتي تمثل نسبة 10% (عشرة بالمائة) من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال الشركة البالغ قيمته 1,000,000,000 (مليار) درهم إماراتي (**أسهم الطرح**) في اكتاب عام في دولة الإمارات العربية المتحدة (**دولة الإمارات" أو "دولة الإمارات العربية المتحدة") وإدراجها في سوق دبي المالي، تعلن الشركة بموجب هذا الإعلان عن نطاق سعر بيع أسهمها ("النطاق السعري للطرح")**

تُحدّد نطاق السعر للسهم الواحد بين **1.31** درهم إماراتي و **1.33** درهم إماراتي.

يبلغ عدد الأسهم العادية، بقيمة اسمية قدرها 0.10 درهم إماراتي (10 فلس) لكل سهم، والمطروحة للبيع من قبل المساهمين البائعين (هيئة كهرياء ومياه دبي ش.م.ع "ديوا") والإمارات باور انفسمنت ذ.م.م ("الإمارات باور") ("المساهمين البائعين") عدد1,000,000,000 (مليار) سهم بما في ذلك طرح نسبة (5%) (من عدد أسهم الطرح المخصصة الي جهاز الإمارات للاستثمار وكذلك طرح نسبة (5%) (من عدد أسهم الطرح المخصصة الي صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين، يحتفظ المساهمين البائعين بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائخ في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتاب وفقاً لتقديرهم المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع ("**الهيئة**").

في حال تم الاكتاب في وتخصيص جميع أسهم الطرح وعدم وجود زيادة في أسهم الطرح، فإن أسهم الطرح ستمثل نسبة 10% (عشرة بالمائة) من إجمالي الأسهم العادية المصدرة في رأس مال الشركة ("**الأسهم**"). يحتفظ المساهمين البائعين بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائخ في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتاب وفقاً لتقديرهم المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها 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 النشرة الأولى والنشرة الثانية سوف تتقدم الشركة بطلب لإدراج أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

سيتم تحديد سعر الطرح النهائي لأسهم الطرح ("سعر الطرح النهائي") بناءً على آلية البناء السعري للسهم، حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتاب من خلال طلبات الاكتاب المقدمة فقط من المستثمرين المحترفين، ستقوم الشركة بنشر بيان صحفي في دولة الإمارات يحدد السعر النهائي لطرح أسهم الطرح بتاريخ **9 نوفمبر 2022**.

من المتوقع أن يكون الإدراج لدى سوق دبي المالي **في 15 نوفمبر 2022 ("الإدراج")**.

الشركة هي شركة مساهمة عامة مؤسسة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، خُدد رأس مال الشركة في تاريخ الإدراج ليكون بقيمة 1,000,000,000 (مليار) درهم إماراتي موزع على عدد 1,000,000,000 (عشر مليارات) سهم نقدياً مدفوعة بالكامل، بقيمة اسمية 0.10 درهم إماراتي (10 فلس) لكل سهم.

جميع المصطلحات المحددة في هذا الإعلان لها نفس المعنى الوارد في نشرة الاكتاب المنشورة في 24 أكتوبر 2022، ما لم يرد خلاف ذلك.

موافقات السلطات المختصة

وافقت الهيئة على نشر هذا الإعلان، ولا تعد موافقة الهيئة على النشر بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتاب بالأسهم، وينبغي أي اقرأ هذا الإعلان بصفة منفصلة عن نشرة الاكتاب ولا تعتبر الهيئة مسؤولة عن دقة أو احتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذا الإعلان ونشرة الاكتاب ولا تتحمل أي مسؤولية عن أية أضرار أو خسائر تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد عليهما أو أي جزء منهما، ويتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة المعلومات والبيانات الواردة في هذا الإعلان وفي نشرة الطرح. ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل العناية اللازمة وإجراء الدراسات الممكنة، بعدم وجود أية وقائع أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بنشرة الطرح إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة في القرار الاستثماري للمكتتبين.

مخاطر الاستثمار

ينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على درجة عالية من المخاطرة، لذا، يتعين على المكتتبين المحتملين قراءة القسم الذي يحمل عنوان "المخاطر المتعلقة بالاستثمار" وإشعار هام ضمن هذه النشرة بعناية وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي عليهم أخذها بعين الاعتبار قبل الاكتاب في أسهم الطرح.

تم تضمين هذا الإعلان بملخص البيانات المالية التالية:

ملخص البيانات المالية للشركة وملخص الملاحظات الرئيسية والمؤشرات الرئيسية للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (مع أرقامها المقارنة في 31 ديسمبر 2019) و 31 ديسمبر 2021 وللسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021) والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021)

نبذة عن تقرير مجلس الإدارة

1. نبذة عن تأسيس الشركة وأهدافها

اسم الشركة:	مؤسسة الامارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع
أغراض الشركة:	(أ) تكون أغراض الشركة وفقاً للقانون رقم (22) والنظام الاساسي على النحو التالي:
	(1) انتاج المياه المبردة لتكييف الهواء والقيام بأي أعمال متصلة بذلك لتزويد المنشآت التجارية والسكنية والصناعية وأي مرافق اخرى بمقابل مادي
	(2) امتلاك وإدارة وتشغيل وصيانة وتأجير معدات أنظمة التبريد المركزي و/ أو المستقلة وشبكات النقل والتوزيع الخاصة بذلك، وغيرها من المعدات؛
	(3) تنفيذ مشروعات مشتركة مع أي أطراف أخرى للأغراض المنصوص عليها أعلاه؛
	(4) والاستثمار في مشروعات تساهم في المحافظة على المصادر الطبيعية وحماية البيئة وتحقيق قيمة مضافة لجهود التنمية والتطوير في البيئة وتحقيق قيمة مضافة لجهود التنمية والتطوير في الامارة، و
	(5) أي أغراض أخرى قد يتم تحديدها بالنظام الاساسي للشركة
	(ب) لغايات تحقيق الأغراض المشار إليها في الفقرة (أ) يكون للشركة القيام بما يلي:

- التعاقد مع الغير لإنشاء محطات وشبكات ومعدات لإنتاج المياه المبردة داخل الإمارة وكارجها.
- تأسيس شركات مملوكة لها بالكامل أو تساهم فيها بشكل جزئي، والمساهمة بشكل مباشر أو غير مباشر في الشركات المرتبطة بأغراضها داخل الدولة أو خارجها.
- امتلاك وحيازة وبيع واستئجار العقارات والأراضي والأصول والمعدات والتجهيزات التي تكون ضرورية أو تسهم في تحقيق أغراضها، والتصرف بها بأي شكل من أشكال التصرفات القانونية بما فيها الرهن.
- استثمار وتوظيف أموالها في أي مجالات تجارية، أو مالية، أو صناعية.
- اقتراض الأموال وإصدار السندات والصكوك بضمنان أو بدون ضمان طبقاً لأحكام النظام الأساسي.
- أي أعمال أو أنشطة أخرى تتعلق بتحقيق أغراضها بصورة مباشرة أو غير مباشرة، يتم تحديدها في النظام الأساسي.

استخدام مياه الشرب ومياه الصرف المعالجة.

- تُعد المجموعة أكبر مزود خدمات تبريد المناطق في العالم والشركة الرائدة في دبي بلا منازع

- لدى المجموعة نموذج أعمال يركز على الاستدامة وتمكين تحول الطاقة في دبي

- تمكنت المجموعة من خلال خبرة إدارية وتشغيلية من الاستثمار في تحسين عملياتها ومواصلة تقديم التحسينات التشغيلية، مما أدى إلى توفير التكاليف وتبني برنامج مضبط للنفقات الرأسمالية

- تمتّع المجموعة بوضع مالي من وقابل للتنبؤ ونمو مرتفع مدعوم بنموذج أعمال ملائم، حيث تتمتع المجموعة بتدفقات نقدية مرتفعة يمكن التنبؤ بها ومزنة ومدعومة باتفاقيات تجارية قوية، فضلاً عن وضع مالي يتسم بارتفاع النمو ومدعوم باتفاقيات حصرية طويلة الأجل مع بعض أكبر المطورين الرئيسيين في دبي.

10.نسبة مساهمة غير المواطنين في رأس مال الشركة

حتى تاريخ هذا الإعلان، فأن أسهم رأس مال الشركة مملوكة بالكامل لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة.

11سياسة توزيع الأرباح

تعتمد قدرة الشركة في سداد الأرباح على عدد من العوامل، من بينها توفر الاحتياطات القابلة للتوزيع وخطط للمصروفات الرأسمالية والمتطلبات النقدية الأخرى في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ضمان بأن الشركة سوف تقوم بدفع أرباحاً، أو في حالة دفع أرباح، فلا يوجد ما يضمن مقدار تلك الأرباح. يرجى الرجوع إلى "عوامل المخاطرة–المخاطر المرتبطة بالطرح العالمي والأسهم–قد لا تدفع الشركة أرباحاً على الأسهم وبالتالي قد لا يحصل المستثمرون على أي عائد على الاستثمار ما لم يبيعوا أسهمهم بسعر أكبر من السعر الذي تم دفعه لهم". وسوف يعتمد أي مستوى أو دفع للأرباح، من بين أمور أخرى، على الأرباح المستقبلية، خطة عمل الشركة وسبل نمو إضافية، وفقاً لتقدير مجلس الإدارة وتخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

وبناءً على ما سبق، تعتزم الشركة اعتماد سياسة توزيع أرباح نصف سنوية ودفع أرباح مرتين كل سنة مالية عقب الطرح في أبريل وأكتوبر من كل عام. وتوقع الشركة دفع حد أدنى من الأرباح قدره 850 مليون درهم إماراتي سنوياً في أول عامين ماليين بعد الطرح (أبريل 2023 إلى أكتوبر 2024)، تتوقع الشركة أن توزع أول دفعة أرباح بحد أدنى 425 مليون درهم إماراتي بعد الطرح للنصف الثاني من عام 2022 بحلول أبريل 2023، بعد توزيع أكتوبر 2024، تتوقع الشركة دفع عائد مستدام يتماشى مع تطور نمو الأعمال.

بالإضافة إلى ذلك، قبل الطرح، وافق مجلس الإدارة بتاريخ 26 سبتمبر 2022 على توزيع أرباح بقيمة 2.9 مليار درهم إماراتي للمساهمين البائعين والتي تم دفعها في 29 سبتمبر 2022.

تهدف سياسة توزيع الأرباح إلى تحقيق توقعات الشركة المتمثلة في تحقيق تدفقات نقدية كبيرة وإمكاناتها المتوقعة لتحقيق الأرباح على المدى الطويل، مع السماح للشركة 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 الشركة واللائمة لتغطية النفقات التشغيلية وتكاليف التمويل والنفقات الرأسمالية المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع الشركة أن يتم النظر من قبل مجلس الإدارة أيضاً في أوضاع السوق، وبيئة التشغيل السائدة في أسواق المجموعة، وتوقعات مجلس الإدارة بشأن أعمال الشركة.

12.ملخص البيانات المالية للشركة وملخص الملاحظات الرئيسية والمؤشرات الرئيسية للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (مع أرقامها المقارنة في 31 ديسمبر 2019) و 31 ديسمبر 2021 وللسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021) والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021).

يجب قراءة ما يلي بالاقتران مع البيانات المالية السنوية والبيانات المالية المرحلية الواردة في النشرة. يجب على المستثمرين أيضاً الاطلاع على بعض المخاطر المرتبطة بشراء أسهم الطرح في القسم الذي يحمل العنوان "مخاطر الاستثمار".

يتضمن هذا القسم أيضاً المقاييس بخلاف المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بما يشمل الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين(EBITDA)، والأرباح المعدلة قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين(Adjusted EBITDA)، وهامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين(EBITDA margin)، وهامش الأرباح المعدل قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين (Adjusted EBITDA margin). تم احتساب المقاييس بخلاف المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من قبل الشركة بناءً على البيانات المستخلصة من البيانات المالية السنوية، البيانات المالية المرحلية للنصف الأول، البيانات المالية المرحلية للربع الثالث من عام 2022.

1. بيانات بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر				
	2019	*2020	2021	2021	2021	2021	2022
	(ألف درهم)						
إيرادات	2,189,340	2,255,115	2,463,874	993,114	1,154,257	1,806,782	2,073,074
إيرادات فوائذ من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	-	-	-	-	9,251	-	13,927
عكس انخفاض قيمة تكلفة المشروع	-	53,529	32,328	-	-	-	-
تكلفة المبيعات	(1,220,327)	(1,216,084)	(1,394,449)	(520,411)	(615,175)	(1,019,837)	(1,177,688)
إجمالي الربح	969,013	1,092,560	472,703	1,101,753	548,333	786,945	909,313
مصاريف عمومية وإدارية	(170,594)	(175,213)	(175,881)	(91,466)	(104,408)	(104,408)	(153,611)
مخصص الخسائر الائتمانية / صافي خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية	-	(13,823)	(8,568)	-	(7,395)	236	(7,395)
إيرادات أخرى	85,133	4,998	16,172	7,821	2,708	9,373	4,812
ربح التشغيل	883,552	908,522	933,476	389,058	439,238	660,310	753,119
إيرادات التمويل	7,226	4,618	11,633	4,665	11,836	6,572	24,172
تكاليف التمويل	(19,767)	(11,878)	(9,127)	(4,604)	(19,360)	(6,698)	(45,249)
إيرادات / (تكاليف) تمويل-	(12,541)	(7,260)	2,506	61	(7,524)	(126)	(21,077)

حصة في ربح مشروع مشترك	124	-	-	-	-	-	-
صافي الربح للسنة / للفترة	871,135	901,262	935,982	389,119	431,714	660,184	732,042
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة / للفترة	-	2,281	460	1,406	(5,876)	1,125	(3,552)
مجموع الدخل الشامل للسنة / للفترة	871,135	903,543	936,442	390,525	425,838	661,309	728,490
ربحية السهم							
ربحية السهم الأساسية والخفضة،	0.9	0.9	0.9	0.4	0.4	0.7	0.7

* كما هو موضح في "عرض المعلومات المالية – توافق المعلومات المالية"، تم استخراج أرصدة معينة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من عمود المقارنة في البيانات المالية لسنة 2021 لتتوافق مع العرض في البيانات المالية لسنة 2021 وبالتالي قد لا تكون قابلة للمقارنة بشكل مباشر مع المعلومات المالية الواردة في البيانات المالية لسنة 2020. في حين تم استخراج المعلومات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من البيانات المالية لسنة 2020 والتي لم يتم إعادة تحديثها لتتوافق مع العرض في البيانات المالية لسنة 2021.

2. بيانات بيان المركز المالي الموحد

	كما في 31 ديسمبر			كما في 30 يونيو	كما في 30 سبتمبر
حيث ت	2019	2020	2021	2022	2022
	(ألف درهم)				
مجموع الموجودات غير المتداولة	6,223,776	6,789,744	7,774,283	7,784,147	7,774,273
مجموع الموجودات المتداولة	<u>646,595</u>	<u>1,442,849</u>	<u>1,769,433</u>	<u>2,699,395</u>	<u>1,759,131</u>
مجموع الموجودات	6,870,371	8,232,593	9,543,716	10,483,542	9,533,404
محموع حقوق الملكية	4,273,707	4,794,750	5,430,892	5,356,730	2,759,382
مجموع المطلوبات غير المتداولة	786,023	1,651,680	1,455,516	1,338,007	4,884,476
مجموع المطلوبات المتداولة	<u>1,810,641</u>	<u>1,786,163</u>	<u>2,657,308</u>	<u>3,788,805</u>	<u>1,889,546</u>
مجموع المطلوبات	2,596,664	3,437,843	4,112,824	5,126,812	6,774,022
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	6,870,371	8,232,593	9,543,716	10,483,542	9,533,404

3. المعلومات الواردة في بيان التدفقات النقدية

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2019	2020	2021	2021	2021	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
	(ألف درهم)					
ربح السنة / الفترة	871,135	901,262	935,982	389,119	431,714	732,042
تعديلات						
استهلاك وممتلكات ومنشآت ومعدات	255,054	284,960	304,965	148,850	157,091	223,868
استهلاك موجودات حق الاستخدام	6,620	7,017	6,187	3,172	2,320	4,504
إطفاء غير ملموسة	-	-	400	-	6,078	-
نسوية / إطفاء الموجودات المالية	-	-	739	-	11,232	-
عكس انخفاض قيمة المشروع	(80,294)	(53,529)	(32,328)	-	-	-
إطفاء رسوم ترتيب القروض	1,582	1,510	1,599	754	2,041	1,131
حصة في ربح مشروع مشترك	(124)	-	-	-	-	-
ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات	-	(27)	(14)	-	(27)	-

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية / صافي خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية / مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية	351	13,823	8,568	(236)	7,395	(236)	7,395
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	5,748	8,823	5,523	2,595	2,711	3,455	3,682
فوائد على مطلوبات الإيجار/ الالتزامات	1,214	1,146	712	385	291	554	425
فائدة على موجودات مالية	-	-	(610)	-	(9,251)	-	(13,927)
إيرادات التمويل	(7,226)	(4,618)	(11,023)	(4,665)	(11,836)	(6,572)	(24,172)
تكاليف التمويل بالصافي من رسوم / تكاليف التمويل	16,971	13,362	20,063	10,125	17,028	5,013	37,043
إيرادات منح حكومية	<u>(2,780)</u>	<u>(2,780)</u>	<u>(2,780)</u>	<u>(1,390)</u>	<u>(1,390)</u>	<u>(2,085)</u>	<u>(2,085)</u>
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل ودفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	1,068,251	1,170,975	1,237,970	548,695	615,424	889,789	1,007,805
التغيرات في رأس المال العامل							
مخزون	(4,170)	6,771	8,063	(3,015)	1,556	(735)	(12,967)
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، بالصافي من شطب	(8,488)	(62,438)	6,022	(57,492)	(129,466)	(105,245)	(653,191)
الذمم المدينة للموردي النفقات الرأسمالية / الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، بعد خصم	(5,663)	(11,715)	10,853	4,580	(9,353)	(23,136)	(12,953)
ذمم دائنة تجارية وأخرى، باستثناء الذمم الدائنة المتعلقة بالمشروع ومستحقات المشروع والمحتجزات الدائنة	(21,069)	(50,236)	37,527	(5,057)	165,003	(2,254)	255,408
مبالغ إلى أطراف صافية من توزيعات الأرباح المعلنة	(16,676)	(18,895)	67,041	144,337	(33,366)	248,840	41,094
النقد الناتج من العمليات	1,023,511	1,034,463	1,367,476	632,048	609,798	1,007,259	1,086,734
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(834)	(689)	(1,270)	(719)	(296)	(1,144)	(568)
صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية	1,022,677	1,033,774	1,366,206	631,329	609,502	1,006,115	1,086,166

(100,313)	88,175	589,195	(179,170)	176,392	737,949	277,299	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمة
1,245,588	1,069,196	1,245,588	1,069,196	1,069,196	331,247	53,948	النقد وما في حكمه في بداية الفترة / الفترة
1,145,275	1,157,371	1,834,783	890,026	1,245,588	1,069,196	331,247	النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة

وفي البيان الموحد للتدفقات النقدية الموحد لتسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمقارنة في 31 ديسمبر 2020 المدرجة في البيانات المالية لعام 2021، التكاليف المالية المدفوعة، توضح أنها المبلغ الإجمالي بما في ذلك الفوائد المرسلة. بينما في البيان الموحد للتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 في البيانات المالية لعام 2020، «التكاليف المالية المدفوعة، توضح أنها صافية من الفوائد المرسلة في الجدول أعلاه، وفي أماكن أخرى من هذه الشريحة، التكاليف المالية المدفوعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مستمدة من العمود المقابل لعام 2020 من البيان الموحد للتدفقات النقدية الموحد كما هو مدرج في البيانات المالية لعام 2021. بيانات بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

4. المعلومات الواردة في بيان التغيرات في حقوق الملكية

المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مساهمة رأس المال	أرباح محتجزة	احتياطيأرباح أخرى	احتياطي نظامي	رأس المال	
(ألف درهم)								
3,705,446	1,270	3,704,176	64,690	2,199,571	-	439,915	1,000,000	في 1 يناير 2019
(2,874)	-	(2,874)	-	(2,874)	-	-	-	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 16
3,702,572	1,270	3,701,302	64,690	2,196,697	-	439,915	1,000,000	الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2019
								الدخل الشامل
871,135	533	870,602	-	870,602	-	-	-	ربح السنة
								معاملات مع الهالك
-	-	-	-	(60,085)	-	60,085	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
(300,000)	-	(300,000)	-	(300,000)	-	-	-	نوعيات أرباح فعلة
4,273,707	1,803	4,271,904	64,690	2,707,214	-	500,000	1,000,000	كما في ديسمبر 2019

المجموع	حصى غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مساهمة رأس المال	أرباح محتجزة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	
(ألف درهم)								
4,273,707	1,803	4,271,904	64,690	2,707,214	-	500,000	1,000,000	في 1 يناير 2020
17,500	-	17,500	17,500	-	-	-	-	الإضافات خلال العام / مساهمة الأرض
901,262	312	900,950	-	900,950	-	-	-	ربح السنة
2,281	-	2,281	-	-	2,281	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(400,000)	-	(400,000)	-	(400,000)	-	-	-	توزيعات أرباح محجلة
4,794,750	2,115	4,792,635	82,190	3,208,164	2,281	500,000	1,000,000	في 31 ديسمبر 2020

المجموع	حوص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مساهمة رأس المال	أرباح محتجزة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	
(ألف درهم)								
4,794,750	2,115	4,792,635	82,190	3,208,164	2,281	500,000	1,000,000	في 1 يناير 2021
935,982	122	935,860	-	935,860	-	-	-	ربح السنة
460	-	460	-	-	460	-	-	الدخل الشامل الأخر للسنة
(300,300)	(300)	(300,000)	-	(300,000)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
5,430,892	1,937	5,428,955	82,190	3,844,024	2,741	500,000	1,000,000	في 31 ديسمبر 2021
المجموع	حوص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مساهمة رأس المال	أرباح محتجزة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	
(ألف درهم)								
5,430,892	1,937	5,428,955	82,190	3,844,024	2,741	500,000	1,000,000	في 1 يناير 2022
431,714	68	431,646	-	431,646	-	-	-	ربح الفترة
(5,876)	-	(5,876)	-	-	(5,876)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى لفترة

							التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	-	-	(668,294)	-	-	استحواد على شركة تابعة
(365,445)	(435,320)	(220,895)	(315,008)	(571,580)	(775,473)	(676,661)	الدفع للممتلكات والمنشآت والمعدات، بعد خصم مستحقات المشروع، والدعم الدائنة والسلف لموردي النفقات الرأسمالية / الدفع للممتلكات والآلات والمعدات، بعد خصم مستحقات المشروع، الاستبقاء لموردي النفقات الرأسمالية / شراء ممتلكات وآلات ومعدات، صافي من مستحقات المشروع / شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات، بعد خصم تكاليف المشروع المستحقفة
102,700	6,000	(208,800)	(1,500)	(97,300)	(17,500)	-	(ودائع قصيرة الأجل أكثر من ثلاثة أشهر) / ودائع قصيرة الأجل أكثر من ثلاثة أشهر) / مصروفة ((مستثمرة)) ودائع قصيرة الأجل أكثر من ثلاثة أشهر) مستردة
-	-	-	-	(100,000)	-	-	استثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
24,172	6,572	11,836	4,665	11,023	4,618	7,226	إيرادات تمويل مقبوضة
-	-	-	-	-	(55,372)	-	استثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	27	-	14	27	-	-	ربح من امتيازات وممتلكات ومنشآت ومعدات
<u>(238,573)</u>	<u>(422,721)</u>	<u>(417,859)</u>	<u>(311,829)</u>	<u>(1,426,124)</u>	<u>(843,727)</u>	<u>(669,435)</u>	صافي التدفقات النقدية الصادرة عن الأنشطة الاستثمارية
							التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
5,406,211	-	917,319	-	917,294	969,645	488,881	متحصلات من قروض بنكية / متحصلات من قروض بنكية بعد خصم رسوم الترتيب
(2,912,984)	(84,349)	-	(84,349)	(253,047)	(69,789)	(69,789)	سداد القروض سداد / سداد القروض
(3,400,000)	(400,300)	(500,000)	(400,300)	(400,300)	(330,000)	(470,000)	توزيعات الأرباح المدفوعة توزيعات الأرباح المدفوعة للمستثمرين
(4,090)	(5,557)	(2,739)	(3,511)	-	-	(8,064)	دفعات الإيجار
-	-	-	-	(6,862)	(7,446)	-	دفعات الإيجار - مبالغ أساسية
-	-	-	-	(712)	(1,146)	-	دفعات الإيجار - فائدة
(37,043)	(5,013)	(17,028)	(10,510)	(20,063)	(13,362)	(16,971)	تكاليف التمويل البنكية / فائدة مدفوعة
<u>(947,906)</u>	<u>(495,219)</u>	<u>397,552</u>	<u>(498,670)</u>	<u>236,310</u>	<u>547,902</u>	<u>(75,943)</u>	صافي التدفق النقدي المتولد من النشاط التشغيلي

(500,000)	-	(500,000)	-	(500,000)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
5,356,730	2,005	5,354,725	82,190	3,775,670	(3,135)	500,000	1,000,000	في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)
المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	مساهمة رأس المال	أرباح محجزة	احتياطي آخر	احتياطي نظامي	رأس المال	
(ألف درهم)								
5,430,892	1,937	5,428,955	82,190	3,844,024	2,741	500,000	1,000,000	في 1 يناير 2022
732,042	82	731,960	-	731,960	-	-	-	ربح الفترة
(3,552)	-	(3,552)	-	-	(3,552)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(3,400,000)	-	(3,400,000)	-	(3,400,000)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
2,759,382	2,019	2,757,363	82,190	1,175,984	(811)	500,000	1,000,000	في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

5. بيانات مالية أخرى

EBITDA و EBITDA المعدلة

يوضح الجدول التالي الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك المعدلة قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للمجموعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021 وللسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 و2022.

السنوات المنتهية 31 ديسمبر				السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2021	2021		2022	
(AED thousand)						
871,135	901,262	935,982	389,119		431,714	صافي الربح للسنة / الفترة
12,541	7,260	(2,506)	(61)		7,524	دخل التمويل / (التكاليف) صافي
261,673	291,977	311,152	152,023		159,412	الاستهلاك
-	-	400	-		6,078	المال المخصص التي التسديد
1,145,349	1,200,499	1,245,028	541,081		604,727	EBITDA
(80,294)	(53,529)	(32,328)	-		-	عكس انخفاض قيمة المشروع * Impairment reversal of project cost
						مصدر دخل آخر * (Other) (*income)
(4,839)	(4,998)	(16,172)	(7,821)		(2,708)	منح حكومية وأخرى (Government grant and others)
(124)	-	-	-			حصة من ربح المشروع المشترك (Share) of profit of joint (venture)
351	13,823	8,568	-		7,395	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة / صافي انخفاض قيمة الموجودات المالية / مخصصات انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية (Provision for expected credit loss / net impairment losses on financial assets / impairment charges on trade (receivables)
-	-	-	-		(9,251)	الفوائد المكتسبة على الأصول المالية (Interest earned on Financial Asset)
1,060,443	1,155,795	1,205,096	533,260		600,163	Adjusted EBITDA

كما هو موضح في «عرض البيانات المالية - توافق البيانات المالية»، تم استخراج أرصدة معينة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من عمود المقارنة في الجدول رقم 1. في 31 ديسمبر 2020، تم تقديم عرض في العرض في الجدول رقم 1 لعام 2021. وبالتالي، قد لا تكون ذلك. يمكن مقارنتها بشكل مباشر بالبيانات المالية الواردة في البيانات المالية لعام 2020. في حين تم استخراج البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من البيانات المالية لعام 2020 والتي لم يتم تحديثها لتتوافق مع العرض في البيانات المالية لعام 2021. قدمت تسوية EBIT المعدلة لمعلومات 2019 على نفس الأساس الذي تم تقديمه في البيانات المالية لعام 2021 للمساعدة في المقارنة للمقارنة. في البيانات المالية لعام 2019، لم يكن هناك انعكاس انخفاض في قيمة تخلف المشروع المعروضة بشكل منفصل، والتي تم الإبلاغ عنها في البيانات المالية لعام 2019 كإيرادات أخرى. وبلغ إجمالي الإيرادات الأخرى 85.1 مليون درهم إماراتي.

