لـيس للنشـر أو التوزيـع أو الإصـدار، بشـكل كلـي أو جزئـي، مباشـر أو غيـر مباشـر، في أو داخـل الولايـات المتحـدة الأمريكيـة (بمـا في ذلـك الولايـات المتحـدة الأمريكيـة والأقـاليم والأراضـي التابعـة لهـا، ومقاطعـة كولومبيـا) أو كنـدا، أو أسـتراليا، أو جنـوب إفريقيـا، أو اليابـان، أو أي دولـة أو ولايـة قضـائية أخـرى يكـون فيهـا إصـدار أو نشـر او توزيـع هـذا البيـان مخالفـاً للقـانون أو يشـكل انتهاكـاً للـوائح ذات الصـلة في هـذه الولايـة القضائية.

لا يمثـل هـذا الإعـلان إعلانـاً دعائيـاً، أو نشـرة إصـدار، أو عرضـاً لبيـع الأوراق الماليـة أو الاكتتـاب فيهـا، في أي ولايـة قضـائية، بمـا فـي ذلـك، الولايـات المتحـدة الأمريكيـة، أو جنـوب أفريقيـا، أو كنـدا، أو أو اليابـان، أو الإمارات العربية المتحدة، أو أستراليا.

لا يجـب أن يشـكل هـذا الإعـلان أو أي مـن البيانـات الـواردة فيـه أساسـاً يمكـن الاعتمـاد عليـه فيمـا يخـص أي عـرض أو التـزام مـن أي نـوع كـان في أي ولايـة قضـائية. وسـيتم تقـديم أي عـرض لشـراء الأسـهم وفقـاً للطـرح المقتـرح، وبالتـالي يتعـين على المسـتثمر اتخـاذ قـراره الاسـتثماري بنـاءً على المعلومـات الـواردة في نشـرة الطـرح الدوليـة ("نشـرة الطـرح الدوليـة") فقـط التـي ستنشـرها مؤسسـة الإمـارات لأنظمـة التبريـد المركـزي (إمبـاور) في الوقـت المناسـب فيمـا يتعلـق بقيـول إدراج أسـهمها العاديـة للتـداول في سـوق دبي المالي.

سـيتم توجيـه نشـرة الطـرح الدوليـة، في حالـة نشـرها، إلى مسـتثمرين محتـرفين محـددين، ضـمن ولايـات قضـائية معينـة بمـا يتماشـى مـع قـوانين وأنظمـة هـذه الولايـات القضـائية. لـن يـتم نشـر نشـرة الطـرح الدوليـة مـا لـم يـتم الموافقـة عليهـا مـن قبـل هيئـة الأوراق الماليـة والسـلع في دولـة الإمـارات ("الإمـارات العربيـة المتحـدة") ولـن تشـكل المعلومـات الـواردة فيهـا (إذا تـم نشـرها) جـزءً مـن أي نشـرة قـد يـتم إصـدارها فيمـا يتعلـق بطـرح أسـهم لمسـتثمري التجزئـة في دولـة الإمـارات. ولا تنـدرج مراجعـة نشـرة الطـرح الدولية وأي إعلانات ذات صلة ضمن اختصاص هيئة الأوراق المالية والسلع أو ولايتها القضائية.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي "إمباور" تعلن نيتها إدراج أسهمها في سوق دبي المالي

- **إتاحة 1 مليار سهم، مما يمثل 10% من إجمالي رأس مال "إمباور"، للاكتتاب في عملية الطرح**
- **توزيع الأسهم على شريحتي المستثمرين المؤهلين والمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات**
- **بدء الاكتتاب للشريحتين في 31 أكتوبر و انتهاؤه في7 نوفمبر للمستثمرين الأفراد و8 نوفمبر للمستثمرين المؤهلين**
- **تحتفظ هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("ديوا") وشركة الإمارات باور انفستمنت ذ.م.م، المملوكة بالكامل وبشكل غير مباشر لشركة دبي القابضة (يشار إليهما معاً بـ "المساهمين البائعين") بحقهما في تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديرهما المطلق وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع**

دبي، الإمارات العربية المتحدة؛ 24 أكتوبر 2022: أعلنت مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ("إمباور" أو "الشركة")، أكبر[1] مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم، و التي تتصدر قطاع تبريد المناطق في دبي، حيث تستهدف زيادة حصتها السوقية لتصل الى 80% من إجمالي القدرة المُوَصلة في الإمارة بحلول نهاية عام 2022، اليوم عزمها المضي قدماً في عملية طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي" أو "الطرح") وإدراج جزء من أسهمها العادية ("الأسهم") للتداول في سوق دبي المالي.

أبرز تفاصيل عملية الطرح

- إتاحة 1 مليار (1,000,000,000) سهم للاكتتاب بقيمة اسمية قدرها 0.10 (عشرة فلوس) درهم للسهم الواحد، وتمثل هذه الأسهم ما نسبته 10٪ من إجمالي رأس مال "إمباور"
- يتضمن الطرح بيع الأسهم الحالية المملوكة إجمالاً من هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("ديوا") وشركة الإمارات باور انفستمنت ذ.م.م، المملوكة بالكامل وبشكل غير مباشر

[1] تعد الشركة أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم وفقاً للجمعية الدولية لطاقة المناطق.

لشركة دبي القابضة (يشار إليهما معاً بـ "المساهمين البائعين")، حيث تبيع هيئة كهرباء ومياه دبي 7٪ والإمارات للطاقة 3٪ من الأسهم خلال عملية الطرح

- يحتفظ المساهمان البائعان بحقهما في تعديل حجم العرض (في الشرائح الكاملة أو الفردية) في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب في الشريحة الثانية، ويكون ذلك وفقاً لتقديرهما المطلق وللقوانين المعمول بها وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.
- الطرح متاح للأفراد والمستثمرين الآخرين كجزء من طرح المستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة (كما هو موضح أدناه)، وكذلك للمستثمرين المحترفين خارج الولايات المتحدة الأمريكية - بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة - كجزء من طرح المستثمرين المؤهلين (كما هو موضح أدناه)
- تبدأ فترة الاكتتاب في 31 أكتوبر 2022؛ ومن المتوقع أن تنتهي بتاريخ 7 نوفمبر 2022 للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات، وبتاريخ 8 نوفمبر 2022 للمستثمرين المؤهلين
- أصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. تصريحاً شرعياً يؤكد، من وجهة نظرها، توافق الطرح مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- من المتوقع قبول الأسهم للتداول في سوق دبي المالي في نوفمبر 2022

هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح

- يتكون رأس مال الشركة الحالي من 10,000,000,000 سهم عادي مدفوع بالكامل ومصدر وقائم، وبقيمة اسمية قدرها 0.10 درهم للسهم الواحد
- بعد استكمال الطرح، تعتزم الشركة تبني سياسة نصف سنوية لتوزيع الأرباح على مساهميها مرتين كل سنة مالية بعد الطرح في أبريل وأكتوبر من كل عام
- تتوقع الشركة دفع حد أدنى من توزيعات الأرباح قدره 850 مليون درهم سنوياً على مدار أول سنتين ماليتين بعد الطرح (أبريل 2023 إلى أكتوبر 2024)؛ حيث تتوقع الشركة توزيع أول دفعة أرباح بحد أدنى قدره 425 مليون درهم إماراتي بعد الطرح، للنصف الثاني من عام 2022 بحلول أبريل 2023. وبعد توزيعات أرباح أكتوبر 2024، تتوقع الشركة دفع توزيعات مستدامة تماشياً مع نمو أعمالها.
- تهدف سياسة توزيع الأرباح هذه إلى تجسيد توقعات الشركة لتحقيق تدفقات نقدية قوية وإمكانات تحقيق أرباح طويلة الأجل، مع السماح للشركة بالاحتفاظ برأس مال كافٍ لتمويل متطلبات التشغيل المستمرة ومواصلة الاستثمار لتحقيق نمو طويل الأجل.
- تخضع سياسة توزيع الأرباح لمراعاة مجلس الإدارة لمتطلبات إدارة النقد فيما يتعلق بمصاريف التشغيل ومصاريف التمويل والنفقات الرأسمالية المتوقعة.

- بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن ينظر مجلس الإدارة أيضاً في ظروف السوق وبيئة التشغيل في ذلك الوقت في أسواق الشركة، وتوقعات المجلس لأعمال الشركة

وبهذه المناسبة قال معالي سعيد محمد أحمد الطاير، رئيس مجلس إدارة شركة "إمباور": " بفضل رؤية وتوجيهات سيدي صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي 'رعاه الله'، ومتابعة سمو الشيخ مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم، نائب حاكم دبي نائب رئيس مجلس الوزراء وزير المالية، تسير دبي بخطى ثابتة نحو تعزيز مكانتها كمركز اقتصادي عالمي رائد. وتسعى الإمارة في هذا السياق إلى مضاعفة قيمة أسواقها المالية إلى 3 تريليون درهم. وتعكس التقنيات المتطورة للشركة وسجلها الناجح في تنفيذ مشاريع متميزة بدبي الدور الرئيسي الذي تضطلع به هيئة كهرباء ومياه دبي والشركات التابعة لها في عملية التحول نحو الطاقة الخضراء. كما أن قدرة 'إمباور' على توسيع نطاق أعمالها وخبراتها يضمن لها تحقيق النمو في الأسواق التي يلعب فيها تبريد المناطق دوراً مجتمعياً مهماً. وتركز 'إمباور' في صميم إستراتيجيتها على دعم تحول نظام الطاقة بدبي، وذلك من خلال توفير حلول التبريد المستدامة وزيادة كفاءة الطاقة، وتشجيع الاستهلاك المسؤول للطاقة والمياه. وتتبنى الشركة مبادئ طويلة المدى بالاستناد إلى مفاهيم الشمول والتمكين والتنوع والمساواة بين الجنسين. وتلعب المجموعة كذلك دوراً فاعلاً في دعم المجتمعات التي تعمل بها، وتحرص على مواءمة استراتيجياتها وعملياتها كافة مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. وانطلاقاً من عملنا في سوق جذابة سريعة النمو، مدفوعة بأساسيات اقتصادية قوية وسياسات حكومية داعمة، نستبشر خيراً ببناء مستقبل يدعم جميع المتعاملين والمعنيين".

من جانبه، **قال سعادة أحمد بن شعفار، الرئيس التنفيذي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي"إمباور":** " *مع امتلاكها حصة سوقية تبلغ 80٪ في إمارة دبي ، فإن 'إمباور' تدعم النمو الاقتصادي السريع للمدينة وتستفيد منه في الوقت ذاته. ويشمل ذلك التوجهات الكبرى مثل توسع أعمال البنية التحتية، وتنامي عدد السكان، والمناخ الحار، والتي تتسارع معها الحاجة إلى خدمات تبريد أكثر كفاءة واستدامة. بصفتها إحدى الشركات الرائدة في تقديم خدمات تبريد المناطق بتقنيات متطورة ونشر أساليب تبريد أكثر استدامة في دبي، توفر 'إمباور' للمكتتبين فرصة فريدة للاستثمار في شركة تعمل في سوق يتمتع بأساسيات اقتصادية قوية لقطاع تبريد المناطق ، مما يجعله محركًا لنمو شركة إمباور* ".

تفاصيل الطرح

يتمثل الطرح في بيع 10٪ من إجمالي رأس المال المصدر لـ "إمباور" (يعادل ما مجموعه 1,000,000,000 من أسهم الشركة) مع احتفاظ المساهمين البائعين بحقهما في تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديرهما المطلق وللقوانين المعمول بها وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.

ويعد هذا الطرح ثانوياً، حيث تتوقع هيئة كهرباء ومياه دبي وشركة الإمارات باور انفستمنت بيع 7٪ و3٪ من إجمالي رأس المال المصدر، على التوالي. ولن تتلقَ "إمباور" أي عائدات من هذا الطرح. ورهناً بعدم زيادة حجم الطرح بعد الاكتتاب، سيواصل المساهمان البائعان (هيئة كهرباء ومياه دبي وشركة الإمارات باور انفستمنت) امتلاك 63٪ و27٪ من أسهم الشركة على التوالي.

يتكون الطرح من:

- طرح عام (طرح المستثمرين الأفراد في دولة الإمارات)
  - للأفراد والمستثمرين الآخرين في دولة الإمارات العربية المتحدة (كما هو موضح في نشرة الإصدار في دولة الإمارات العربية المتحدة والمشار إليهم بمكتتبي "الشريحة الأولى") و؛

- طرح لمستثمرين معينين (1) خارج الولايات المتحدة الأمريكية وفقاً للائحة "إس" (RegS) من قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933 (بصيغته المعدلة) و(2) وفقاً لبيان الطرح المعفى ("طرح المستثمرين المؤهلين" كما هو موضح في نشرة الإصدار في دولة الإمارات العربية المتحدة والمشار إليهم بمكتتبي "الشريحة الثانية").

علاوة على ذلك، وكجزء من طرح المستثمرين المؤهلين، ووفقاً لكل من قانون الشركات وقانون دبي، سيتم حجز ما يصل إلى 5% من أسهم الطرح لجهاز الإمارات للاستثمار ("الجهاز")، وسيتم كذلك حجز 5% من أسهم الطرح لصندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين.

من المتوقع أن تمتد فترة الاكتتاب لطرح المستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة من 31 أكتوبر 2022 إلى7 نوفمبر 2022، بينما تمتد فترة الاكتتاب لطرح المستثمرين المؤهلين من 31 أكتوبر 2022 إلى 8 نوفمبر 2022.

ومن المتوقع حالياً إتمام عمليتي الطرح وقبول الإدراج في نوفمبر 2022، وذلك بناءً على أحوال السوق وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة في دولة الإمارات، بما في ذلك الموافقة على الإدراج والتداول في سوق دبي المالي.

ووفقاً لاتفاقية الاكتتاب التي المتوقع إبرامها بين الشركة والمساهمين البائعين والمديرين المشتركين لسجل الاكتتاب قبل تاريخ الإدراج ("**اتفاقية الاكتتاب**")، من المتوقع أن تخضع الأسهم المملوكة للمساهمين البائعين لفترة حظر تداول لمدة 180 (مائة وثمانين) يوماً تقويمياً بعد تاريخ الإدراج ضمناً ("**فترة الحظر**")، مع مراعاة بعض عمليات النقل المسموح بها على النحو المبين في مذكرة الطرح الدولية. كما تخضع الشركة لفترة حظر على النحو المبين في مذكرة الطرح الدولية.

وسيتم نشر تفاصيل الطرح فيما يخص المكتتبين الأفراد في نشرة اكتتاب باللغة العربية ونسخة مترجمة معتمدة عنها (نشرة الاكتتاب) وإعلان الاكتتاب العام ("إعلان الاكتتاب العام") في دولة الإمارات العربية المتحدة. أما فيما يخص المستثمرين المؤهلين، فستنشر التفاصيل في مذكرة طرح دولية باللغة الإنجليزية. وسيتم نشر نشرة الاكتتاب وإعلان الاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة اليوم، في حين من المتوقع نشر مذكرة الطرح الدولية في الوقت المناسب. وستكون مذكرة الطرح الدولية ونشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة متاحة على الموقع الإلكتروني: www.empower.ae/ipo.

تم تعيين "موليس وشركاؤه" (فرع مركز دبي المالي العالمي) كمستشار مالي مستقل لـ"إمباور".

تم تعيين "سيتي جروب جلوبال ماركتس ليمتد" و"الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.ع" و"ميريل لينش الدولية" كمنسقين عالميين مشتركين، فيما تم تعيين "المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة" (بالاشتراك مع المجموعة المالية هيرميس الإمارات ذ م م) كمديرين مشتركين لسجل الاكتتاب.

تم تعيين "بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع" كبنك رئيسي مستلم، وتم تعيين "مصرف أبوظبي الإسلامي"، و"مصرف عجمان"، و"بنك دبي التجاري"، و"مصرف دبي الإسلامي"، و"مصرف الإمارات الإسلامي"، و"بنك أبوظبي الأول"، و"بنك المشرق"، و"بنك المارية المحلي"، و"مصرف الشارقة الإسلامي" كبنوك مستلمة أيضاً.

أصـدرت لجنة الرقابة الشـرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. تصـريحاً شـرعياً يؤكد، من وجهة نظرها، توافق الطرح مع أحكام الشريعة الإسلامية. لكن يتعين على المستثمرين اتخاذ ما يلزم من إجراءات العناية الواجبة للتأكد من توافق الطرح مع الشريعة الإسلامية بما يحقق غاياتهم الخاصة.

لمحة عامة عن "إمباور"

تـم إنشـاء شـركة "إمبـاور"، المملوكـة لهيئـة كهربـاء ومياـه دبي وشـركة الإمـارات بـاور انفسـتمنت ذ.م.م - المملوكـة بـدورها لشـركة دبي القابضـة - في 23 نـوفمبر 2003 كمؤسسـة عامـة بموجـب القـانون رقـم (10) لسـنة 2003 ("القـانون رقـم (10)") المعـدّل بقـانون دبـي رقـم (3) لسـنة 2010 **("القـانون رقـم (3)")** الصـادر عـن حـاكم دبي، وبـدأت المؤسسـة مزاولـة أعمالهـا التجاريـة في 15 فبراير 2004.

في 14 أكتـوبر 2022، وبموجـب قـانون دبي رقـم (22) لسـنة 2022 (الـذي ألغـى القـانون رقـم 10 والقـانون رقـم 3) وأي تشـريع آخـر إلى الحـد الـذي يتعـارض مـع قـوانين القـانون رقـم (22) لعـام 2022 **("القـانون رقـم (22)")** تأسسـت الشـركة بشـكلها الحـالي كشـركة مسـاهمة عامـة خلفـاً لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي.

وتتمثـل الأنشـطة الرئيسـية للشـركة والشـركات التابعـة لهـا ("المجموعـة") في تـوفير خـدمات تبريـد المنـاطق، وإدارة وتشـغيل وصـيانة محطـات التبريـد المركـزي وشـبكات التوزيـع المرتبطـة بها، بالإضافة إلى إنتاج وبيع الأنابيب العازلة.

مزايا الاستثمار

- **استبدال طرق التبريد التقليدية بطرق تبريد المناطق المستدامة**
- سـاهمت المجموعـة في انتشـار تقنيـات تبريـد المنـاطق في دولـة الإمـارات، وتصـدّرت السوق في نشر طريقة أكثر استدامة لتبريد المباني.

- من خلال التوزيع المركزي للمياه المبردة، يمكن لتقنية تبريد المناطق من "إمباور" أن تقلل استهلاك الطاقة اللازمة للتبريد بنسبة تصل إلى 50٪، حيث تستخدم ما يتراوح بين 0.9 – 1 كيلوواط لكل طن تبريد بالمقارنة مع 1.6 - 1.8 كيلوواط لطرق التبريد التقليدية
- يساهم نموذج التشغيل المميز للمجموعة في قطاع تبريد المناطق بتقديم عرض مختلف عن الشركات المنافسة. ومع نطاق أعمالها الواسع، تطورت المجموعة لتصبح مالكاً متكاملاً ومزوداً رائداً لخدمات تبريد المناطق، وقد ساعدتها خبراتها التشغيلية الداخلية في إرساء معيار جديد على مستوى القطاع لناحية انخفاض قاعدة التكلفة ونشر إمكانات رقمية متقدمة

- **أكبر مزود لخدمات تبريد مناطق في العالم والشركة الرائدة في دبي بلا منازع**
- وفقًا للجمعية الدولية لطاقة المناطق، تُعد المجموعة حاليًا 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 المُوَصلة بسوق تبريد المناطق في دبي بحلول نهاية عام 2022 (حكومة دبي، أغسطس 2022)، وأكثر من 110,000 متعامل (بما في ذلك الاستحواذ الأخير على شركة نخيل والاستحواذ المتوقع لنظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي(كما هو موضح أدناه)[2])، فضلاً عن ذلك فأنه من المتوقع أن ينمو الانتشار في السوق بقطاعات تبريد المناطق في دبي من نسبة 25.6% في عام 2021 إلى 40% بحلول عام 2030
- حتى 31 ديسمبر 2021، بلغت القدرة المُوَصلة والمتعاقد عليها للمجموعة 1.4 و1.5 مليون طن تبريد على التوالي
- حققت المجموعة نمواً مطرداً في القدرة المُوَصلة على مر السنوات، سواءً من خلال مشاريع التطوير الجديدة مثل الخليج التجاري، أو عمليات الاستحواذ الكبيرة التي قامت بها الشركة مثل استحواذها على "بالم ديستريكت كولينج" مقابل 500 مليون دولار أمريكي في عام 2013 (قدرة مُوَصلة تبلغ حوالي 369,000 طن تبريد)، والتي مثلت حوالي 36.4% من إيرادات المجموعة في عام 2021، والاستحواذ على خدمات أصول تبريد المناطق في ميدان في عام 2020 مقابل 100 مليون درهم (طاقة موقع تبلغ حوالي 382,000 طن متري).

[2] بانتظار إغلاق باب الاكتتاب

- في عام 2021، وقعت الشركة اتفاقية مع مؤسسة مدينة دبي للطيران للاستحواذ على محطات تبريد المناطق التابعة لمطار دبي الدولي، والذي سيضيف عند اكتماله قدرة مُوَصلة تبلغ حوالي 70,000 طن تبريد إلى شبكة المجموعة.
- ستمتلك المجموعة 81 محطة لتبريد المناطق بحلول نهاية عام 2022 (شريطة اكتمال الاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي)، وهي المزود الوحيد والحصري لنظام خدمات تبريد المناطق لبعض المعالم ومشاريع التطوير الرئيسية في دبي بما في ذلك الخليج التجاري والميدان ونخلة جميرا.
- تتمتع المجموعة بالقدرة على تلبية مختلف أنواع المشاريع والعملاء. في عام 2021، قدمت المجموعة خدمات تبريد المناطق إلى 1413 مبنى تتوزع بنسبة 64٪ من قطاع المباني السكنية و15% من قطاع المباني التجارية والمكاتب فيما بلغت حصة قطاع الضيافة والفنادق 14%، أما القطاع الصحي فبلغت حصته 3% وتوزعت النسب ال 4% المتبقية على قطاعات أخرى. تركز "إمباور" على عقود الخدمة طويلة الأمد، ويتيح لها ذلك الحفاظ على قاعدة متعاملين واسعة باعتبارها المزود الوحيد لخدمات التبريد في بعض المناطق والمشاريع المترابطة، الأمر الذي يضمن للمجموعة استمرار أعمالها بمجرد اكتمال المشاريع. وتوفر عقود الخدمة هذه تدفقاً مضموناً ومتكرراً للإيرادات على المدى الطويل.

- **سوق تبريد مناطق يتسم بسرعة النمو في ظل دعم السياسات الحكومية**
- تلعب المجموعة دوراً محورياً في تحول دبي نحو استخدام الطاقة النظيفة، حيث يشكل تبريد المناطق ركيزة أساسية في استراتيجية دبي المتكاملة للطاقة 2030 والتي تستهدف تأمين 40٪ من طاقة التبريد في دبي باستخدام نظام تبريد المناطق بحلول عام 2030. من المتوقع أن يكبر سوق تبريد المناطق في دبي من 18٪ في عام 2019 إلى 40٪ بحلول عام 2030 ،كما أنه من المتوقع أن يساهم بحوالي نسبة 13% في تحقيق هدف استراتيجية إدارة جانب الطلب 2030 لتوفير الكهرباء.
- بدورها دعمت حكومة دبي تلك المساعي الخضراء من خلال "خطة دبي الحضرية 2040" التي تهدف إلى تعزيز التنمية المستدامة في الإمارة. وتهدف هذه الخطة إلى زيادة المساحات المخصصة للفنادق والأنشطة السياحية بنسبة 134٪ بحلول عام 2040، وكذلك زيادة عدد سكان المدينة إلى 5.8 مليون نسمة مع ارتفاع هذا الرقم خلال ساعات النهار إلى 7.8 مليون نسمة بحلول عام 2040. وتهدف الحكومة كذلك إلى زيادة استخدامها لمصادر الطاقة المتجددة بنسبة 25٪ بحلول عام 2030،

ووضعت لنفسها هدفاً بعيد المدى بإنتاج كامل احتياجاتها للطاقة من مصادر نظيفة بحلول عام 2050.

- توفر دبي ركائز اقتصادية قوية لقطاع تبريد المناطق بفضل (1) اقتصادها المرن والصحي الذي يسجل واحداً من أسرع معدلات النمو في المنطقة، (2) ملفها الديموغرافي المواتي لناحية ازدياد عدد السكان واستمرار تدفق الوافدين، (3) النمو القوي لمعروض الوحدات السكنية والعقارية مع ميل الوحدات السكنية عالية الكثافة إلى استخدام أنظمة تبريد المناطق، و(4) تنامي قدرات الاستيعاب الفندقية ونمو قطاع الضيافة الذي يشهد تعافياً سريعاً من تداعيات "كوفيد – 19".
- وصل عدد سكان دبي في عام 2021 إلى 3.5 مليون نسمة، ومن المتوقع أن يرتفع بمعدل نمو سنوي مركب قدره 2.5٪ بين عامي 2019 و2040. علاوة على ذلك، تتمتع دبي بآفاق اقتصادية واعدة، حيث ارتفع ناتجها المحلي الإجمالي بنسبة 2.7٪ و6.2٪ في عامي 2019 و2021 على التوالي، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة 5٪ بحلول عام 2023.

نموذج أعمال يركز على الاستدامة وتمكين تحول الطاقة في دبي

- تدعم "إمباور" تحقيق أهداف دبي الطموحة في تقليل استهلاك الطاقة والمياه؛ وتستند في ذلك إلى تقنياتها المتطورة للتبريد، وتركيزها المستمر على إعادة تدوير المياه وإعادة استخدامها، بالإضافة إلى تبنيها تقنيات ذكية في عمليات التبريد.
- وضع المجلس الأعلى للطاقة في دبي أهدافاً طموحة لتقليل الاستهلاك السنوي للكهرباء والمياه بنسبة 30٪ بحلول عام 2030. ويشمل ذلك استخدام حلول تبريد عالية الكفاءة لتقليل استهلاك الكهرباء للتبريد (حيث يُعزى إلى تكييف الهواء التقليدي حوالي 70% من إجمالي استهلاك الكهرباء) عن طريق تغطية نسبة 40% من الطلب على التبريد من خلال خدمات تبريد المناطق بحلول عام 2030. وتتمتع المجموعة بالقدرات اللازمة لتكون عامل تمكين رئيسي لتحقيق هذا الهدف، باعتبار أن لديها أكبر حصة في سوق دبي كمزود خدمات تبريد المناطق .
- تقدّر المجموعة حجم وفورات الكهرباء التي حققتها في عام 2021 بنحو 1.7 مليار كيلوواط ساعة مقارنةً بحجم الاستهلاك المتوقع لتوفير خدمات التبريد ذاتها من قبل مشغّل تقليدي؛ مع العلم أن استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة سجلت تحقيق وفورات سنوية قدرها 6.4 مليار كيلوواط ساعة في عام 2021
- كما تشمل مساهمات المجموعة لدعم الركائز الأخرى لإستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة: (1) تحديث المباني لاستخدام نظام تبريد المناطق (بما في ذلك جميرا

أبراج الإمارات ؛ ومجموعة فنادق جميرا بيتش والتي تشمل برج العرب، وفندق جميرا بيتش، وجميرا مرسى العرب) ، (2) تغيير سلوك المستهلكين، حيث كانت المجموعة سبّاقة إلى استخدام أنظمة العدادات الذكية للمستخدمين النهائيين والتي تتيح كفاءةً أكبر في تتبع استخدام خدمات تبريد المناطق وإدارة المياه المعاد تدويرها.

- تقليل استخدام مياه الشرب من خلال زيادة عدد دورات نظام التناضح العكسي (والتي تصل إلى 8.7 مرة) وزيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة من 12٪ في عام 2021 إلى أكثر من 40٪ بحلول نهاية عام 2025
- ينتمي موظفو المجموعة إلى أكثر من 30 جنسية، حيث تستحوذ النساء حوالي 16% من المناصب الإدارية وحوالي 21٪ من المقر الرئيسي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، ووصلت نسبة الموظفين الإماراتيين في المقر الرئيسي للمجموعة إلى 33٪ في عام 2021
- تم تكريم المجموعة من قبل غرفة دبي للاستدامة مع الحصول على علامة المسؤولية الاجتماعية للشركات المتقدمة أربع مرات على التوالي.

- **خبرات إدارية وتشغيلية رفيعة المستوى مع استخدام الجيل الأحدث من تقنيات التبريد**

- تمتلك المجموعة خبرات إدارية وتشغيلية رفيعة المستوى مكّنتها - إلى جانب الحلول التقنية المبتكرة - من مواصلة تحسين عملياتها وتعزيز كفاءاتها التشغيلية، وأثمر ذلك بدوره عن تحقيق وفورات مهمة في التكاليف وضبط النفقات الرأسمالية
- طورت المجموعة نهجاً شاملاً ومتكاملاً لعملياتها من خلال اتباع نهج معياري منخفض التكلفة لتصميم المشاريع مع زيادة النفقات الرأسمالية فقط عند الحاجة إلى أحمال إضافية. وبمجرد دخول محطات تبريد المناطق حيز الخدمة، يتابع مشغلو "إمباور" أداءها على مدار الساعة من مركز تحكم متطور يسمح بتخطيط وتنفيذ ومراقبة تشغيل المحطات في الوقت الحقيقي
- باستخدام تقنيات الجيل الجديد للتبريد، واصلت المجموعة اتخاذ إجراءات مبتكرة لزيادة الكفاءة التشغيلية. وقد ساعدها ذلك على تحسين كفاءة استهلاك الكهرباء والمياه باستمرار متجاوزةً بذلك أهدافها السنوية المقررة بهذا الخصوص منذ عام 2017. ونتيجة لذلك، واصلت المجموعة تحسين تكاليفها التشغيلية عبر تقليل استهلاك المياه والكهرباء بصورة تدريجية، ووفرت في عام 2021 حوالي 8.8 مليون درهم جراء التحسين المستمر في كفاءة استهلاك الكهرباء

- تعتقد المجموعة أن مؤشرات الأداء الرئيسية الحالية لكفاءة المياه، والبالغة 1.6 جالون إمبراطوري لكل طن تبريد - والتي بقيت مستقرة بين عامي 2017 و2021 - تشكّل المستوى الأمثل لتوفير المياه، خصوصاً مع عمليات المعالجة بالتناضح العكسي التي تساهم في خفض استهلاك المياه مقارنةً بأنظمة تبريد المناطق القياسية التي يتراوح معدل استهلاكها للمياه بين 2 - 3 جالون لكل طن تبريد.
- علاوة على ذلك، تواصل المجموعة البحث عن طرق جديدة لتحسين الكفاءة التشغيلية وتقليل التكلفة. وباعتبارها واحدة من أكبر مستخدمي المياه الصالحة للشرب في دبي، تحرص "إمباور" على استكشاف الطرق الأنسب لتقليل استهلاك المياه وإعادة استخدامها بما يحقق وفورات جيدة في التكلفة ويدعم أهداف استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة.
- تتعاون المجموعة مع بلدية دبي في مواصلة تطوير البنية التحتية اللازمة لتزويدها بمياه الصرف الصحي المعالجة. وعملت المجموعة على تقليل استخدامها للمياه الصالحة للشرب من خلال تحسين عدد دورات المياه في نظامها، واستبدال مياه الشرب بمياه الصرف الصحي المعالجة الأقل تكلفةً بعشر مرات؛ وتسعى المجموعة إلى زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة من 16٪ المتوقعة في نهاية عام 2022 إلى 40٪ بحلول نهاية عام 2025

- **أداء مالي مرن يمكن التنبؤ به ومدعوم بنموذج أعمال متميز**
- تتمتع المجموعة بتدفقات نقدية مرنة يمكن التنبؤ بها إلى حد بعيد، وتستند إلى اتفاقيات تجارية قوية وملف مالي عالي النمو مدعوم باتفاقيات حصرية طويلة الأجل مع عدد من كبار المطورين العقاريين في دبي
- تتبنى المجموعة هيكل تعريفة مضموناً باتفاقيات تعاقدية طويلة الأجل ذات شروط أولية تبدأ عادةً بتاريخ الاتفاقية ذات الصلة وتنتهي في غضون 25 عاماً أو أكثر، ومدعوماً برسوم ثابتة كبيرة (تمثل 37.9٪ و38.3% و37.9% من الإيرادات للسنوات الثلاث المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020 و2019 على التوالي) وأرباح معدلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 77.5% و74.6% و78.2% للسنوات الثلاث المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020 و2019 على التوالي.
- نتيجة للاتفاقيات التعاقدية طويلة الأجل والرسوم الثابتة الكبيرة، تتمتع المجموعة بتدفقات نقدية يمكن التنبؤ بها إلى حد بعيد مع إمكانية تغير متدنية، وقد أدى ذلك إلى استقرار هوامش الأرباح المعدلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

بنسب 49.5٪ و54.5% و48.6% للسنوات الثلاث المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020 و2019 على التوالي

- بصفتها مشغلاً لإحدى البنى التحتية الحيوية، تمكنت "إمباور" من تحقيق زيادة كبيرة في الإيرادات بمعدل نمو سنوي مركب قدره 6.1٪ بين عامي 2019 - 2021 وبنسبة نمو قدرها 16.2٪ بين 30 يونيو 2021 و30 يونيو 2022، وقد أتاح ذلك للمجموعة مزيجاً عالي المرونة من الإيرادات بالرغم من تداعيات "كوفيد -19". يضاف إلى ذلك أن الاتفاقيات التعاقدية طويلة الأجل مع كبار المطورين العقاريين ومالكي المباني تمنح المجموعة حقوقاً حصرية لتوفير خدمات تبريد المناطق بما يضمن أرباحاً مجزية من الطلب.
- مع رافعة مالية معتدلة و تدفقات نقدية التي يمكن التنبؤ بها إلى حد بعيد ، تمتلك "إمباور" قدرة أكبر على الاقتراض لمواصلة النمو العضوي وغير العضوي، بما يضمن تحقيق أرباح عالية النمو وتوزيعات أرباح جذابة

ملخص أبرز ملامح الأداء المالي والتشغيلي لشركة "إمباور"

أبرز ملامح الأداء المالي	*الوحدات*	السنة المالية 2021	النصف الأول 2022
الإيرادات	*مليون درهم*	2,464	1,154
الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء *هامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء*	*مليون درهم* *%*	1,205 *%49*	600 *%52*
معدل التحويل النقدي [1]	-	113%	102%
النفقات الرأسمالية	*مليون درهم*	1,240	221

(1) ملاحظة: معدل التحويل النقدي هو صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية / الأرباح المعدلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

أبرز الملامح التشغيلية	*الوحدات*	السنة المالية 2021	النصف الأول 2022
القدرة المُوَصلة	*مليون*	1,367	1,388
الاستهلاك (مليون طن تبريد من القدرة المُوَصلة)	*مليون*	2,045	782

نبذة عن "إمباور"

تم إنشاء مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("إمباور") في 23 نوفمبر 2003 كمؤسسة عامة بموجب القانون رقم (10) لسنة 2003 ("القانون رقم (10)") الصادر عن حاكم دبي، وبدأت المؤسسة مزاولة أعمالها التجارية في 15 فبراير 2004. وتعد "إمباور"

صاحبة الحصة الأكبر في سوق خدمات تبريد المناطق بدبي من حيث القدرة المُوَصلة ؛ وتركز أنشطتها الرئيسية على بناء وتشغيل وصيانة محطات التبريد المركزي وشبكات التوزيع المرتبطة بها، بالإضافة إلى إنتاج وبيع التجهيزات والأنابيب العازلة. وتتمثل رؤية "إمباور" في أن تكون المزود الرائد على مستوى العالم لخدمات تبريد المناطق، وذلك من خلال استخدام موارد الطاقة بطريقة مستدامة لتقديم خدمات تبريد موثوقة وفعالة من حيث التكلفة وصديقة للبيئة بما يضمن رضا العملاء وخلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

الاستفسارات الإعلامية

سامر خضير، رئيس إدارة التسويق والمبيعات
media.enquiry@empower.ae

إف تي آي للاستشارات (مستشار الاتصالات المالية)
أجيت هنري، مدير أول - رئيس الخدمات المالية وأسواق رأس المال
Ajith.henry@fticonsulting.com

استفسارات المستثمرين

إمباور
Investor.Relations@empower.ae

المستشار المالي المستقل

مورليس وشركاؤه المملكة المتحدة شراكة ذات مسؤولية محدودة فرع مركز دبي المالي العالمي

المنسقون العالميون المشتركون

سيتي جروب جلوبال ماركتس ليمتد
شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.ع
ميريل لينش الدولية

مديرو سجل الاكتتاب المشتركون

المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة (بالاشتراك مع المجموعة المالية هيرميس الإمارات ذ م م)

البنك الرئيسي المستلم

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

رقم مركز اتصال الاكتتاب المخصص (800 IPOS) 8004767

البنوك المستلمة

مصرف أبوظبي الإسلامي

مصرف عجمان

بنك دبي التجاري

مصرف دبي الإسلامي

مصرف الإمارات الإسلامي

بنك أبوظبي الأول

بنك المشرق

بنك المارية المحلي

مصرف الشارقة الإسلامي

إخلاء مسؤولية

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض تتعلق بالخلفية فقط ولا تدعي أنها تامة أو كاملة. لا يجوز أو ينبغي لأي شخص أن يعتمد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها أو نزاهتها لأي غرض كان. فإن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ولا يتم الالتزام بتحديث هذا الإعلان أو تصحيح أي معلومات غير دقيقة، ولا يعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال الالتزام من قبل "إمباور" بالمضي في الطرح العام الأولي أو أي معاملة أو ترتيب مشار إليه في هذا المستند. لم يتم اعتماد هذا الإعلان من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة. لم تتم الموافقة على هذا الإعلان من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة. ولا يكون أي أو مديري الاكتتاب المشتركين و/أو بنك موليس وشركاؤه المملكة المتحدة شراكة ذات مسؤولية محدودة فرع مركز دبي المالي العالمي ("موليس وشركاؤه") و/أو أي من المشاريع الفرعية التابعة لكل منهم أو الشركات التابعة لهم أو أي من المديرين

أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين و/أو الوكلاء مسؤول عن محتويات هذا الإعلان.

لا يعتبر هذا الإعلان أو يشكل جزءاً من أي طرح أو دعوة للبيع أو للإصدار أو أي طلب لعرض شراء أو اكتتاب في أي أسهم أو أي أوراق مالية أخرى. ولا بشكل هذا الإعلان (أو أي جزء منه) أو حقيقة توزيعه، الأساس أو الحافز لأي عقد أو التزام من أي نوع ولا يجب الاعتماد عليه فيما يتعلق بإبرام أي عقد أو التزام. يجب على المستثمرين عدم شراء أي أسهم مشار إليها في هذا الإعلان إلا على أساس المعلومات الواردة في نشرة الطرح الدولية والتي ستنشرها "إمبراور" لاحقاً فيما يتعلق بالقبول المقترح بإدراج والتداول بالأسهم في سوق دبي المالي. يجوز تقييد الطرح العام الأولي وتوزيع هذا الإعلان والمعلومات الأخرى المتعلقة بالطرح العام الأولي في بعض الولايات القضائية بموجب القانون، فيجب على الأشخاص الذين يملكون هذا الإعلان أو أي وثيقة أو أي معلومات أخرى مشار إليها في هذا المستند إعلام أنفسهم بهذه القيود ومراقبتها. إن عدم الامتثال لهذه القيود قد يشكل انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية في أي ولاية قضائية من هذا القبيل.

وعلى وجه الخصوص، لا يتضمن هذا الإعلان أو يشكل طرحاً أو طلب لعرض شراء أو اكتتاب في الأوراق المالية لأي شخص في الولايات المتحدة الأميركية أو أستراليا أو كندا أو الإمارات العربية المتحدة أو اليابان أو في أي ولاية قضائية يكون فيها هذا الطرح أو الطلب غير قانوني. لا يجوز طرح الأوراق المالية المشار إليها في هذا المستند أو بيعها في الولايات المتحدة الأميركية إلا إذا تم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") أو طرحها في معاملة معفاة من أو لا تخضع لمتطلبات التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية وتمتثل لقانون الولاية المعمول به. لم يتم تسجيل طرح وبيع الأوراق المالية المشار إليها في هذه الوثيقة ولن يتم تسجيله بموجب قانون الأوراق المالية أو بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في الولايات المتحدة الأميركية أو أستراليا أو كندا أو اليابان. مع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز طرح الأوراق المالية المشار إليها في هذا المستند أو بيعها في أستراليا أو كندا أو اليابان أو في حساب أو منفعة أي مواطن أو مقيم في أستراليا أو كندا أو اليابان. لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأميركية أو أي ولاية قضائية أخرى غير الإمارات العربية المتحدة. لن يتم ولا يجب توزيع أو إرسال نسخ من هذا الإعلان إلى الولايات المتحدة الأميركية أو أستراليا أو كندا أو الإمارات العربية المتحدة أو اليابان.

في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، فإن هذا الإعلان وهذا الطرح موجهين فقط إلى أشخاص في

البلدان التي تكون أعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية والذين يعتبرون "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى الوارد في المادة 2 (هـ) من اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 2017/1129 (بصيغتها المعدلة) ("مستثمرون مؤهلون من الاتحاد الأوروبي"). في المملكة المتحدة، لا يتم توجيه هذا الإعلان وهذا الطرح إلا إلى أشخاص "مستثمرين مؤهلين" وفقاً لمعنى المادة 2 (هـ)من اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 2017/1129 (بصيغتها المعدلة)، والذي يشكل جزءاً من قانون المملكة المتحدة بموجب قانون (الانسحاب) من الاتحاد الأوروبي لعام 2018 ("مستثمرون مؤهلون من المملكة المتحدة"). يجب عدم التصرف بناءً على هذا الإعلان أو الاعتماد عليه في أي من الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في الاتحاد الأوروبي وفي المملكة المتحدة، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في المملكة المتحدة. أية أوراق مالية وأي دعوة أو طرح أو اتفاق للاكتتاب أو الشراء أو الاستحواذ على مثل هذه الأوراق المالية وأي نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان (1) في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، تكون متاحة فقط ولا يجوز أن يشتغل بها إلا المستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي و (2) في المملكة المتحدة، تكون متاحة فقط ولا يجوز أن يشتغل بها إلا المستثمرين المؤهلين في المملكة المتحدة.

في المملكة المتحدة، لا يتم توزيع هذا المستند إلا على (1) الأشخاص الذين يتمتعون بخبرة مهنية في الأمور المتعلقة بالاستثمارات التي تندرج في إطار تعريف "محترفي الاستثمار" الوارد في المادة 19 (5) من قانون الخدمات المالية والأسواق لعام 2000 أمر (العرض المالي) لعام 2005 (الأمر) أو (2) الأشخاص الذين يقعون في إطار المادة 49 (2) (أ) ("الشركات ذات القيمة الصافية العالية، والجمعيات الغير المسجلة، وما إلى ذلك") من الأمر أو (3) الأشخاص خارج المملكة المتحدة أو (4) الأشخاص الذين تمت دعوتهم أو تحفيزهم بصورة قانونية إلى المشاركة في أنشطة استثمارية (بالمعنى الوارد في المادة 21 من قانون الخدمات المالية والأسواق لعام 2000) فيما يتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (جميع هؤلاء الأشخاص هم "الأشخاص المعنيين"). هذا المستند موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتم التصرف بناءً عليه أو بالاعتماد عليه إلا من قبل الأشخاص المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا المستند يكون متاح فقط للأشخاص المعنيين ولا يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

لم تتم مراجعة هذا الإعلان أو التحقق منه أو الموافقة عليه أو ترخيصه من قبل البنك المركزي للإمارات العربية المتحدة و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية

المتحدة و/أو أي سلطة ترخيص أخرى ذات صلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك أي سلطة ترخيص مُدرجة بموجب القوانين واللوائح المعمول بها في أي من المناطق الحرة التي تم إنشاؤها وتشغيلها في أراضي دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الهيئة التنظيمية للخدمات المالية، وهي هيئة تنظيمية تابعة لسوق أبوظبي العالمي، وهيئة دبي للخدمات المالية، وهي هيئة تنظيمية تابعة لمركز دبي المالي العالمي، أو أي سلطة أخرى في أي ولاية قضائية أخرى.

بيان الطرح المعفى (مركز دبي المالي العالمي): يتعلق هذا الإعلان بطرح معفى محتمل قد يتم تقديمه في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لكتاب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسليمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر.

لا تتحمل سلطة دبي للخدمات المالية أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالطرح المعفى. ولم توافق سلطة دبي للخدمات المالية على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشترين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار إليها هنا أن يجروا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا الإعلان فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص خارج مركز دبي المالي العالمي أو (ب) الأشخاص الذين يستوفون معايير العميل المحترف المنصوص عليها في القاعدة 2-3-4 من قواعد السلوك الخاصة بالشركات لسلطة دبي للخدمات المالية أو (ج) أشخاص قد يتم إرسال أو تسبيب إرسال دعوة أو تحفيز إليهم بطريقة قانونية وتتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (تتم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان لا يتوفر إلا للأشخاص المعنيين ولن يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

بيان العرض المعفى (سوق أبوظبي العالمي): يتعلق هذا الإعلان بعرض معفى محتمل قد يتم تقديمه وفقاً لقواعد السوق في الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا

يجوز تسليمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالعروض المعفاة. ولم توافق الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشترين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار اليها هنا أن يجروا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية.

في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا الإعلان، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص خارج سوق أبوظبي العالمي أو (ب) الأشخاص المخولين أو الكيانات المعترف بها (كما يتم تعريف هذه المصطلحات في لوائح الخدمات المالية والأسواق لعام 2015) أو (ج) أشخاص قد يتم إرسال أو تسبيب إرسال دعوة أو تحفيز إليهم المالي بطريقة قانونية وتتعلق بالمشاركة في نشاط استثماري (بالمعنى الوارد في المادة 18 من القانون المالي) (تتم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان لا يتوفر إلا للأشخاص المعنيين ولن يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

إشعار للمستثمرين المحتملين في المملكة العربية السعودية: لا يجوز توزيع هذه الوثيقة في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المسموح بهم بموجب القواعد الخاصة بعرض الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ("اللوائح السعودية") الصادرة عن مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال ("هيئة سوق رأس المال") بموجب القرار رقم 3-123-2017 بتاريخ 27 ديسمبر 2017م (بصيغته المعدلة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال رقم 1-94-2022 بتاريخ 22 أغسطس 2022م).

لا تقدم هيئة سوق رأس المال أي إقرار بشأن دقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي صراحة مسؤوليتها عن أي خسارة تنشأ عن أي جزء من هذا المستند أو تتكبد بالاعتماد عليه. يتعين على المشترين المحتملين للأوراق المالية المشار إليهم هنا أن يجروا العناية الواجبة الخاصة بهم للتأكد من دقة المعلومات التي تتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم

محتويات هذا المستند، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

فقط لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات الواردة في الفصل الثالث من دليل هيئة السلوك المالي للتدخل في المنتجات ودليل حوكمة المنتجات ("متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة") و/أو أي متطلبات مماثلة في مكان آخر إلى الحد الذي يتم تحديده على أنه قابل للتطبيق، وبإخلاء كل أو أي مسؤولية، سواء كانت ناشئة عن المسؤولية التقصيرية أو عن عقد أو غير ذلك لأي من "المصنعين" (لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة وأو أي متطلبات مكافئة في أماكن أخرى إلى الحد الذي يتم تحديده على أنه قابل للتطبيق) لها، تخضع الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان لعملية موافقة على المنتج، والتي نتج عنها أن هذه الأوراق المالية هي: (1) متوافقة مع السوق المستهدفة النهائية للمستثمرين في مجال البيع بالتجزئة والمستثمرين الذين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة، على النحو المحدد في الفصل الثالث من دليل هيئة السلوك المالي دليل سلوك الشركات؛ و (2) مؤهلة للتوزيع عبر جميع قنوات التوزيع المسموح بها ("تقييم السوق المستهدف"). وعلى الرغم من تقييم السوق المستهدف، فيتعين على "الموزعين" أن يلاحظوا أن: سعر الأوراق المالية قد ينخفض وقد يخسر المستثمرون كل استثماراتهم أو جزء منها؛ ولا تقدم الأوراق المالية دخلاً مضموناً ولا توفر حماية رأسمالية؛ والاستثمار في الأوراق المالية التي سيتم إصدارها في الطرح لا يتوافق إلا مع المستثمرين الذين لا يحتاجون إلى دخل مضمون أو حماية رأس المال، والذين يستطيعون (سواء بمفردهم أو بالاشتراك مع مستشار مالي مناسب أو مستشار آخر) تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار، والذين لديهم موارد كافية تعطيهم القدرة على تحمل أي خسائر قد تنجم عنه. لا يخل تقييم السوق المستهدف بأي قيود بيع تعاقدية أو قانونية أو تنظيمية فيما يتعلق بالطرح. وعلاوة على ذلك، يلاحظ أنه على الرغم من تقييم السوق المستهدف، فإن المكتتبين لن يشتروا إلا المستثمرين الذين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة.

ولتجنب الشك، لا يشكل تقييم السوق المستهدف ما يلي: (أ) تقييم مدى الملاءمة أو المناسبة لأغراض الفصلين 9أ او 10أ من دليل هيئة السلوك المالي دليل سلوك الشركات أو (ب) توصية لأي مستثمر أو مجموعة من المستثمرين للاستثمار بـ أو الشراء أو اتخاذ أي إجراء آخر مهما كان فيما يتعلق بالأوراق المالية.

يتحمل كل موزع مسؤولية إجراء تقييم السوق المستهدف الخاص به فيما يتعلق بالأوراق

المالية وتحديد قنوات التوزيع المناسبة.

وفيما يتعلق بانسحاب المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، يجوز للمنسقين العالميين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين، حسب تقديرهم، أن يضطلعوا بالتزاماتهم فيما يتعلق بالطرح المحتمل من قبل أي من الشركات التابعة لهم الموجودة في المنطقة الاقتصادية الأوروبية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا المستند، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

لا يتحمل أي من المساهمين البائعين أو "إمباور" أو المنسقين العالميين المشتركين و/أو موليس وشركاؤه و/أو أي من المشاريع الفرعية الخاصة بهم أو الشركات التابعة أو أي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين أو الوكلاء أو أي شخص (أشخاص) آخر أي مسؤولية مهما كانت ولا يعطي أي إقرار أو ضمان بشكل صريح أو ضمني فيما يتعلق بحقيقة أو دقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات أو الآراء الواردة في هذا الإعلان (أو ما إذا تم حذف أي معلومات من هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بـ "إمباور" أو الشركات المرتبطة، سواء كانت مكتوبة أو شفهية أو بشكل مرئي أو إلكتروني والتي أتيحت بأي شكل أو أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو محتوياته أو أي شيء آخر ينشأ فيما يتصل به.

ولا يشكل هذا الإعلان توصية بشأن الطرح العام الأولي. فإن سعر وقيمة الأوراق المالية وأي دخل منها من الممكن أن تنخفض أيضاً وأن ترتفع، وفِي أسوأ الأحوال قد تخسر استثماراتك بالكامل. إن الأداء السابق ليس دليلاً للأداء في المستقبل. قبل شراء أي أوراق مالية في "إمباور" يجب على الأشخاص الذين يقرأون هذا الإعلان التأكد من فهمهم وقبولهم الكامل للمخاطر التي سيتم تحديدها في نشرة الاكتتاب ومذكرة الطرح الدولية التي تم إعدادها للطرح العام الأولي عند نشرها . ولا يوجد ضمان بأن الطرح العام الأولي سوف يحدث، ولا ينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستندوا في قراراتهم المالية أو الاستثمارية إلى نوايا "إمباور" أو أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح العام الأولي في هذه المرحلة. وينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستشاروا مستشاراً مهنياً بشأن مدى ملائمة العرض العام الأولي للشخص المعني (الأشخاص المعنيين).

يحتوي هذا الإعلان على بيانات أو معتقدات أو آراء "تطلعية"، بما في ذلك بيانات تتعلق بالأعمال، والحالة المالية، ونتائج العمليات، والسيولة، والتوقعات، نمو "إمباور" واستراتيجيتها وخططها والصناعة التي تعمل فيها "إمباور". تتضمن هذه البيانات التطلعية مخاطر وشكوك

معروفة وغير معروفة، وكثير منها خارج نطاق سيطرة "إمباور"، وتستند جميعها إلى معتقدات "إمباور" وتوقعاتها الحالية حول الأحداث المستقبلية. وفي بعض الأحيان يتم تحديد البيانات التطلعية باستخدام مصطلحات تطلعية مثل "تعتقد" أو "تتوقع" أو "سيكون" أو "قد يكون" أو "ممكن" أو "يجب" أو "مخاطر" أو "ينوي" أو "يتوقع" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتموضع" أو السلبي من هذه المصطلحات أو الاختلافات منها أو المصطلحات المتشابهة الأخرى في هذا الشأن أو بموجب المناقشات حول الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو النوايا المستقبلية. وتتضمن هذه البيانات التطلعية كل الأمور التي لا تشكل 18 حقائق تاريخية وتنطوي على توقعات. وقد تختلف البيانات التطلعية، بل وكثيراً ما تختلف، بشكل كبير عن النتائج الفعلية. وتظهر البيانات التطلعية في عدد من الأماكن خلال هذا الإعلان وتتضمن بيانات تتعلق بنوايا المديرين أو "إمباور" أو معتقداتهم أو توقعاتهم الحالية فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية وتخضع للمخاطر المتعلقة بالأحداث المستقيلة والمخاطر الأخرى، الشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال "إمباور"، فيما يتعلق بعدة أمور منها نتائج العمليات، والوضع المالي، والتوقعات، والنمو واستراتيجيات "إمباور" والقطاع الذي تعمل فيه.

ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن هذه النتائج في المستقبل سوف تتحقق؛ فقد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية اختلافاً كبيراً نتيجة للمخاطر والشكوك التي تواجه "إمباور". وقد تؤدي هذه المخاطر والشكوك إلى تفاوت النتائج الفعلية اختلافاً جوهرياً عن النتائج المستقبلية المشار إليها أو المُعبّر عنها بشكل صريح أو مضمن في مثل هذه البيانات التطلعية. والبيانات التطلعية الواردة في هذا الإعلان لا تتحدث إلا في تاريخ هذا الاعلان. ويخلي المساهمون البائعون و"إمباور" والمنسقون العالمون المشتركون ومديرو الاكتتاب المشتركون و/أو الشركات التابعة لهم، صراحة مسؤوليتهم عن أي التزام أو تعهد بإطلاق أي تحديثات أو تنقيحات علناً لأي بيانات تطلعية واردة في هذا الإعلان لتعكس أي تغيير في توقعاته أو أي تغيير في الأحداث أو الشروط أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات ما لم يكن القانون المعمول به يقتضي ذلك.

موليس وشركاؤه هو بنك منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية، وبنك الإمارات دبي الوطني هو بنك منظم من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة. وكل من "سيتي جروب جلوبال ماركتس ليمتد" و"كريديه سويش إنترناشيونال" و"جولدمان ساكس" مرخص من قبل الهيئة التنظيمية التحوطية ومنظم من قبل هيئة السلوك المالي والهيئة التنظيمية التحوطية في المملكة المتحدة، وبنك إتش إس بي سي

الشرق الأوسط المحدود منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية ومنظم من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة للأنشطة المرخصة على أراضي الإمارات العربية المتحدة، و"المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة" مرخص ومنظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع مرخص ومنظم في دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويعمل المنسقون العالميون المشتركون ومديرو الاكتتاب المشتركون على وجه الحصر لصالح الشركة والمساهمين البائعين ولا أحد آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبروا أي شخص آخر كعميلهم المعني فيما يتعلق بالطرح ولن يكونوا مسؤولين أمام أي شخص آخر غير الشركة والمساهمين البائعين عن توفير الحماية التي يوفروها لعملائهم المعنيين، ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي معاملة أو ترتيب أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا المستند.

وفيما يتعلق بالطرح؛ يجوز لكل من المنسقين العالميين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين وأي من الشركات التابعة لهم أن يتولى جزءاً من الأسهم في الطرح كمنصب رئيسي، وبهذه الصفة يمكن أن يحتفظ ويشتري ويبيع ويطرح بيع مثل هذه الأسهم والأوراق المالية الأخرى للشركة أو الاستثمارات ذات الصلة المتعلقة بالطرح أو غير ذلك لحساباتهم الخاصة. وبناءً على ذلك، ينبغي قراءة الإشارات الواردة في 19 نشرة الطرح الدولية، بمجرد نشره، إلى الأسهم التي يجري إصدارها أو طرحها أو الاشتراك فيها أو الحصول عليها أو وضعها أو التعامل معها على أنها تشمل أي إصدار أو طرح أو اكتتاب أو استحواذ أو وضع أو تعامل بواسطة كل من المنسقين العالميين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين وأي من الشركات التابعة لهم التي تعمل بهذه الصفة. وبالإضافة إلى ذلك، قد يدخل بعض المنسقين العالميين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين وأي من الشركات التابعة لهم في ترتيبات تمويل (بما في ذلك المقايضة أو العقود الخاصة بالفوارق) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكنهم أو يمكن للشركات التابعة لهم الحصول عليها أو حيازتها أو التصرف فيها من وقت لآخر. ولا يعتزم أي من المنسقين العالميين المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو أي من الشركات التابعة لهم الكشف عن مدى أي استثمار أو معاملات من هذا القبيل بخلاف ما يتفق مع أي التزامات قانونية أو تنظيمية بالقيام بذلك.