

طرح أسهم للاكتتاب العام بدولة الإمارات العربية المتحدة فقط  
نشرة الاكتتاب العام في أسهم رأس المال  
شركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع

التاريخ: 17 نوفمبر 2014

(تحت التأسيس في الإمارات العربية المتحدة كشركة مساهمة عامة)

الطرح الأولي للاكتتاب العام لعدد من أسهم الطرح يساوي 2,528,731,083 بقيمة اسمية 1 درهم  
("أسهم الطرح") بسعر طرح 1 درهم لكل سهم طرح ("سعر الطرح")، (مع مصاريف إصدار بقيمة 0.01  
درهم (فلس واحد) لكل سهم)

لم ولن يتم اتخاذ أي إجراء في أي ولاية قضائية والتي تسمح بالاكتتاب العام للأسهم  
المطروحة للاكتتاب أو الملكية أو تداول أو توزيع هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالشركة  
أو أسهم العرض، في أي دولة أو اختصاص قضائي يكون فيه اتخاذ الإجراء ضروري لهذا  
الغرض. وبناء على ذلك، لن يتم بيع أو عرض أسهم العرض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة،  
ولا يجوز توزيع أو نشر هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالعرض أو إعلان أو مستند أو  
معلومات أخرى فيما يتعلق بالأسهم، في أو من أي دولة أو ولاية قضائية الا بموجب الظروف  
التي ستؤدي الى الإلتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها في هذه الدولة أو الولاية القضائية.

### فترة الطرح

تبدأ فترة الطرح في 17 نوفمبر 2014 وتنتهي في 27 نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الثانية في 30  
نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الأولى (على النحو الموضح في هذه النشرة)

هذا الطرح الأولي للاكتتاب العام ("الطرح") - متضمنا الطرح لجهاز الإمارات للاستثمار (كما هو موضح  
أدناه) - لنسبة (40%) من إجمالي الأسهم العادية المصدرة ("الأسهم") لشركة دبي باركس أند ريزورتس  
("الشركة")، شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") تحت التأسيس في الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات") بواسطة  
التحول من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. قبل هذا الطرح، لم تكن الاسهم مدرجه في  
أي سوق مالية. وعقب الطرح واكتمال عملية التأسيس، سيتم ادراج اسهم الشركة في سوق دبي المالي ("سوق  
دبي المالي").

ولا يجوز للمؤسسين سواء بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال شركاتها التابعة للاكتتاب في أسهم  
الطرح، كما يتم تطبيق هذا الحظر على المنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين وكافة  
الاطراف المشاركة في عملية الاكتتاب.

يتضمن القسم الاختصارات والتعريفات قائمة بالتعريفات والإختصارات الواردة في هذه النشرة.

سيتم عرض الأسهم المطروحة للاكتتاب على النحو التالي:

1. الشريحة الاولى ويخصص لها نسبة بحد أدنى 35% من أسهم الطرح بعدد 885.055.879 سهم وتتضمن الفئات التالية:

- الأشخاص الطبيعيون من مواطني دولة الامارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي والجنسيات الاخرى الذين يقومون بالاكتتاب في أسهم الطرح بحد أقصى 4.999.999 سهم ويخصص لهذه الفئة نسبة 10% بعدد أسهم 252.873.108.
- الشركات والمؤسسات والأفراد ذوو الملاحة المالية من مواطني دولة الامارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي والاجنسيات الاخرى والذين يقومون بالاكتتاب في عدد 5.000.000 من أسهم الطرح كحد أدنى ويخصص لهذه الفئة نسبة 25% بعدد أسهم 632.182.771.

2. الشريحة الثانية ويخصص لها نسبة تصل إلى 60% من أسهم الطرح بعدد 1.517.238.650 سهم وتتضمن:-

- الشريحة الثانية وهي "الأشخاص الاعتبارية من البنوك والمصارف (لحسابهم الخاص أو بالنيابة عن محافظ وأصول تدار من قبلهم، أو بالنيابة عن مستثمرين من غير مواطني الدولة أو المقيمين فيها) والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار و صناديق الثروة السيادية" الذين تمت الموافقة عليهم من قبل الشركة والمؤسسين وذلك بالتشاور مع والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك، والذين سيقومون بالاكتتاب في 10.000.000 من أسهم الطرح كحد أدنى والذي يعتبر واحد مما يلي (1) شخص خارج الولايات المتحدة الامريكية الذين يجوز الطرح لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (2) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز الطرح لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية.)

3. وفقاً للمادة 80 من القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية وتعديلاته لجهاز الامارات للاستثمار الحق في الاكتتاب بأسهم أية شركة مساهمة عامة تؤسس في الدولة وتطرح أسهمها للاكتتاب العام وذلك بما لا يتجاوز (5%) من الأسهم المطروحة للاكتتاب، على أن يتم تخصيص هذه النسبة بالكامل قبل البدء في الاكتتاب وتخصيص أسهم المكتتبين الآخرين.

يجب على كل مكتب أن يمتلك رقم مستثمر بسوق دبي المالي وحساب مصرفي لدى أحد البنوك العاملة في الدولة لكي يكون مؤهلاً للتقدم بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح.

يجب على المكتتبين التقدم بطلبات الإكتتاب في شريحة واحدة فقط. وفي حالة تقدم أي مكتب للإكتتاب في أكثر من شريحة، يحق للشركة (والمؤسسين) إلغاء أحد أو كلا الطلبين.

تم الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") على إصدار وطرح أسهم الطرح في اكتتاب عام لم يتم تسجيل الأسهم لدى أي هيئة رقابية أخرى في أي اختصاص ولائي آخر.

تم اعتماد النسخة العربية لهذه النشرة من قبل الهيئة طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 8 لسنة 1984، وتعديلاته، وقراراته التنفيذية. (أي نسخ من النشرة المعتمدة بالغة العربية مترجمة لاي لغة أخرى أو تقارير مالية لم ينص فيها صراحة على اعتمادها من الهيئة تقع مسؤولياتها على الشركة وينصح بعدم الاعتماد عليها من قبل المستثمرين)

على كافة المكتتبين التوجه الى الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة [www.DPRIPO.com](http://www.DPRIPO.com) حيث يتوافر المزيد من المعلومات بالإضافة الى الوثيقة الخاصة بالشريحة الثانية "المؤسسات الاستثمارية المؤهلة" (باللغة الانجليزية فقط)

الاستثمار في أسهم الطرح ينطوي على مخاطرة عالية. ينبغي على المكتتبين المحتملين أن يقرئوا بعناية الجزء الخاص بـ "مخاطر الإستثمار" في نشرة الاكتتاب للتعرف على العوامل التي يتعين دراستها قبل الاكتتاب في أسهم الطرح.

أسماء المشاركين في الطرح

مدراء الطرح المشتركين

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود	الامارات للخدمات المالية ش.م.خ
الطابق الثاني، مبنى رقم 5 إعمار سكوير، شارع الشيخ زايد دبي، الامارات العربية المتحدة	ص.ب. 23336 دبي، الامارات العربية المتحدة
شركة المجموعة المالية-هيرميس الامارات المحدودة الطابق السادس، مبنى البوابة، الجناح الغربي مركز دبي المالي العالمي، ص.ب. 30727 دبي، الإمارات العربية المتحدة	

مدير الطرح المشارك

شعاع كابيتال ش.م.ع مكاتب أبراج الامارات، الطابق 31 ص.ب. 31045 دبي، الامارات العربية المتحدة
--

بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي

بنك الامارات دبي الوطني ش.م.ع ص.ب. 777 دبي، الامارات العربية المتحدة
--

بنوك الاكتتاب

نور بنك ش.م.ع. ص.ب. 8822 دبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك المشرق ش.م.ع. ص.ب. 1250 دبي، الإمارات العربية المتحدة	مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. ص.ب. 9275 دبي، الإمارات العربية المتحدة
دار التمويل ص.ب. 7878 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع. ص.ب. 939 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك الإتحاد الوطني ش.م.ع. ص.ب. 3865 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
بنك أبوظبي الإسلامي ش.م.ع. ص.ب. 313		

المستشارون القانونيون لعملية الطرح

<p>المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون الولايات المتحدة الأمريكية والقانون الإنجليزي ألن اند أفري ال ال بي الطابق 5، مبنى المعمورة ب، شارع المرور ص ب 7907 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة</p>	<p>المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون دولة الإمارات العربية المتحدة التميمي ومشاركوه الطابق 6، مبنى رقم 4 شرقاً مركز دبي المالي العالمي ص.ب. 9275 دبي، الإمارات العربية المتحدة</p>
---	--

المستشار القانوني لمديري الطرح المشتركين والمنسقين الدوليين المشتركين فيما يخص قانون الإمارات العربية المتحدة والقانون الإنجليزي والأمريكي

كليفورد تشانس ال ال بي

مبنى 6، الطابق 2

ذا جيت بريسنت

مركز دبي المالي العالمي

ص.ب. 9380

دبي، الإمارات العربية المتحدة

محاسبين إعداد التقارير

ديلويت اند توش الشرق الأوسط

مبنى 3، الطابق السادس

إعمار سكوير

داون تاون دبي

ص.ب. 4254

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدققي حساب طرح الأسهم

ديلويت اند توش الشرق الأوسط

مبنى 3، الطابق السادس

إعمار سكوير  
داون تاون دبي  
ص.ب 4254  
دبي، الامارات العربية المتحدة

**مسئول علاقات المستثمرين**

السيد/ سنديش بندهاري

هاتف: 0097145114636

فاكس: 0097145114992

بريد إلكتروني: [Sandesh.pandhare@dp-r.com](mailto:Sandesh.pandhare@dp-r.com)

**صدرت نشرة الإكتتاب هذه بتاريخ 17 نوفمبر 2014**

## إشعار هام

(يتعين على جميع المكتتبين قراءته بعناية)

- تهدف نشرة الاكتتاب والنظام الأساسي بشكل أساسي إلى تزويد المكتتبين بالمعلومات الأساسية التي يمكن أن تساعدهم في اتخاذ القرار بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح. وقبل التقدم بطلب للاكتتاب، يجب على كل مكتتب أن يفحص ويدرس بعناية جميع المعلومات الواردة في هذه النشرة و النظام الأساسي لتحديد ما إذا كان الاكتتاب في أسهم الطرح مناسب أم لا. ويجب على كل مكتتب أيضاً استشارة مستشاره المالي والقانوني بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح. ويتعين على قارئ نشرة الاكتتاب ملاحظة أن الكلمات والعبارات توضح أن المعلومات تقديرية وتستند إلى افتراضات مستقبلية وتشير إلى أنها معلومات غير مؤكدة وأنه لا يجوز التعويل أو الاتكال على تلك التقديرات المستقبلية. وتخضع نشرة الاكتتاب هذه للتعديل نظراً لأنه من غير الممكن التحقق من الظروف المستقبلية التي تسبب اختلاف جوهرى بين النتائج الفعلية والمتوقعة.
- هذا الإشعار موجة لكافة المستثمرين لاطلاعهم على بعض المخاطر والتحديات الإضافية المرتبطة بالاستثمار والاكتتاب في رؤوس أموال الشركات حديثة التأسيس. تم تأسيس الشركة في 12 يوليو 2012، كما وبما أن مشروع الشركة لم يبدأ تشغيله بعد فذلك تعتبر من الشركات حديثة التأسيس . بالرغم من وجود مخاطر محتملة للاستثمار في الاسواق المالية بصفة عامة ، إلا أن الاستثمار في الشركات حديثة التأسيس ينطوي على مخاطر إضافية تتمثل في الأسباب التالية:
- لا توجد لدي الشركات حديثة التأسيس أي سابقة أعمال أو سجل للإنجازات يثبت قدرة المؤسسين أو المديرين على تحقيق العوائد المرجوة من الأنشطة التي ستقوم بها الشركة ، وذلك بعكس الشركات القائمة والتي تطرح نسبة محددة من أسهمها للاكتتاب العام للجمهور ، والتي تتمتع بسجل أعمال وإنجازات وأثبتت قدرتها على تحقيق الأرباح ، مما يساعد المستثمر على اتخاذ قراراته الاستثمارية في ظل نتائج ملموسة.
- بالرغم من إعداد دراسات جدوي اقتصادية للأنشطة التي ستمارسها الشركات حديثة التأسيس من قبل جهات استشارية متخصصة ، فإن تلك الدراسات تتضمن تنبؤاتها بأن دراسة الجدوى تم إعدادها بناء على أسس افتراضية ولا توجد إي ضمانات على تحقيق النتائج أو العوائد الواردة بالدراسة أو حتى ضمان لرأس المال المستثمر، وأن الجهات الاستشارية تخلي مسؤوليتها من ضمان تحقيق أي نتائج واردة بالدراسة ، كما تستند تلك الدراسات في أجزاء كثيرة منها على افتراضات ومعلومات يتم توفيرها من خلال المؤسسين وتعكس رؤيتهم وتوقعاتهم الخاصة حول مستقبل الشركة.
- تنطوي الاسواق على بيئة تنافسية ذات مستوي مرتفع في أغلب الأنشطة الاقتصادية ، مما يمثل تحدياً كبيراً للشركات حديثة التأسيس لتتمكن من التواجد وممارسة أنشطتها وتكوين قاعدة عملاء وحجم أعمال مستقر في ظل عدم توافر الممارسات العملية وسجل الاعمال السابق ليدعم تواجدها بالأسواق المستهدفة.

- تتطلب الشركات حديثة التأسيس فترات زمنية قد تمتد لسنوات من تاريخ تأسيسها حتى تتمكن من تثبيت أعمالها بالأسواق وتحقيق عوائد واريح للمستثمرين ، بعكس الشركات القائمة والتي لها سابقة أعمال وسجل إنجازات ونتائج مالية وتشغيلية سابقة تمكن المستثمرين من ترشيد قراراتهم الاستثمارية.
- يجب الانتباه الي مدى تركيز حصص المؤسسين مع أفراد أو جهات لها سابقة خبرات وأنجازات في ذات مجال أنشطة الشركة ، حيث تزداد المخاطر المحتملة عند وجود عدد كبير من المؤسسين من مجالات مختلفة ، وتوزع نسب الملكية بينهم وبما يؤدي الي عدم وجود راعي رئيسي للشركة يمتلك حصة مؤثرة في رأس مال الشركة ويحرص على نجاح أعمالها وتحقيق العوائد المرجوة منها.
- يجب على المستثمرين الانتباه الي الأنشطة التي تنوي الشركة القيام بها وقراءة ملخص خطة عمل الشركة ، والتعرف على المشروعات الاستثمارية التي تنوي الشركة أقامتها أو الخدمات التي تنوي تقديمها.
- أن موافقة الهيئة على طرح أسهم الشركات حديثة التأسيس للجمهور لا يعني أن الهيئة تضمن ، أو تؤكد دقة أو صحة المعلومات أو الافتراضات التي بنيت عليها دراسة الجدوى ، كما أن الهيئة لا تضمن النتائج المرتبطة بخطة عمل الشركة ، ولا يجب تفسير موافقة الهيئة على أنها نصيحة استثمارية ، أو توصية للاستثمار في الشركات المطروحة.
- الاكتتاب في أسهم الطرح قد يشتمل على مخاطر كبيرة. لذا، يتعين على المكتتب عدم استثمار أي أموال في هذا الطرح مالم يكن قادراً على تحمل خسارة استثماره (يرجى الرجوع إلى "الجزء الخاص بـ"مخاطر الإستثمار" من هذه النشرة)
- تحتوي نشرة الاكتتاب هذه على المعلومات مقدمة وفقاً لقواعد الإصدار والإعلان الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع. وجميع المؤسسين والأعضاء المعينين في مجلس إدارة الشركة الواردة أسماؤهم في نشرة الاكتتاب هذه يتحملون المسؤولية تضامناً وتكافلاً عن دقة المعلومات والبيانات الواردة فيها ويتعين عليهم ضمان، بأفضل ما لديهم من معرفة واعتقاد وبموجب إجراء الفحص النافي للجهالة وإجراء جميع التحقيقات الممكنة والمعقولة، أنه لم يتم إغفال أي حقائق أو معلومات مهمة أخرى من شأنها التضليل أو التأثير على قرار الاكتتاب الخاص بالمكتتبين.
- لن تخضع المعلومات الواردة في هذه النشرة لأي مراجعة أو إضافة دون الحصول على موافقة من الهيئة وإخطار الجمهور بتلك المراجعة أو الإضافة من خلال النشر في صحيفتين يوميتين وفقاً للقواعد الصادرة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع. تحتفظ الشركة بحقها في سحب الطرح في أي وقت من الأوقات وفقاً لتقديرها الخاص بشرط الحصول على موافقة مسبقة من هيئة الأوراق المالية والسلع.
- أسهم الطرح يتم طرحها بموجب هذه النشرة بغرض الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي حالة طرح أسهم الطرح في دولة أخرى، سوف يتم ذلك وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها والمقبولة لدى السلطات المختصة في الإختصاص الولائي المعني.



- لا تشكل هذه النشرة عرض مالى، اكتتاب، أو بيع أو تسليم اسهم أو أوراق مالية اخرى وفقا لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالى العالمى ("مركز دبي المالى العالمى") (القانون رقم 12 لسنة 2004 وتعديلاته ("قانون الأسواق") أو بموجب قواعد الأسواق ("قواعد الأسواق") لهيئة دبي للخدمات المالية ("هيئة الخدمات المالية"). لم يتم الموافقة على الطرح أو الترخيص به من قبل هيئة الخدمات المالية، كما أنه لا يعد طرحا لأوراق المالية في مركز دبي المالى العالمى وفقا لقانون الأسواق أو قواعد الأسواق.
- تم الموافقة على نشرة الاكتتاب هذه من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في (●) 2014، وموافقة الهيئة على نشرة الاكتتاب هذه لا يجوز اعتبارها موافقة على جدوى الاكتتاب ولا توصية بالاكتتاب، ولكن يعنى فقط أنه قد تم الوفاء بالحد الأدنى من متطلبات الاكتتاب العام وفقا لقواعد الإصدار والإعلان عن المعلومات المطبقة على نشرات الاكتتاب والصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع. ولا تتحمل هيئة الأوراق المالية والسلع أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذه النشرة، ولا تتحمل أي مسؤولية عن أي أضرار أو خسارة يتعرض لها أي شخص بسبب الاعتماد على نشرة الاكتتاب هذه أو أي جزء منها.
- تم إصدار نشرة الاكتتاب هذه في 17 نوفمبر 2014.

## عرض البيانات المالية والمعلومات الأخرى

### معلومات مالية تاريخية

البيانات المالية المجمعة لغرض خاص والمتعلقة بالوضع المالي للشركة كما هو في 31 أغسطس 2014، و 31 ديسمبر 2013، و 31 ديسمبر 2012، والدخل الشامل المجمع والتغيرات المجمعة في رأس المال والتدفقات النقدية المجمعة لمدة الثمانية أشهر المنتهية في 31 أغسطس 2014 والعام المنتهي في 31 ديسمبر 2013 ومدة الستة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ("المعلومات المالية التاريخية") وردت في هذه النشرة تحت عنوان "المعلومات المالية". تم إعداد المعلومات المالية التاريخية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير المحاسبية العالمية") الصادرة عن مجلس ممارسة معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة. وردت المعلومات المالية ذات النظرة التطلعية للشركة للسنوات الخمس المنتهية في 2019 في نشرة الاكتتاب تحت عنوان "المعلومات المالية". وقد تم إعداد المعلومات المالية ذات النظرة التطلعية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية المعايير المحاسبية العالمية.

### العملة

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

- "الدرهم الإماراتي" أو "درهم" هي إشارة إلى العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛ و
- "الدولار الأمريكي" أو "دولار" أو "هي إشارة إلى العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.

### التقريب

تم تقريب بعض البيانات في هذه النشرة ، بما في ذلك المعلومات المالية والإحصائية، والتشغيلية. ونتيجةً لهذا التقريب، فإن مجموع البيانات الواردة في هذه النشرة قد يختلف قليلاً عن مجموع الحساب الفعلي لهذه البيانات. لقد تم تقريب النسب المئوية في الجداول وبناءً على ذلك فإنها قد لا تصل في مجموعها إلى 100%.

## المشاركون في الطرح

الرقم	الأسم	الدور
1.	مدراء الطرح المشتركون	يتمحور دور مدراء الطرح المشتركون حول القيام بإدارة عملية الطرح بشكل عام والترويج للطرح.
2.	مدير الطرح المشارك	يتمحور دور مدير الطرح المشارك على مساندة مدراء الطرح المشتركين والعمل تحت إشرافهم فيما يتعلق بإدارة الطرح والترويج له.
3.	بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي	هو البنك المسؤول عن تنظيم والإشراف على عملية تلقي الاكتتابات وكذلك الإشراف والتنسيق مع بنوك تلقي الاكتتاب الأخرى
4.	بنوك الاكتتاب	هي مجموعة البنوك المسؤولة عن تلقي الاكتتابات من الجمهور وتعمل تحت إشراف بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي.
5.	المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون دولة الامارات العربية المتحدة	هو المستشار القانوني للشركة فيما يخص الطرح وتماشيه مع أحكام القانون والتشريعات المرعية في الدولة وكذلك فيما يخص التنسيق مع الهيئات التنظيمية في الدولة
6.	المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون الولايات المتحدة الأمريكية والقانون الإنجليزي	هو المستشار القانوني للشركة فيما يخص الطرح وتماشيه مع أحكام القانون والتشريعات المرعية في الولايات المتحدة الأمريكية والقانون الإنجليزي.
7.	المستشار القانوني لمديري الطرح المشتركين فيما يخص قانون الإمارات العربية المتحدة والقانون الإنجليزي والأمريكي	هو المستشار القانوني لمديري الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك فيما يخص الطرح وتماشيه مع أحكام القانون والتشريعات المرعية في الدولة وكذلك في الولايات المتحدة الأمريكية والقانون الإنجليزي وكذلك فيما يخص التنسيق مع الهيئات التنظيمية.
8.	مدقق حساب طرح الأسهم	هم مكتب التدقيق المعتمد للقيام بعملية تدقيق الاكتتاب وإصدار شهادة تدقيق الاكتتاب وفق النموذج المنشور من قبل الهيئة.
9.	مسئول علاقات المستثمرين	هو الشخص المسؤول من قبل الشركة عن الرد على استفسارات المستثمرين فيما يتعلق بالطرح أو الشركة بوجه عام.

## البيانات ذات النظرة التطلعية

(تحتوي هذه النشرة على بيانات ذات نظرة تطلعية. تتطوي هذه البيانات على المخاطر والشكوك المعلومة وغير المعلومة والتي في الكثير منها ما هو خارج عن سيطرة الشركة وجميعها مبني على المعتقدات الحالية والتوقعات للأحداث المستقبلية. في بعض الأحيان تعرف البيانات ذات النظرة التطلعية باستخدامها مصطلحات النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يمكن" أو "سوف" أو "قد" أو "ينبغي" أو "مخاطرة" أو "ينتهي" أو "يقدر" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتمركز" أو "من المتوقع" أو ما يفيد السلب من هذه المصطلحات أو مرادفاتها المختلفة أو ما يماثلها.

تتضمن هذه البيانات ذات النظرة التطلعية كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية. وتوجد هذه البيانات في عدد من الفقرات في هذه النشرة وتشمل بيانات حول النوايا والمعتقدات والتوقعات الحالية بخصوص - من بين العديد من الأمور الأخرى - نتائج الأعمال، الوضع المالي، السيولة، التوقعات، النمو، الإستراتيجيات وسياسة الأرباح والقطاع الذي تعمل به الشركة. (وبصفة خاصة، فإن البيانات الواردة تحت العناوين المتعلقة بإستراتيجيتنا والأحداث أو التوقعات المستقبلية الأخرى في الأجزاء التالية، هي بيانات ذات نظرة تطلعية مثل: "مخاطر الإستثمار"، و "التفاصيل الرئيسية للشركة" و "المعلومات المالية المتوقعة").

هذه البيانات ذات النظرة التطلعية والبيانات الأخرى المتضمنة في هذه النشرة فيما يتعلق بالأمور التي ليست هي حقائق تاريخية و تشمل على تنبؤات. لا يمكن التأكيد انه سوف يتم تحقيق هذه النتائج المستقبلية: الأحداث الفعلية أو النتائج قد تختلف جوهرياً نتيجة المخاطر أو الشكوك التي تواجهها الشركة. هذه المخاطر والشكوك قد تتسبب في نتائج فعلية تغاير بشكل جوهري النتائج المستقبلية المشار إليها، أو المنصوص عليها أو المذكورة بشكل ضمني في هذه البيانات ذات النظرة التطلعية. للمزيد من التأكيد في هذا الصدد، يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بـ "مخاطر الإستثمار".

البيانات الواردة في هذه النشرة تهدف إلى استعراض النظرة التطلعية في تاريخ هذا المستند. تعلن الشركة وكل المنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك صراحة عدم تحملهم أي التزام أو تعهد بتحديث هذه البيانات ذات النظرة التطلعية الواردة في هذه النشرة لتعكس أي تغيير في توقعاتهم أو أي تغيير في الأحداث، أو الأوضاع أو الظروف التي تستند عليها هذه البيانات الا اذا كان فعل ذلك ضروريا بموجب القوانين المعمول بها.

## معلومات هامة

لا تشكل نشرة الإكتتاب هذه أو تمثل أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو التشجيع على أي عرض لشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية غير الأوراق المالية المقصودة أو أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو تشجيع أو توصية على أي عرض لشراء أو الاكتتاب في تلك الأوراق المالية من قبل أي شخص تحت أي ظروف يعتبر عرض غير قانوني.

إن مستلمي هذه النشرة مفوضين بإستخدامها بصورة فردية فقط لغايات النظر في شراء أسهم الطرح ولا يجوز لهم نسخ أو توزيع هذه النشرة سواء بشكل كلي أو جزئي ولا يجوز لهم إستخدام المعلومات الواردة هنا لأي غرض غير النظر في الاكتتاب في أسهم الطرح. ويقبل المتسلمين لهذه النشرة بما سبق بقبول تسلم هذه النشرة.

قبل إتخاذ أي قرار بالاكتتاب في أسهم الطرح يجب على المكتتبين المحتملين قراءة هذه النشرة بأكملها (وبالتحديد القسم المعنون ب"مخاطر الإستثمار" عند التفكير بالاكتتاب في أسهم الطرح) بالإضافة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي. عند إتخاذ قرار بالاكتتاب، يجب على كل المكتتبين الإعتماد على تحرياتهم وتحليلاتهم وأسئلتهم الخاصة عن الشركة وشروط الطرح بما في ذلك ما ينطوي عليه من المزايا والمخاطر.

لا يقدم أى من الشركة أو المنسقين الدوليين المشتركين، أو مدراء الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك أو بنك الإكتتاب الرئيسي أو مدير الطرح المشارك أو أي من ممثلي كل منهم، أى اقرار لأي مكتب محتمل لاسهم المطروحة بشأن جدوي الاكتتاب في أسهم الطرح للإستثمار من قبل أى مكتب محتمل بموجب القوانين المعمول بها والمطبقة على المكتتبين المحتملين. يجب ألا تفسر محتويات هذه النشرة على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية. يجب على كل مكتب محتمل استشارة مستشاره القانوني أو المالي أو الضريبي للحصول على المشورة القانونية أو المالية أو الضريبية أو بما يتعلق بالأعمال وجميع النواحي المرتبطة بشراء أسهم الطرح كما يؤكد المكتتبين أنهم (1) لم يعتمدوا على المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك (على النحو المفصل أدناه) أو على أي شخص تابع للمنسقين الدوليين المشتركين أو لمديري الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك بخصوص أي تحقيق في دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة أو في قراراتهم بالاكتتاب؛ و (2) أنهم قد إستندوا على المعلومات الواردة في هذه النشرة فقط. لم يتم التصريح لأي شخص أن يقدم أية معلومات أو اقرارات عدا الوارد في هذه النشرة، وإذا ما أعطيت هذه المعلومات او الاقرارات، يجب عدم الاعتماد على هذه المعلومات أو الاقرارات، على أنها صدرت بتفويض من الشركة أو من المؤسسين أو المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك. لا يعتبر اصدار نشرة الإكتتاب هذه أو أي إكتتاب أو بيع بموجبها، تحت أي ظرف من الظروف، احياء بأن لم يكن هناك أي تغيير في شؤون الشركة منذ تاريخ نشرة الإكتتاب هذه أو أن المعلومات الواردة في هذه النشرة صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ هذه النشرة.

لا يتحمل المشاركون في هذا الطرح أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي من المعلومات المقدمة من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى، ولا عدالة أو ملاءمة أي توقعات أو وجهات نظر أو الآراء المعبر عنها من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى بخصوص الطرح أو الشركة. كما لا يقر المشاركون بمدى ملاءمة ودقة أو اكتمال أو موثوقية أية معلومات أو نشرات مثل هذه ما لم تصدر منهم باي وسيلة من الوسائل الي وسائل الاعلام.

في ما يتعلّق بالطرح، فإن المنسقين الدوليين المشتركين ومديري الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك يعملون حصراً لمصلحة الشركة دون أي شخص آخر.

ولا يَعتَبَرُ المنسقون الدوليون المشتركون ومديرو الطرح المتشركون ومدير الطرح المشارك أي شخص غير الشركة (سواء تسلّم هذه الوثيقة أم لا) عميلاً لهم بأي حال من الأحوال؛ وبالتالي فهم لن يكونوا مسؤولين تجاه أي شخص آخر باستثناء الشركة عن تزويده بالضمانات التي يقدمونها عادةً لعملائهم ولا عن تقديم المشورة له بشأن الطرح أو أي عملية أو ترتيب أشير إليه في هذه النشرة.

ويجب الإشارة إلى أن المنسقين الدوليين المشتركين ومديرو الطرح المتشركين ومدير الطرح المشارك والمؤسسات التابعة لكل منهم قد يكونوا قد إنخرطوا سابقاً في عمليات مع الشركة أو قدموا لها خدمات مصرفية إستثمارية أو خدمات إستثمارات مالية أو خلافة من الخدمات وحصلوا مقابلها على أتعاب وفقاً للأسعار المتعارف عليها.

سوف تدير البنوك المرخصة من مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي عملية الاكتتاب العام في دولة الامارات العربية المتحدة ولن تشارك أي من البنوك الأجنبية الغير مرخصة من قبل مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي في ادارة عملية الاكتتاب العام في دولة الامارات العربية المتحدة.

وبعيدا عن أي مسؤوليات والتزامات قد تفرض على أي من المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك ضمن النظام الرقابي في أي إختصاص قضائي يعتبر فيه الإعفاء من المسؤولية غير قانوني أو باطل أو غير نافذ، لا يقبل أي من المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الإكتتاب المشتركين أو مدير الطرح المشارك أية مسؤولية مهما كانت كما لا يقدم اية ضمانات أو تعهدات، صريحة أو ضمنية، لمدى دقة أو إكمال أو صحة محتويات هذه النشرة أو في أي تصريح صدر أو سيعمل على إصداره من قبلهم أو بالنيابة عنهم فيما يتعلق بالشركة أو أسهم الطرح أو الطرح. كما أنه لا يجوز الإعتماد على أي محتويات في هذه النشرة على أنها وعد أو تعهد في هذا الخصوص سواء في الماضي أو في المستقبل. وعليه ينفي كل من المنسقين الدوليين المشتركين ومديري الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك أية مسؤولية سواء تقصيرية أو تعاقدية أو غيرها (باستثناء ما تم الإشارة إليه أعلاه) والتي يمكن أن تكون نتيجة لهذه النشرة أو ذلك التصريح.

## التعريفات والاختصارات

النظام الأساسي	عقد التأسيس و النظام الأساسي للشركة
الهيئة	هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة
مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة
نظام الإيداع المركزي	هو نظام الإيداع المركزي لسوق دبي المالي
تواريخ الإغلاق	و 30 نوفمبر 2014 هو تاريخ غلق باب الاكتتاب بالنسبة للشريحة الاولى و 27 نوفمبر 2014 هو تاريخ غلق باب الاكتتاب بالنسبة للشريحة الثانية
مدراء الطرح المشتركين	بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود، والامارات للخدمات المالية ش.م.خ وشركة المجموعة المالية-هيرميس الامارات المحدودة المسؤولين عن إدارة الطرح.
مدير الطرح المشارك	شعاع كابيتال ش.م.ع
قانون الشركات	قانون الشركات التجارية رقم 8 لسنة 1984 وتعديلاته، في دولة الإمارات العربية المتحدة
الشركة	شركة دبي باركس اند ريزورتس (قيد التأسيس)، والتي يتم تحويلها من شركة ذات مسؤولية محدودة في دبي إلى شركة مساهمة عامة وفقا للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.
سوق دبي المالي	سوق دبي المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة
توزيع الأرباح	تهدف الشركة إلى توزيع أرباح الأسهم السنوية بما يتناسب مع متطلبات التمويل الخاصة بالشركة ، مع مراعاة النظام الأساسي والقوانين المعمول بها وأي قرار بشأن توزيع أرباح على المساهمين، سيعتمد على صدور توصية من مجلس الإدارة و موافقة الجمعية العمومية وقد يختلف مبلغ الأرباح المدفوعة من لسنة لأخرى.
EBITDA	نسبة صافي الربح قبل خصم العائد والضرائب الإهلاك والاستهلاك
الشرائح	الشريحة الاولى ويخصص لها نسبة بحد أدنى (35%) من أسهم الطرح بعدد اسهم (885.055.879) وتتضمن الفئات التالية :

<p>أ - الأفراد و يخصص لهم نسبة (10%) بعدد اسهم (252.873.108).</p> <p>ب -الشركات والمؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية ويخصص لهم نسبة (25%) بعدد اسهم (632.182.771)</p> <p>الشريحة الثانية ويخصص لها نسبة تصل إلى (60%) من أسهم الطرح بعدد اسهم (1.517.238.650) وتقتصر على المؤسسات الاستثمارية المؤهلة وهم الأشخاص الاعتبارية من البنوك والمصارف (لحسابهم الخاص أو بالنيابة عن محافظ و أصول تدار من قبلهم، أو بالنيابة عن مستثمرين من غير مواطني الدولة أو المقيمين فيها) والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار و صناديق الثروة السيادية.</p>	
<p>يخصص له نسبة (5%) من الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لحكم المادة (80) من القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية وتعديلاته</p>	<p>جهاز الامارات للاستثمار</p>
<p>أي شخص طبيعي أو اعتباري يحمل رقم مستثمر موحد صادر من سوق دبي المالي ولديه رقم حساب مصرفي</p>	<p>مقدموا طلبات الإكتتاب</p>
<p>هذه الشريحة مقتصرة على مقدمي الطبات من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة (كل الأشخاص الاعتبارية من البنوك والمصارف (لحسابهم الخاص أو بالنيابة عن محافظ و أصول تدار من قبلهم، أو بالنيابة عن مستثمرين من غير مواطني الدولة أو المقيمين فيها) والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار و صناديق الثروة السيادية، الذين تمت الموافقة عليهم من قبل الشركة والمؤسسين وذلك بالتشاور مع والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك، والذين سيقومون بالاكتتاب في حد أدنى (10.000.000) من أسهم الطرح كحد أدنى والذي يعتبر واحد مما يلي (1) شخص خارج الولايات المتحدة الامريكية الذين يجوز الطرح لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (2) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز الطرح لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية)</p>	<p>الشريحة الثانية</p>
<p>فيزا مسبقة الدفع وبطاقة ذكية تصدر للمكتتبين المسجلين لدى سوق دبي المالي وتخضع لأحكام وشروط بطاقة اي فيستور iVESTOR المتوفرة على موقع سوق دبي المالي (www.dfm.ae).</p>	<p>بطاقة اي فيستور iVestor</p>



جولدمان ساكس انترناشيونال وبنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود والامارات للخدمات المالية ش.م.خ المسؤولين عن الاشراف على الترويج للاكتتاب خارج الدولة.	المنسقين الدوليين المشتركين
عقب الطرح والانتهاؤ من تأسيس الشركة وبعد تحولها من شركة ذات مسئولية محدودة الى شركة مساهمة عامة لدى السلطات المختصة في الإمارات العربية المتحدة، سيتم ادراج جميع أسهم الشركة في سوق دبي للأوراق المالية طبقاً لمتطلباتها. وسيتم تفعيل تداول الأسهم في سوق دبي للأوراق المالية على أساس إلكتروني من خلال سجل الأسهم بسوق دبي للأوراق المالية في تاريخ 10 ديسمبر 2014	إدراج الأسهم
لم يتم وضع حد أقصى للاكتتاب الا فيما يتعلق بالأفراد الطبيعيين من الفئة أ حيث ان الحد الأقصى للاكتتاب هو (4.999.999) سهم طرح.	الحد الأقصى للاكتتاب
الحد الأدنى للاكتتاب للأفراد من الفئة أ في الشريحة الأولى هو 5.000 سهم، مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 1.000 سهم طرح. الحد الأدنى للاكتتاب في شريحة المؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية هو 5.000.000 سهم طرح، مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 10.000 سهم طرح. الحد الأدنى للاكتتاب في شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة هو 10,000,000 مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 10.000 سهم طرح.	الحد الأدنى للاكتتاب
رقم المستثمر الذي يحصل عليه عند تسجيله كمستثمر جديد في سوق دبي المالي.	رقم المستثمر
رأس مال الشركة الاجمالي قبل الطرح يبلغ 300.000 درهم إماراتي (ثلاثمائة ألف درهم إماراتي).	رأس مال الشركة الاجمالي قبل الطرح
رأس مال الشركة الاجمالي بعد الطرح يبلغ 6.321.827.708 درهم (ستة مليارات وثلاثمائة وواحد وعشرون مليون وثمانمائة وسبعة وعشرون ألف وسبعمائة وثمانية درهم إماراتي).	رأس مال الشركة الاجمالي بعد الطرح
الطرح العام لعدد (2,528,731,083) سهم بقيمة اسمية 1 درهم تمثل نسبة 40% من أجمالي أسهم الشركة والتي يتم طرحها للاكتتاب من قبل الشركة كزيادة	الطرح

في رأس المال وفقاً لشرائح الطرح الموضحة في هذه النشرة.	
1.00 درهم إماراتي (درهم واحد) لكل سهم طرح.	سعر الطرح
تبدأ فترة الطرح في 17 نوفمبر 2014 وتنتهي في 27 نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الثانية وتنتهي في 30 نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الأولى .	فترة الطرح
(2,528,731,083) سهم عادي سوف يتم إصدارها كزيادة في رأس المال من خلال عملية طرح عام أولي.	أسهم الطرح
بالإضافة إلى سعر الطرح البالغ قدره 1.00 درهم (درهم واحد) لكل سهم ، ستكون هناك مصاريف إصدار بمبلغ قدره 0.01 درهم (فلس واحد) لكل سهم. مصاريف الإصدار سيتم استخدامها في، على سبيل المثال لا الحصر: (1) سداد تكاليف المستشارين المهنيين بخصوص هيكله وإعداد الطرح؛ بما في ذلك المحامين ومدققي الحسابات والاستشاريين والمستشارين الماليين ومديرو الطرح المشتركين؛ و(2) التكاليف والرسوم المتعلقة بالتسويق والتوزيع والتعامل مع أسهم الطرح، وفتح الحسابات البنكية؛ و (3) التكاليف الأخرى المرتبطة بالطرح؛ بما في ذلك تكاليف النشر والطباعة والدعاية والإرسال بالبريد. في حالة تجاوز مبلغ مصاريف الإصدار للتكاليف المتحملة فعلياً، فإنه سيتم إيداع الرصيد المتبقي في حساب الشركة.	مصاريف الإصدار
يجب الا تقل نسبة مساهمة مواطني دولة الامارات العربية المتحدة و دول مجلس التعاون الخليجي عن 51% في راسمال الشركة.	قيود الملكية
هي مجموعة من البنوك برئاسة بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي و التي تتكون من بنك أبوظبي الاسلامي ش.م.ع وبنك المشرق ش.م.ع ونور بنك ش.م.ع ومصرف الامارات الاسلامي ش.م.ع وبنك الاتحاد الوطني ش.م.ع. ودار التمويل وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع.	بنوك الإكتتاب
النظام إس في قانون الاوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية	النظام إس
أسهم راس مال الشركة.	الأسهم
أي مقدم طلب طبيعي أو اعتباري، في كلتا الحالتين، هو من يتقدم بطلب للاكتتاب	المكتتب

في أسهم الطرح تحت أي شريحة من الشرائح الموضحة بهذه النشرة.	
قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933، وتعديلاته.	قانون الاوراق المالية الامريكي
تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام فيما عدا السنة المالية الاولى فتبدأ من تاريخ الاعلان عن تأسيس الشركة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التالية.	السنة المالية
دول مجلس التعاون وهي البحرين والكويت وعمان وقطر و المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة.	مجلس التعاون الخليجي

## أولاً: شروط وأحكام الاكتتاب

### التفاصيل الرئيسية للأسهم المطروحة للجمهور

1. اسم الشركة: دبي باركس اند ريزورتس ش.م.ع
2. رأس المال: 6.321.827.708 درهم مقسمة إلى 6.321.827.708 سهم قيمة السهم واحد درهم.
3. القيمة الاسمية للسهم: واحد (1) درهم إماراتي.
4. عدد ونوع أسهم الطرح: 2.528.731.083 سهم وجميعها أسهم عادية ونقدية.
5. نسبة أسهم الطرح من إجمالي أسهم رأس المال: 40 بالمائة من أسهم الشركة المصدرة بقيمة اسمية 1 درهم لكل سهم طرح.
6. أهلية الفئات المؤهلة من المكتتبين للتقدم بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح:  
سوف يتم فتح الطرح كما هو وارد في صفحة الغلاف وهذا القسم والقسم المعنون بـ "التعريفات والاختصاصات" من هذه النشرة. يجب على جميع المكتتبين أن يكون لديهم رقم مستثمر صادر من سوق دبي المالي وحساب مصرفي للتمكن من الاكتتاب في هذا الطرح.
7. الحظر على الاكتتاب في أسهم الطرح:  
يُحظر الاكتتاب العام على أي مكتتب تكون عملية شراؤه للأسهم مقيدة بموجب قوانين الاختصاص الولائي في موطن إقامة المكتتب أو بموجب قوانين الاختصاص الولائي الذي ينتمي إليه المكتتب. ويتحمل المكتتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كان الطب المقدم من قبل المكتتب لغرض الاكتتاب وأن عملية الكتتاب التي قام بها المكتتب تتوافق مع قوانين الاختصاص الولائي المعمول بها.
8. الحد الأدنى للاكتتاب: الحد الأدنى للاكتتاب من الأفراد بالفئة أ من الشريحة الأولى هو 5.000 سهم، مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 1.000 سهم.
9. الحد الأدنى للاكتتاب من الشركات والمؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية بالفئة ب من الشريحة الثانية هو 5.000.000 سهم ، مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 1.000 سهم.
10. الحد الأدنى للاكتتاب في الشريحة الثانية المؤسسات الاستثمارية المؤهلة هو 10.000.000 مع أي اكتتاب إضافي يتم زيادات من مضاعفات 10.000 سهم.
11. الحد الأقصى للاكتتاب: لم يتم وضع حد أقصى للاكتتاب في الأسهم، الا فيما يتعلق بالأفراد في الفئة أ من الشريحة الأولى حيث ان الحد الأقصى للاكتتاب هو 4.999.999 سهم طرح.
12. فترة الحظر: بعد الإنتهاء من عملية الطرح، تخضع الاسهم التي بحوزة المؤسسين للحظر ("فترة الحظر") والتي تبدأ من تاريخ إدراج الاسهم وتنتهي بعد نشر البيانات الشركة المالية المدققة للسنة المالية الثانية عقب انتهاء عملية التأسيس.
13. ملكية مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة  
من المتوقع ان يستمر المساهمين البائعين في امتلاك نسبة 51% على الأقل من الأسهم، الأمر الذي من شأنه أن يضمن امتثال الشركة قيود الملكية.
14. حصة المؤسسين  
حددت حصة المؤسسين بمبلغ 3.793.096.625 درهم والقيمة الاسمية للسهم 1 درهم وهي مقسمة كالآتي:

حصة عينية - وتبلغ قيمتها 1.776.912.267 درهم ( وتشمل الحصة العينية مصاريف ما قبل التشغيل بمبلغ (880.674.000) درهم بالإضافة الي تقييم ارض المشروع بمبلغ (896.238.267) درهم).

حصة نقدية وتبلغ قيمتها 2.016.184.358 درهم تم سدادها نقداً من قبل المؤسسين وتم إيداعها بالحساب البنكي.

قام المؤسسين بسداد حصتهم بمصاريف الاصدار والتي تبلغ 1% من قيمة الأسهم وبقوة مبلغ وقدره 37,930,966 درهم.

المزيد من المعلومات حول الشريحة الاولى من الأفراد والشركات والمؤسسات و الأفراد ذو الملائة المالية يرجى مطالعة القسم المعنون "الشرائح".

1. **طريقة الاكتتاب والدفع:** يتعين على المكتتب تقديم طلب الاكتتاب إلى أي بنك من بنوك الاكتتاب أو (في حالة الطلب المقدم للاكتتاب من الشركات والمؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية) يقدم الطلب الى مدراء الطرح المشتركين، بالإضافة إلى سداد قيمة عدد أسهم الطرح الذي يرغب بالاكتتاب فيها، ويتم الدفع بإحدى الطرق التالية:

- شيك مصرفي مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح حساب Dubai Parks and Resorts PJSC IPO؛ أو
  - الخصم من حساب المكتتب لدى بنوك الإكتتاب؛ أو
  - الاكتتاب الإلكتروني (يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بالاكتتاب الإلكتروني أدناه)
- عند الإنتهاء من عملية تحول الشركة الى شركة مساهمة عامة، سيتم رد المبالغ الفائضة والعوائد المستحقة عنها الي الحسابات البنكية للمكتتبين خلال خمسة ايام عمل من غلق باب الاكتتاب.
- لا يجوز ولن يتم قبول سداد قيمة الاكتتاب من قبل بنك الإكتتاب بأي من الطرق التالية:
- نقدًا؛
  - شيك غير مصرفي (غير مصدق)؛ أو
  - أي طريقة دفع أخرى تخالف ما هو مذكور أعلاه.

### الاكتتاب الإلكتروني

سوف يتيح سوق دبي المالي الموقع الإلكتروني الرسمي [www.dfm.ae](http://www.dfm.ae) للمكتتبين الذين لديهم كود مساهم مسجل على الموقع الإلكتروني، ويمتلكون بطاقة iVESTOR سارية لتقديم طلب الشراء الإلكتروني الخاص بهم لبنوك تلقي الإكتتاب. يجوز لبنوك الإكتتاب ان يكون لها قنوات الكترونية خاصة بها (مثل تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة، أجهزة الصراف الآلي) والتي يتم ربطها بنظام سوق دبي المالي الخاص بالطرح العام الاول. ويعتبر تقديم العميل لطلب الاكتتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط وأحكام الطرح ، كما يعتبر ذلك تفويضاً للبنك المصدر لبطاقة iVESTOR وبنك الإكتتاب بدفع اجمالي قيمة الأسهم التي يرغب بالاكتتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من بطاقة أي فيستور أو حساب العميل المصرفي وتحويل المبلغ لحساب الطرح المفتوح في بنوك الاكتتاب، على النحو الموضح في طلب الاكتتاب. يتم الإخطار بالتخصيص النهائي لأسهم الطرح ورد المبالغ التي لم

يخصص لها اسهم (والفوائد المترتبة عليها) الى الحساب المصرفي المدون بطلب الاكتتاب خلال خمسة ايام عمل عقب إغلاق فترة الطرح وقبل إدراج الأسهم، ويتم تنفيذ هذا الأمر ومعالجته بواسطة بنوك الإكتتاب التي تم تقديم طلب الاكتتاب إليها.

فيما يتعلق بالاكتتاب الإلكتروني عبر القنوات البنكية، يعد كافيًا لأغراض تحديد الهوية ولن يكون مطلوبًا أي مستندات إضافية، قيام العملاء بتقديم طلبات الإكتتاب إما من خلال ماكينة الصراف الآلي "ATM" أو من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وذلك بالدخول الى حساباتهم الخاصة سواء عن طريق ماكينة الصراف الآلي "ATM" مستخدمين بطاقات الخصم المباشر الخاصة بهم او عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت مستخدمين الرقم السري الخاص بهم وذلك كإجراء تقليدي في معاملات الخدمات المصرفية الإلكترونية،

يجب على المكتتبين تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، وتوفير التفاصيل المطلوبة. فإذا لم يتم تدوين رقم مستثمر ساري المفعول ورقم حساب مصرفي من قبل المكتتبين في نموذج الاكتتاب ففي هذه الحالة لن يكون هؤلاء المكتتبين مؤهلين للاكتتاب في الأسهم ولن يتم تخصيص أي أسهم طرح لهم.

يكون للمكتتبين التقدم بطلب اكتتاب واحد في شريحة واحدة فقط. وفي حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة أو بأكثر من طلب اكتتاب في ذات الشريحة، يكون للشركة الحق في الغاء احد الطلبين أو كلاهما.

لا تتحمل الشركة أو المؤسسون أو مديرو الطرح المشتركين أو مدير الطرح المشارك أو بنوك الاكتتاب أي مسؤولية عن أي طلبات مدفوعة بأي طريقة أخرى خلاف ماورد أعلاه.

سوف يقوم بنك تلقي الإكتتاب والذي تتم من خلاله عملية الاكتتاب بإصدار إقرار بالإستلام الى المكتتب والذي يتعين على المكتتب الحفاظ عليه حتى تلقيه اشعار التخصيص. و تعتبر النسخة من طلب الاكتتاب عند تقديمها موقعة ومختومة من قبل بنك الإكتتاب اقراراً بإستلام طلب الاكتتاب. يجب ان يتضمن إيصال الاكتتاب بيانات المكتتب وعنوانه والمبلغ المدفوع وطريقة الدفع وتاريخ الاكتتاب في أسهم الطرح المرغوب الاكتتاب فيها. وسوف يتضمن الإقرار/الإيصال، في حالة الطبات المقدمة إلكترونياً عن طريق الخدمات المصرفية عبر الإنترنت و ماكينات الصراف الآلي، على المعلومات الأساسية للطلب مثل رقم المستثمر والمبلغ والتاريخ و رقم حساب العميل.

يمكن ان يتم رفض طلب الاكتتاب للأسباب التالية:

- أ. إذا إرتجع الشيك المعتمد لأي سبب؛
- ب. إذا كان الرصيد المتوفر في الحساب البنكي المذكور في الطلب غير كافي لتغطية مبلغ الاكتتاب المذكور في الطلب، أو إذا لم يستطيع بنك الإكتتاب تحصيل المبلغ الواجب تحصيله من الطلب سواءً لعدم تطابق التوقيع أو لأي سبب اخر؛
- ت. إذا تم الاكتشاف لاحقاً أن رقم المستثمر غير ساري أو غير صحيح؛
- ث. إذا تم الاكتشاف لاحقاً أن الطلب مكرر إذا كان الطلب يتعارض مع شروط الطرح؛ و

ج. اذا كان مقدم الطلب قد قدم طلبا للاكتتاب في شريحة ثم تقدم بطلب للاكتتاب في شريحة أخرى من أسهم الطرح.

يقق لبنوك الإكتتاب والمؤسسين والشركة ومديري الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك رفض الطلب لاي من الاسباب المشار إليها اعلاه في أي وقت إلى حين تخصيص اسهم الطرح، ولا يكونوا ملزمين بالإبلاغ عن ذلك الرفض قبل الإنتهاء من تخصيص أسهم الطرح. وفي حالة عدم تسجيل عنوان المكتب بشكل صحيح أو مقروء، فإن مديري الطرح المشتركين وبنوك تلقي الإكتتاب والشركة والمؤسسين لا يتحملون أي مسؤولية عن عدم تلقي المكتب إشعار التخصيص الخاص به.

أ. **مدة الطرح:** تبدأ في 17 نوفمبر 2014 وتنتهي في 27 نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الثانية وتنتهي في 30 نوفمبر 2014 بالنسبة للشريحة الأولى .

ب. **بنوك تلقي الإكتتاب:** بنك الامارات دبي الوطني ش.م.ع بصفته بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي و بنك أبوظبي الاسلامي ش.م.ع وبنك المشرق ش.م.ع ونور بنك ش.م.ع ومصرف الامارات الاسلامي ش.م.ع وبنك الاتحاد الوطني ش.م.ع. ودار التمويل وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع.

ت. **طريقة التخصيص للشريحة الأولى:** اذا جاوز الاكتتاب عدد الاسهم المطروحة توزع الاسهم على المكتتبين بنسبة ما اكتبوا به ويجري التوزيع الى اقرب سهم صحيح وبشرط الا يترتب على التوزيع حرمان المساهم من المساهمة في الشركة مهما كان عدد الاسهم التي اكتب بها.

ث. **الإشعار بالتخصيص:** سوف يتم إرسال إشعار الى المكتتبين الذين تم التخصيص لهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد للمكتتبين الناجحين بصورة مبدئية ان طلبات الإكتتاب المقدمه قد تمت الموافقة عليها وأنهم سوف يستلمون أسهم الطرح. كما سيتم إشعارهم أيضا عن طريق رسالة نصية بعدد الأسهم المخصصة لهم. وسوف يعقب هذا الأمر إشعارات مفصلة تحدد الأسهم المخصصة لكل مكتب، وسوف يتم إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل الى كل مكتب.

ج. **طريقة إعادة المبالغ الفائضة للمكتتبين:** يكون رد المبالغ الفائضة والحوافد المستحقة عليها للمكتتبين الذين لم يتم تخصيص أسهم لهم بتاريخ أقصاه 7 ديسمبر 2014 (اي في غضون خمس أيام عمل) من تاريخ إغلاق الطرح. وستعيد الشركة بعد ذلك الطلبات المرفوضة، إن وجدت، بمبلغها الكامل؛ بالإضافة إلى العوائد المستحقة عليها في حال أنه لم يتم قبول مبلغ الاكتتاب المقدم للاكتتاب في أسهم الطرح بالكامل.

وفقا لبنود نشرة الإكتتاب هذه، سوف يسترد المكتب الفرق، (إن وجد) بين مبلغ الاكتتاب ومبلغ الاسهم المخصصة بالاضافة الى العوائد المستحقة عليه

ح. **إدراج وتداول الأسهم:** عقب تخصيص اسهم الطرح والانتها من عملية تأسيس الشركة، سوف يتم ادراج جميع اسهم الشركة بسوق دبي المالي. وسيتم تفعيل التداول في الأسهم على أساس إلكتروني من خلال سجل الأسهم بالسوق بتاريخ 10 ديسمبر 2014.

خ. **حقوق التصويت:** تنتمي جميع الأسهم لنفس الفئة وتتمتع بحقوق تصويت متساوية ويتعين تصنيفها بالتساوي في جميع الحقوق والالتزامات الأخرى. ويمنح كل سهم لحامله الحق في الإدلاء بصوت واحد فيما يتعلق بجميع قرارات المساهمين.

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

2. **الجدول الزمني للإكنتاب والإدراج:** توضح التواريخ المذكورة أدناه الجدول الزمني المتوقع للطرح والإدراج. ومع ذلك، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير أي من تواريخ/مواعيد الطرح، أو تقصير أو تمديد الفترات الزمنية المحددة بعد الحصول على موافقة الهيئة ونشر ذلك التعديل خلال فترة الطرح في الصحف اليومية. ويتعين ألا يقل عدد الأيام المخصصة للاكنتاب في أسهم الطرح عن (10) عشرة أيام وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية.

تاريخ	الحدث
17 نوفمبر 2014	تاريخ بداية الطرح
27 نوفمبر 2014	تاريخ غلق فترة الطرح للشريحة الثانية
30 نوفمبر 2014	تاريخ غلق فترة الطرح للشريحة الأولى.
1 ديسمبر، 2014	إعلان نسبة تخصيص الشريحة الأولى وحجم تغطية الاكنتاب.
2 ديسمبر 2014	ارسال رسالة نصية للتأكيد على المكتتبين الذين تمت الموافقة على طلبات الإكنتاب الخاصة بهم
3 ديسمبر 2014	البدء في ارسال البريد المسجل فيما يتعلق بالأسهم المخصصة
حد اقصى 7 ديسمبر 2014	رد الفائض من المبالغ المدفوعة لشراء أسهم الطرح الى المكتتبين الذي لم تخصص اسهم لها مع العوائد الناجمة عليها
8 ديسمبر 2014	عقد الجمعية العمومية التأسيسية
10 ديسمبر 2014	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم في سوق دبي المالي

ق

#### والإجراءات المطلوبة للاكنتاب

على المكتتبين تقديم ما يلي من مستندات مع طلبات الاكنتاب:

#### مواطني دولة الامارات العربية المتحدة

1. أصل وصورة من خلاصة القيد متضمنة الصفحة الأولى والصفحة المتضمنة بيانات رأس العائلة

والصفحة التي تتضمن بيانات المكتتب؛

2. الأصل وصورة من جواز سفر ساري أو الهوية؛



3. رقم مستثمر في سوق دبي المالي ورقم حسابه المصرفي؛

4. في حال كان من يقوم بالتوقيع غير المكتتب:

- أ- الوكالة القانونية المصدقة حسب الاصول لصالح من يقوم بالتوقيع أو صورة منها مصدقة من قبل الهيئات الاماراتية المنظمة الاتية: الكاتب العدل، أو غير ذلك من الهيئات المنظمة في الدولة؛
- ب- أصل جواز سفر من يقوم بالتوقيع لغرض التحقق من توقيعه ونسخة عن جواز السفر الأصلي؛ و

ت- كل من المستندات المذكورة في 1 و 2 أعلاه بالنسبة للمكتتب.

#### مواطني دول مجلس التعاون الخليجي أو مواطني أي دولة:

1. أصل وصورة من جواز السفر الساري؛
  2. رقم مستثمر في سوق دبي المالي ورقم حسابه المصرفي؛
  3. في حال كان من يقوم بالتوقيع غير المكتتب:
- (أ) الوكالة القانونية المصدقة حسب الاصول لصالح من يقوم بالتوقيع أو صورة منها مصدقة من قبل الهيئات الاماراتية المنظمة الاتية: الكاتب العدل، أو غير ذلك من الهيئات المنظمة في الدولة؛
- (ب) أصل جواز سفر من يقوم بالتوقيع لغرض التحقق من توقيعه ونسخة عن جواز السفر الأصلي؛ و
- (ج) كل من المستندات المذكورة في 1 أعلاه بالنسبة للمكتتب.

#### القاصر:

في حال توقيع الولي الطبيعي عن القاصر:

1. أصل وصورة عن جواز السفر الساري أو الهوية للولي الطبيعي؛و
  2. أصل وصورة عن عن جواز السفر الساري أو الهوية للقاصر.
- على الولي أن يوقع طلب الاككتاب بالنيابة عن القاصر.

في حال توقيع الأم عن القاصر:

1. أصل وصورة عن جواز السفر الساري أو الهوية للأم؛
  2. أصل وصورة عن عن جواز السفر الساري أو الهوية للقاصر؛و
  3. خطاب تفويض من المحكمة المختصة يفيد جواز تصرف الأم بالنيابة عن القاصر.
- على الأم توقيع طلب الاككتاب بالنيابة عن القاصر

#### الشركات والمؤسسات الفردية:

3. أصل وصورة من الرخصة التجارية أو التسجيل التجاري لغرض التحقق أو صورة منها مصدقة من قبل الهيئات الاماراتية المنظمة الاتية: الكاتب العدل، أو غير ذلك من الهيئات المنظمة في الدولة؛
4. أصل وصورة من المستند الذي يثبت سلطات المخول بالتوقيع بالنيابة عن المكتب وتمثيله في تقديم الطلب وقبول الشروط والاحكام الواردة في نشرة الاكتتاب وطلب الاكتتاب؛ و
5. أصل وصورة من جواز سفر المخول بالتوقيع.

في حال رغب أي مكتب قام بالاكتتاب بموجب شيك مصرفي ويرغب في أن يتم إعادة فائض إكتتابه إلى حسابه المصرفي بالبنك مصدر الشيك المصرفي ، فيجب علي المكتب أن يقدم لبنك تلقي الاكتتاب خطاب من البنك المفتوح فيه الحساب المصرفي يوضح الاتي:

1. رقم الحساب
2. اسم العميل
3. رقم IBAN

### 3. تحول الشركة

يتعين على مقدمي طلبات الاكتتاب للشريحة الاولى والثانية ملاحظة ان اشعار إنعقاد الجمعية العمومية التأسيسية للشركة ("الجمعية العمومية التأسيسية") سوف يتم تقديمه وفقا لهذة النشرة. يرجى الإطلاع على القسم الرابع (الجمعية العمومية التأسيسية). سوف يكون إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة 8 صباحا من يوم الاثنين الموافق 8 ديسمبر 2014 في فندق شنجريل، شارع الشيخ زايد، قاعة البدر، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

وبناء على هذا الاخطار فإن مقدمو طلبات الإكتتاب الناجحين الذي تم تخصيص أسهم لهم وأرسل لهم رسائل نصية بالتخصيص مدعويين لحضور الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ المنصوص عليه في الاخطار (يرجى الاطلاع على الاشعار في صفحتي (77) و (78) من هذه النشرة) وفي التاريخ الموضح بالدعوة. وفي جميع الأحوال يكون لجميع المكتتبين الناجحين والذين أرسل لهم اخطار تخصيص أسهم الحق في حضور اجتماع الجمعية وذلك بتقديم مستندات سارية وصحيحة لإثبات الهوية (وتشمل جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية أو نموذج التوكيل). ويكون لهم حق الحضور والتصويت في الإجتماع بعدد من الأصوات مساوي لعدد الأسهم المخصصة لهؤلاء المكتتبين الناجحين، بعد التخصيص.

#### 4. الشرائح

سوف يتم توزيع الاسهم المطروحة للاكتتاب العام على النحو التالي:-

الشريحة الاولى وتشمل ما يلي:

##### أ. الأفراد

يخصص لهم نسبة تصل إلى (10%) من اجمالي الاسهم المطروحة بعدد (252.873.108) سهم

الأهلية: أي شخص طبيعي يحمل رقم مستثمر ورقم حساب مصرفي ويكتتب في أسهم الطرح في دولة الامارات العربية المتحدة.

الحد الأدنى لحجم الاكتتاب: 5,000 سهم، مع أي اكتتاب إضافي يكون بزيادات من مضاعفات 1.000 سهم.

سياسة التخصيص: سوف يتم تخصيص الأسهم بالتناسب مع مبلغ اكتتابهم وسوف يتم تقليص الطلبات على نفس الأساس في حالة الزيادة في حجم الاكتتاب. اي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي للأسهم المطروحة، سيتم تقريبها الى أقل أقرب رقم صحيح. في حال لم يتم الاكتتاب بكامل الأسهم المطروحة ضمن هذه الفئة سوف يخصص للمكتتبين ضمن هذه الفئة جميع الأسهم التي اكتتبوا بها على أن يتم تحويل باقي الاسهم الى فئة الشركات والمؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية.

##### ب. الشركات والمؤسسات والأفراد ذو الملائة المالية:

يخصص لهم نسبة تصل إلى (25%) من اجمالي الاسهم المطروحة بعدد (632.182.771) سهم

الأهلية: أي شخص طبيعي او اعتباري يحمل رقم مستثمر موحد صادر من سوق دبي المالي ورقم حساب مصرفي ويكتتب في أسهم الطرح في دولة الامارات العربية المتحدة.

الحد الأدنى لحجم الاكتتاب: 5,000,000 سهم ، مع أي اكتتاب إضافي يكون بزيادات من مضاعفات 1.000 سهم.

سياسة التخصيص: سوف يتم تخصيص الأسهم المطروحة بالتناسب مع مبلغ اكتتابهم وسوف يتم تقليص الطلبات على نفس الأساس في حالة الزيادة في حجم الاكتتاب. اي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي للأسهم ، سيتم تقريبها الى أقل أقرب رقم صحيح. في حال لم يتم الاكتتاب بكامل الأسهم المطروحة ضمن هذه الفئة سوف يخصص للمكتتبين ضمن هذه الفئة جميع الأسهم التي اكتتبوا بها على أن يتم تحويل باقي الاسهم لفئة الأفراد (أ).

الشريحة الثانية - شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة:

يخصص لهم نسبة تصل إلى (60%) من اجمالي الاسهم المطروحة بعدد (1.517.238.650)

**الأهلية:** مقدموا طلبات الاكتتاب من المؤسسات المالية المؤهلة (الأشخاص الاعتبارية من البنوك والمصارف (لحسابهم الخاص أو بالنيابة عن محافظ و أصول تدار من قبلهم، أو بالنيابة عن مستثمرين غير محليين) والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار و صناديق الثروة السيادية، الذين تمت الموافقة عليهم من قبل الشركة والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك والذي هو واحد مما يلي (1) شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (2) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية).

**الحد الأدنى لحجم الاكتتاب:** 10,000,000 سهم ، مع أي اكتتاب إضافي بزيادات لا تقل عن 10,000 سهم.

**سياسة التخصيص:** سوف يتم تحديد التخصيصات الخاصة بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة من قبل الشركة والمؤسسين وذلك بالتشاور مع والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك.

في حال لم يتم الاكتتاب بكامل الأسهم المطروحة ضمن هذه الشريحة سوف يخصص للمكتتبين ضمن هذه الشريحة جميع الأسهم التي اكتتبوا بها على أن يتم تحويل باقي الاسهم الى الشريحة الأولى.

#### **حقوق التخصيص التفضيلية لـ 5% من مجموع أسهم الطرح لصالح جهاز الإمارات للإستثمار:**

يتم حجز اسهم (بما يعادل 5% من الطرح) لصالح جهاز الإمارات للإستثمار وفقاً للمادة (80) من القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية وتعديلاته على أن يتم تخصيص هذه النسبة بالكامل قبل البدء في الاكتتاب وتخصيص أسهم المكتتبين الآخرين. إذا لم يمارس جهاز الإمارات للإستثمار حقوقهم التفضيلية، عندها تصبح هذه الأسهم متاحة لمقدمي الطلبات من الشريحة الأولى وتوزع بالتساوي بين فئة الافراد الطبيعيين وفئة الشركات والمؤسسات والافراد ذو الملائة المالية بغرض الاكتتاب فيها.

#### **ملاحظات هامة:**

سوف يتم إشعار مقدمي الطبات في جميع الشرائح والفئات اذا تمت الموافقة على طلبات الاكتتاب الخاصة بهم عن طريق رسالة نصية قصيرة على أن يتم إرسال إشعارات التخصيص النهائية عن طريق البريد المسجل أو البريد الالكتروني في حالة الشريحة الثانية.

عند ادراج الأسهم بسوق دبي المالي، سيتم تسجيل الأسهم على النظام الالكتروني كما هو مطبق بسوق دبي المالي. المعلومات المدرجة في هذا النظام الالكتروني ملزمة ونهائية، ما لم ينص على خلاف ذلك في القواعد والاجراءات المطبقة التي تحكم سوق دبي المالي.

## ثانياً: التفاصيل الرئيسية للشركة

### 1. وصف الشركة

- أ. اسم الشركة: دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع (تحت التأسيس)
- ب. غرض الشركة:  
الاستثمار في المشروعات التجارية وادارتها؛  
التطوير العقاري؛  
الاستثمار في المشروعات السياحية وادارتها؛ و  
المكتب الرئيسي والفروع: مكتب 201 - 01 ملك إعمار العقارية، برج خليفة، ص.ب 123311، دبي، الإمارات العربية المتحدة
- ت. تفاصيل السجل التجاري وتاريخ مزاولة النشاط: رقم الرخصة (673692) وبدأت بمزاولة النشاط بتاريخ (12 يوليو 2012)
- ث. مدة الشركة: 99 سنة
- ج. السنة المالية: 1 يناير إلى 31 ديسمبر من كل عام ، فيما عدا السنة المالية الأولى التي تبدأ من تاريخ اعلان تاسيسها حتى 31 ديسمبر من السنة التالية.
- ح. نظرة عامة على تأسيس وعمل الشركة،

#### (أ) نظرة عامة على الشركة

بموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2012/1/115116 بتاريخ 2012/07/11، أسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم دي أي أو للعقارات (ش.ذ.م.م.) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وتحمل الرخصة التجارية رقم 673692 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وقد تم تعديل إسم الشركة بموجب اتفاقية تنازل عن حصص وملحق تعديل لعقد التأسيس المصدقة لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/1/20622 بتاريخ 2014/01/30 ليصبح دبي باركس بروجيكت (ش.ذ.م.م.) وقد تم إعادة تعديل إسم الشركة بموجب ملحق تعديل لعقد التأسيس والمصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/1/164883 بتاريخ 2014/08/25 ليصبح دبي باركس أند ريزورتس (ش.ذ.م.م.).

بتاريخ 29 سبتمبر 2014 وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الي شركة مساهمة عامة وطرح 40% من رأس مال الشركة للإكتتاب العام.

إن مشروع دبي باركس أند ريزورتس هو مشروع عقاري وسياحي معد لخدمة المصلحة الوطنية ومنفعة دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي بشكل عام. إن فرصة الإستثمار تسمح لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي والمستثمرين الأجانب بالإستثمار في سوق السياحة والعقارات في دبي

يتم حالياً تطوير دبي باركس أند ريزورتس، وهي وجهة متعددة الأوجه للتسليه والترفيه والتي ستوفر 73 من الالعاب الترفيهية العالمية ووجهات الجذب عبر ثلاث منتزهات ترفيهية منفصلة وفندق

الاستجمام ذو الاربع نجوم تحت إدارة ماريوت (سيعرف بـ "فندق لايبنا") وبالإضافة إلى ريفر بارك وهي منطقة متكاملة مركزية لبيع التجزئة ومنطقة مخصصة للمطاعم ذات الطابع الترفيهي تصل ما بين المدن الترفيهية الثلاث والفندق. سيتم انشاء دبي باركس أند ريزورتس على مساحة ارض تبلغ 25 مليون قدم مربع، منها 12.4 مليون قدم مربع تقريباً تعود ملكيتها للشركة و3.6 مليون قدم مربع تقريباً مستأجرة من أحد المؤسسين بنظام الاجار طويل الأجل المتجدد تلقائياً. الـ 9 ملايين قدم مربع المتبقية تتألف من أرضٍ ستقام عليها الطرق ومواقف السيارات، وتعود ملكية تلك الاراضي لأحد مؤسسي الشركة الذي وفر لنا جميع التسهيلات اللازمة لاستخدام تلك الأرض لبناء طرق وبنية تحتية مساندة. تقع الارض التي ستقام عليها دبي باركس أند ريزورتس في موقع استراتيجي على منتصف طريق الشيخ زايد ما بين مطاري أبو ظبي ودبي الدوليان.

تتمثل رؤية الشركة لدبي باركس أند ريزورتس بأن تصبح وجهة عالمية اولى للترفيه على مدار السنة، والتي ستخدم شرائح واسعة من الزوار قادمون من الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية والعالم ككل، من خلال توفير أماكن جذب متعددة على مستوى عالمي تستند على مجموعة من العلامات التجارية العالمية الحصرية. من المتوقع حالياً ان يتم استكمال المشروع في الربع الثالث من عام 2016، بمجموع زيارات متوقع أن يصل إلى 6.7 مليون زيارة تقريباً بانتهاء السنة التشغيلية الاولى في عام 2017، مع نمو كبير متوقع خلال فترة الخمس سنوات التالية.

تمتلك الشركة امتيازات تعد حصرية ضمن نطاق جغرافي معين، والتي تتنوع ما بين تراخيص ومجموعة من العلامات التجارية العالمية الممنوحة من قبل شركة دريم وركس انيمشن ذ.م.م (دريم وركس)، وشركة سوني بيكتشرز كونسيومر برودكتس انك ("سوني بيكتشرز")، وعبر اتفاقية التطوير والإدارة مع ميرلين إنترتينمنتس جروب لوكسمبرغ إس.إيه.أر.إل. (ميرلين إنترتينمنتس)، وليغو، بالإضافة تراخيص إلى عدد من افلام بوليوود الهامة. لدينا شراكات مع كبار شركات تشغيل مدن الترفيه في العالم، من ضمنهم باركيس ريوينيدوس سيرفيسيز سينترالز إس.إيه.يو. (باركيس ريوينيدوس) وميرلين إنترتينمنتس لمدن الترفيه الخاصة بنا وماريوت لفندق الشركة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتعيين مستشار إدارة برنامج رائد (سامسونج سي أند تي) ومستشار تقني رائد (هيل إنترناشيونال). عند الانتهاء ستوفر دبي باركس أند ريزورتس خيار واسع النطاق من وجهات جذب، ومناطق ترفيه، وحفلات وعروض، ومطاعم ومتاجر التجزئة، وبالتالي توفير تجربة ترفيهية متكاملة للعائلة.

تم تصميم مدن الترفيه الثلاث وفندق الاستجمام وريفر بارك على نحو يحقق الاستفادة الكاملة من امتيازات الملكية الفكرية ومن عدم وجود وجهة مماثلة في الشرق الأوسط، بالإضافة إلى ذلك تم التصميم والإنشاء بتعاون وثيق مع شركائنا في الملكية الفكرية والتطوير ومستشاري المشروع.

مقدمة	مدينة	الزيارات	الحقائق الرئيسية	نظرة عامة	
تراخيص	الترفيه/إدارة	المتوقعة في			
الملكية	الفندق ومدة	عام 2017			
الفكرية	الإتفاق	والوقت			
الرئيسيين		المتوقع			

موشن جيت	فكرة مبتكرة	4.0 مليون قدم مربع من مجموع مساحة الأرض (مساحة البناء المبدئية 1.9 مليون قدم مربع) أربع مناطق ترفيه مختلفة: ستوديو سنترال دريم وركس قرية السنافر سوني بيكتشرز ستوديوز	للزيارة <sup>1</sup>	والامتيازات
موشن جيت	فكرة مبتكرة لمدينة ترفيه تعتمد على الامتياز الممنوح من دريم وركس وسوني بيكتشرز توفر جولات وعروض وغيرها من عوامل الجذب، فضلاً عن المطاعم ذات الطابع الخاص والترفيهي، والبضائع التي تبرز الماركات التي حصلنا على تراخيصها.	4.0 مليون قدم مربع من مجموع مساحة الأرض (مساحة البناء المبدئية 1.9 مليون قدم مربع) أربع مناطق ترفيه مختلفة: ستوديو سنترال دريم وركس قرية السنافر سوني بيكتشرز ستوديوز	3.1 مليون زيارة 6.5 ساعة الوقت المستغرق في الزيارة الواحدة	باركيس ريو نيدوس (مقرها اسبانيا) وهي احدى مشغلي مدن الترفيه العالمية الرائدة (مدة العقد 10 سنوات تبدأ من افتتاح مدينة الالعاب الترفيهيه).
موشن جيت	تستهدف شريحة واسعة من السكان بما في ذلك العائلات والشباب والأزواج والباحثين عن	27 لعبة ترفيهية مصنعة في كبرى المصانع العالمية تقع في مدينة مفتوحة (تتضمن وسائل إعلام متعددة، ومحاكي حركة ثلاثي ورباعي الأبعاد، ورولكوسترز، وبرج السقوط، وغيرها من الالعاب الترفيهية بالاضافة الى وجهات الجذب الخاصة بالأطفال. الماركات/الأفلام الرئيسية تتضمن: شرك، مدغشقر، كونغ فو باندا، هاو تو ترين يور دراجون، هوتيل ترانسيلفينيا، غوستبوسترز، والسنافر.	الوقت المستغرق في الزيارة الواحدة	دريم وركس (يمتد الامتياز حتى 31 مارس 2026 وهو حصري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي). سوني بيكتشرز (امتياز حتى اغسطس 2024 وهو حصري في منطقة مجلس التعاون الخليجي).

<sup>1</sup> ملحوظة: يرجى الاطلاع على "التوقعات المالية" لمزيد من المعلومات حول أسس تقييم الزيارات المتوقعة والوقت المتوقع للزيارة"



				الإثارة.	
ليغولاند دبي	مدينة ترفيه تحمل العلامة التجارية ليغولاند (المستندة على ماركة مدينة الترفيه ومنتجات ليغولاند الراسخة)، وتعتمد على البيئة المحلية. تستهدف العائلات الذين لديهم اطفال صغار ما بين عمر 2 إلى 12 سنة.	3.2 مليون قدم مربع من مجموع مساحة الأرض (مساحة البناء المبدئية 1.9 مليون قدم مربع) ست مناطق ترفيهية مختلفة: مدينة ليغو المغامرة مملكة ليغو الابتكار المصنع ميني لاند بالإضافة إلى حديقة ليغو المائية، والتي لها تذاكر منفصلة.	1.9 مليون زيارة (1.5 مليون لمدينة الترفيه و0.4 للحديقة المائية) 6.5 ساعة الوقت المستغرق في الزيارة الواحدة	ميرلين إنترتينمنس هي المشغل لجميع مدن ترفيه ليغولاند في العالم (مدة العقد 25 سنة تبدأ من افتتاح المدينة الترفيهية). حصري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والجزائر، قبرص، مصر، الأردن، مالطا، المغرب، سوريا، تونس، واليمن).	ميرلين إنترتينمنس هي صاحبة امتياز ليغولاند (يمتد الامتياز لمدة 25 سنة من بعد افتتاح المدينة الترفيهية وهو حصري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والجزائر، قبرص، مصر، الأردن، مالطا، المغرب، سوريا، تونس، واليمن).
بوليوود باركس	هي مدينة ترفيهية فريدة من نوعها تستهدف العائلات، وتزيد من شهرة "بوليوود" ماركة صناعة الافلام الهندية.	2.1 مليون قدم مربع من مجموع مساحة الأرض (مساحة المدينة المبدئية 1.7 مليون قدم مربع) خمس مناطق مختلفة المواضيع: شارع بوليوود مومبي شوك رافين ريفي استوديوهات افلام بوليوود وقاعة الأبطال رويال بلازا، يتضمن مسرح راجمحل (له تذاكر منفصلة للعرض الدائم	1.7 مليون زيارة 5.5 ساعة الوقت المستغرق في الزيارة الواحدة	باركيس ريوينيدوس (مدة العقد 3 سنوات تبدأ من افتتاح المدينة الترفيهية).	سكاي إنترتينمانت جي إل تي (يمتد الامتياز لمدة 10 سنوات من بعد افتتاح المدينة الترفيهية وهو حصري في منطقة مجلس

<p>التعاون الخليجي).</p>			<p>والفعاليات الاخرى) 16 وجهة جذب تقع في مدينة مفتوحة (تتضمن العروض والإثارة الحية، والجولات الخاصة بالعائلات والأطفال) الأفلام الرئيسية تتضمن: روك أون!!، دون، دبانج، لاجان، شولاي، زينداجي نا ميلحي دوبارا، كريش، را ون، وموجهال-إي-ازام.</p>	<p>سوف تتضمن المدينة الترفيهية مسرح بحجم كامل يعرض عروض ومسرحيات موسيقية حية وغيرها من الفعاليات، والمأكولات والمشروبات ومحلات البيع بالتجزئة.  تستهدف العائلات، الشباب، الأزواج وكبار السن، وهي مصممة لجذب سكان آسيا الوسطى.</p>	
<p>-</p>	<p>ماريوت، تحت أوتوجراف كولكشن  عقد إدارة يمتد لـ 20 سنة من افتتاح الفندق.</p>	<p>-</p>	<p>سيتوسط الفندق ذو الـ 500 غرفة وثلاث فيلل بحيرة اصطناعية، يتألف من ثمان مجموعات في كل مجموعة 50 غرفة ومبنى مركزي يتكون من 100 غرفة. سيتضمن الفندق مطعم ذو طابع خاص لتناول الطعام على مدار اليوم، فضلاً عن مطعم متخصص، ومنتجع صحي، وبار على السطح، وغيرها من وسائل الراحة.  وهو أول فندق في الشرق الأوسط ذو</p>	<p>يقع في منتصف بحيرة اصطناعية، فندق لابييتا سيكون فندق استجمام بولينيزي يتكون من 500 غرفة وثلاث فيلل  يستهدف</p>	<p><b>فندق لابييتا</b></p>

			طابع ترفيهي.	الطبقى فوق الوسطى والوسطى من السياح الذين يفضلون الراحة بالبقاء في الموقع.	
-	-	-	المساحة القابلة للتأجير 220,000 قدم مربع. اربع مناطق ذات طوابع مختلفة: القرية الفرنسية الممر الخشبي البوابة الهندية شبه الجزيرة	هو مجمع بيع بالتجزئة ومطاعم ذات طابع ترفيهي مركزي سوف يصل ما بين المدن الترفيهية.  سينتمحور طابع ريفر بارك حول "نزهة عبر الزمن" تمتد من قرية فرنسية في فترة 1600 لغاية مطلع فترة 1950 ل لوس انجليس ولاس فيغس.	ريفير بارك

قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة تحت اسم "دبي باركس دستيشن مانيجمنت ذ.م.م" والتي ستكون واجهة المبيعات، والتسويق، والعروض، وفريق الرعاية، والتي من شأنها زيادة عوائد مدن الترفيه الخاصة بالشركة. تتوقع الشركة حالياً قيام الشركة التابعة بالعمل على اربع محاور رئيسية:

- العروض المستمر لتذاكر الدخول إلى جانب غيرها من الخدمات على مستوى كل وجهة ترفيهية لتعزيز العائدات؛ و

- الترويج للوجهات بالتعاون مع مشغلي المدينة والفندق إلى جانب جهود حكومة دبي السياحية؛ و
- التعاون بتوزيع التذاكر ودعم العملاء؛ و
- توفير برامج رعاية عبر الوجهات الترفيهية وتنسيق مبادرات الرعاية على مستوى كل وجهة ترفيهية.

حتى تاريخ هذه النشرة، قامت الشركة بالانتهاء من عدد من المشاريع الرئيسية الهامة في الموعد المحدد وضمن الميزانية، بما في ذلك الدخول في اتفاقيات مع جميع شركاء حقوق الملكية الفكرية والمشغلين، بالإضافة إلى حصول الشركة على جميع الموفقات القانونية الهامة. لقد انتهينا من مرحلة تصميم الفكرة والتخطيط (والتي من الممكن أن تكون مرحلة رئيسية من عدم التأكد من ناحية التكاليف والتوقيت) لجميع الوجهات الخمس، وتتوقع الشركة الانتهاء من مرحلة التصميم المفصل لجميع الوجهات في منتصف عام 2015 تقريباً. وقمنا بتقديم طلبات شراء ما يزيد عن 80 بالمئة من طلبات 42 لعبة ترفيهية والتي بدأت الشركة باعمال انشائها منذ عام 2013. ميزانية تكلفة المشروع بأكمله هي 10.5 مليار درهم إماراتي، منها 8.7 مليار درهم إماراتي تعود للامال الإنشائية. حتى تاريخ 31 اغسطس 2014 قمنا بإنفاق 881 مليون درهم إماراتي كتكاليف المشروع والمستحقات. تظهر هذه التكاليف في الميزانية العمومية المجمعدة للشركة كعقارات وعدد بقيمة 839 مليون درهم وعقارات للاستثمار بقيمة 18 مليون درهم وخسائر مجمعة بقيمة 24 مليون درهم. حتى تاريخ 31 أغسطس 2014 قامت الشركة بضخ رأسمال للشركة بقيمة 686 مليون درهم (مكونة من رأس المال وزيادة مقترحة لرأس المال)، قام المؤسسون بتحويل (أو قاموا بالتأجير طويل الأجل للشركة) قطع أراضي مقدرة بمبلغ 896.2 مليون درهم وقد قاموا بالموافقة على تحمل 195 مليون درهم من التزامات الشركة الواردة بالميزانية كما في تاريخ 31 أغسطس 2014. هذا بالإضافة الى عوائد الطرح الدولي والمسحوبات من القرض الأمر الذي يمكننا من تمويل كامل تكاليف المشروع بمبلغ 10.5 مليار درهم. برجاء الاطلاع على (النفقات الرأسمالية والتمويل - التمويل) أدناه

في مايو 2013 قام حاكم دبي بالإعلان عن رؤية دبي السياحية 2020، والتي تهدف لمضاعفة معدل زيارات السياح السنوية من 10 ملايين زيارة في عام 2012 إلى 20 مليون زيارة في عام 2020، وإلى زيادة معدل مساهمة السياحة بإقتصاد دبي ما بين عام 2012 و 2020 بمعدل ثلاث اضعاف. انظر "نظرة عامة على السوق - عامل السياحة في دبي والإمارات العربية المتحدة - دبي محور سياحة عمل وترفيه". سوف تدعم وتستفيد دبي باركس أند ريزورتس ستدعم وتستفيد -على حد سواء- بشكل رئيسي من رؤية دبي السياحية 2020.

#### نقاط الإستثمار الرئيسية

##### مقومات اقتصادية وسكانية ملائمة في الإمارات العربية المتحدة

تعتقد الشركة بأنها سوف تستفيد من الطلب المحلي الناتج عن جاذبية الشريحة الاقتصادية والسكانية. تشهد نسبة السكان الشباب الأثرياء في دبي والإمارات العربية المتحدة نمواً مصحوباً بإنفاق كبير للدخل. بلغ معدل نمو السكان السنوي في الإمارات العربية المتحدة 8.8 بالمئة (ما بين عامي 2006 و 2013) من 5 ملايين نسمة إلى 9 ملايين نسمة (تقريباً) وفقاً لقاعدة بيانات الاقتصاد العالمي الخاصة بصندوق النقد الدولي لعام 2014 (قاعدة بيانات صندوق النقد الدولي 2014)، ومن المتوقع أن يصبح معدل نمو السكان السنوي 2.9 بالمئة (ما بين عامي 2013 و 2019) ليلعب عدد السكان 10.7 مليون نسمة، وذلك وفقاً لذات المصدر.

هنالك جزء كبير من هؤلاء السكان ليسوا من المواطنين، بل هم من العمالة الوافدة للبلاد. تحتوي التركيبة السكانية في الإمارات العربية المتحدة على نسبة عالية من الشباب بمعدل 40% من المقيمين تحت سن 35 و 61% من المقيمين تحت سن 45 وفق دراسة الجدوى.

يتم قياس إقتصاد الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي وفقاً لإجمالي الناتج المحلي، حيث بلغ معدل الزيادة السنوي 8.9 بالمئة (ما بين عامي 2006 و 2013) من 222 مليار دولار أمريكي إلى 402 مليار دولار أمريكي (تقريباً) وفقاً ليورو مونيتر انترناشونال . ، من المتوقع أن يصبح معدل الزيادة السنوي 5 بالمئة (ما بين عامي 2013 و 2020) ليبلغ إجمالي الناتج المحلي 567 مليار دولار أمريكي. وفقاً لقاعدة بيانات صندوق النقد الدولي 2014 ، فإن الإمارات العربية المتحدة احتلت المرتبة الثامنة عشر بين الدول صاحبة أعلى ناتج محلي للفرد الواحد لعام 2013 بمبلغ 43.876 دولار أمريكي تقريباً.

**الموقع ووجهات الجذب الهامة الموجودة حالياً والبنية التحتية القوية للسياحة سوف تضع دبي في موقع المستفيد من نمو السياحة القوي المتوقع حدوثه في الشرق الأوسط**  
وفقاً لتقرير الأمم المتحدة المتعلق بالنقاط الرئيسية للسياحة في 2014، من المتوقع ان يصبح الشرق الأوسط أسرع منطقة نمو سياحي في العالم، حيث من المتوقع أن يرتفع عدد الزوار ليصبح 149 مليون في عام 2030 بالمقارنة مع 52 مليون في عام 2013.

بالإضافة إلى ذلك، سوف تستفيد دبي كونها من اكبر مراكز السياحة والتجارة في الشرق الأوسط، حيث يقع 3 مليار شخص ضمن إطار رحلة طيران تستغرق 4 ساعات و 6 مليار شخص ضمن إطار رحلة طيران تستغرق 8 ساعات وفقاً لتحليل خبراء تقنيين بالإستناد إلى قاعدة بيانات البنك الدولي ووقت الطيران المباشر. ما بين عامي 2006 و 2013 ارتفع معدل زيارات السياحة بمعدل زيادة سنوي بلغ 8 بالمئة من 6.4 مليون زيارة إلى 11 مليون زيارة وفقاً لدائرة تسويق السياحة والتجارة في دبي. وفقاً لمؤشر ماستر كارد لوجهات المدن العالمية 2014، تحتل دبي حالياً المركز الخامس بين المدن الأكثر زيارة في العالم، وكانت 79 بالمئة من زيارات السواح لدبي بغرض الترفيه، وذلك وفقاً لمجلس السياحة والسفر العالمي، السياحة والسفر، تأثير الإقتصاد 2014، الإمارات العربية المتحدة.

قامت دبي بتميز نفسها من بين وجهات السياحة العالمية عن طريق تطوير رموز متميزة كدبي مول (احد أكبر مراكز التسوق في العالم)، وبرج خليفة (أعلى مبنى في العالم)، وبرج العرب (احد أفخم الفنادق في العالم)، وسكي دبي (حوض تزلج داخلي)، ونخلة جميرا (احدى اكبر الجزر الصناعية في العالم)، وهذه الرموز من شأنها جذب السياح من جميع انحاء العالم.

من المتوقع استمرار نمو دبي كمركز سياحي إذ أن حكومة دبي تهدف للوصول إلى 20 مليون زائر في السنة بحلول عام 2020، بمعدل زيادة سنوي يبلغ 8.9 بالمئة. إلى جانب جهود حكومة دبي الصارمة لجعل دبي وجهة للترفيه والتسليّة تلعب البنية التحتية لدبي أيضاً دوراً داعماً لجعلها وجهة جذب سياحية ومركز للطيران في المنطقة، مع توقعات الخبراء التقنيين - المستندة على معلومات تم الحصول عليها من جونز لانغ لاسال وبني إم

اي - بارتفاع عدد الغرف الفندقية من حوالي 83.000 غرفة في عام 2013 إلى 104.000 غرفة في عام 2018. إضافة إلى ذلك، نمو خطوط طيران الإمارات، ومرافق مطار دبي الدولي، ومطار ال مكتوم الدولي الجديد، فضلاً عن قرب مطار ابو ظبي الدولي.

نتيجة لذلك، تعتقد الشركة بأنها في موقع مثالي في سوق ذو اسس هامة للطلب والنمو الدولي والمحلي المستمر.

### المنافسة المحدودة في المنطقة

إن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية متأخرة نسبياً فيما يتعلق بقطاع مدن الترفيه بالمقارنة مع الأسواق العالمية الأخرى الرئيسية، وسوف تستفيد الشركة من ميزة التحرك المبكر إلى جانب الموقع المتميز والسهل الوصول اليه في الإمارات العربية المتحدة.

وفقاً لتقرير إيكوم المتعلق بالإقبال العالمي على مدن الترفيه 2013 وبخصوص أكثر 20 مدينة ترفيه وتسليية تمت زيارتها في عام 2013، نجد أن 10 من تلك المدن تقع في شمال أمريكا واثنان في أوروبا وثمانية في اسيا (5 في اليابان، 2 في كوريا الجنوبية، 1 في هونغ كونغ). لا يوجد حالياً في دبي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية مدن ترفيه ومنتجعات متعددة المواضيع، وتقع اقرب وجهة مماثلة لذلك في جزيرة ياس-أبوظبي حيث توجد حلبة سباق سيارات الفورمولا وان وعالم فراري ومدينة فراري الترفيهية وعالم ياس المائي (الحديقة المائية الرئيسية). تم الإعلان عن مدينة وارنر براذرز الترفيهية في جزيرة ياس في عام 2007، وتشير التقارير الصحفية حالياً إلى أن المشروع في مرحلة العروض التقنية. بالإضافة إلى ذلك، وفقاً للإعلان الصحفي في مايو 2014 من المتوقع افتتاح عالم مغامرات اي إم جي (الذي يقع في دبي على مساحة ارض تبلغ 1.5 مليون قدم مربع وهو وجهة ترفيهية داخلية تستند على كرتون نت ورك وماركات مارفيلز) قبل افتتاح دبي باركس آند ريزورتس. يوجد حالياً في دبي حديقة مائية تعد من بين أكثر 15 حديقة مائية اقبالاً في عام 2013 وفقاً لتقرير تيا/إيكوم المتعلق بالإقبال على الوجهات العالمية 2013. نظراً للقرب النسبي لمواقع هذه الوجهات، نتوقع من جزيرة ياس والحدائق المائية الأخرى في دبي ومدينة اي إم جي الترفيهية عند الافتتاح ان يصبحوا وجهات مكملة ومنافسة على حدٍ سواء.

سوف تقع دبي باركس آند ريزورتس على طريق الشيخ زايد، وهو الطريق السريع الرئيسي في دبي وحلقة الوصل الرئيسية مع أبوظبي، وتبعد دبي باركس آند ريزورتس فقط 63 كيلومتر عن مطار دبي الدولي و68 كيلومتر عن مطار أبو ظبي الدولي و20 كيلومتر عن مطار ال مكتوم الدولي الجديد في دبي، والذي تم تصميمه ليكون اكبر مطار في العالم بسعة متوقع ان تصل إلى 160 مليون مسافر بحلول عام 2027. بالإضافة إلى ذلك، نتوقع بأن يتم ربط دبي باركس آند ريزورتس محلياً بشبكة مواصلات ممتازة تتمثل بكل من المترو وخطوط السكك الحديدية التي تم تصميمها لخدمة دبي باركس آند ريزورتس.

بالإضافة إلى المنافسة المحدودة للمدن الترفيهية نتيجة للموقع الاستراتيجي، نتوقع الشركة ايضاً الاستفادة من ميزة التحرك المبكر والتي وفقاً لمهلة الإنشاء ومتطلبات رأس المال الجوهريه سوف تمكنها من الاستفادة من ما تعتقد بأنه سوف يصبح طلب كبير على وجهة متعددة كدبي باركس آند ريزورتس. فضلاً عن ذلك، نتوقع الشركة

بأن يشكل كبار المشغلين في هذا المجال وشركاء الملكية الفكرية الرائدة الذين تتعامل معهم والعروض الكبيرة، بالإضافة إلى دعم حكومة دبي الكبير لتطوير السياحة نقطة قوة لدبي باركس آند ريزورتس عند افتتاحها في عام 2016.

### وجهات وعروض ترفيهية متعددة متكاملة مدعومة بمحفظة امتيازات فريدة

تعتقد الشركة بأن فكرة مدينة ترفيهية متعددة المواضيع ومحفظة الامتيازات الخاصة بها ستعمل على جذب الزوار من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية وغيرها من اسواق دبي السياحية الهامة (بما في ذلك المملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية، وروسيا، والسعودية، والهند، والذين يشكلون معاً أكثر خمس دول من حيث عدد السياح زيارةً لدبي في عام 2013 وفقاً لدائرة تسويق السياحة والتجارة في دبي)، نظراً لأن تلك الامتيازات تشكل جزء ثابت من ثقافة المنطقة. بالإضافة إلى قيام الشركة بتصميم المدينة الترفيهية لتخدم شريحة كبيرة من السكان. تتوقع الشركة بأن تكون دبي باركس آند ريزورتس وجهة جذب لكل من الزوار المقيمين والسواح، وتتوي الشركة ان أن تجذب العروض على تذاكرها جميع أنواع الزوار.

تشمل امتيازات الشركة الحق في بيع السلع التي تتضمن جميع الأفلام والشخصيات ذات العلاقة بالامتيازات التي حصلت عليها في المدن، والحق بإستعمال الأفلام في اعلاناتها، واستخدام شخصيات الأفلام كشخصيات متجولة، واستخدام الأفلام والشخصيات كموضوع للجولات والجذب والبيع بالتجزئة. تعتقد الشركة بأن المزيج الفريد لحقوق الملكية الخاصة بها سوف يعزز من الطلب الكبير ويدعم التذاكر مترفعة السعر ويزيد من مدة الزيارة ويزيد من المبيعات الداخلية للمدينة. نتيجة لذلك، قامت بتصميم دبي باركس آند ريزورتس لتكون وجهة جذب متعددة للاستفادة خاصةً من الطبيعة المتميزة لكل من حقوق الملكية تلك وبالتالي خلق وجهة تجذب شريحة كبيرة من الزبائن وتقدم تجربة شيقة للعائلة. قمنا بتصميم وجهات الجذب بشكل خاص لتكون متنوعة عبر مجموعة من الفئات.

### خبرة ادارية من شأنها التقليل من مخاطر تنفيذ المشروع

إن فريق ادارة الشركة العليا بما في ذلك مدراء دبي باركس آند ريزورتس التنفيذيين ذوي خبرة، إذ يمتلكون معدل خبرة يصل اكثر من 21 سنة في المجال. الخمس أشخاص الرئيسيين هم: رائد النعيمي (المدير التنفيذي)؛ الدكتور محمد نويرة (المستشار الفني للمدير التنفيذي)؛ بول لا فرنس (المدير التنفيذي للمشاريع)؛ ماثيو بريدي (المسؤول الفني)؛ براين ماشامير (المدير العام لعمليات المدينة الترفيهية) (للتعرف والاطلاع على السيرة الذاتية لفريق الادارة التنفيذية برجاء الرجوع الى القسم المعنون "الإدارة التنفيذية"). يتألف طاقم الإدارة من مهنين بارعيين متخصصين مع خبرة واسعة في تصميم وإنشاء تشغيل وتطوير أعمال وتسويق المدن الترفيهية، انظر "الإدارة". إن طاقم ادارة الشركة العليا مدعم بمستشاري أعمال ذوي خبرة عالية، مع فريق يتألف من 200 مستشار تقريباً من سامسونج و سي أند تي وهيل انترناشيونال، تقريباً 60 بالمئة منهم يمتلك خبرة مسبقة في مجال انشاء المدن الترفيهية، بما يشمل العمل على مشاريع مثل ديزني سي طوكيو وديزني لاند هونغ كونغ وادفينتشر لاند في ديزني اوربا ومملكة الحيوان في عالم والت ديزني بفلوريدا وبونيفيرسال ستوديوز بسنغافورة.

لقد سعت الشركة لتقليل المخاطر في مشروعها عن طريق تعيين مستشارين ذوي خبرة والتعاقد مع مقاولين ذوي سمعة طيبة وشركات ترويج وقامت بوضع متطلبات ذات معايير شاملة. قمنا أيضاً بتعيين كومينج كونستركشن منجمينت (كما هي مسجلة في الإمارات العربية المتحدة هي جزء من مجموعة كومينج المؤسسة في الولايات المتحدة الأمريكية. كومينج هي شركة استشارات مستقلة تعمل منذ أكثر من 20 عاماً ومن ضمن خدمات أخرى تقدم خدمات إدارة التكاليف) المسؤول عن إدارة التكلفة والذي قام بوضع خطة طوارئ في حال تجاوز الوقت والكلفة المحددة. لقد تم تصميم العاب الشركة وفقاً لتصاميم موحدة ومختبرة تتضمن معايير سلامة عالية، ويجري تصنيعها من قبل كبار شركات توريد مدن الترفيه المرخصين من قبل توف سود (منظمة خدمات فنية رائدة والتي تشمل خدماتها التفيتش والفحص وترخيص العاب المدن الترفيهية قبل تسليمها وتركيبها تحت إشراف الموردين)، والذي من شأنه تقليل المخاطر الإنشائية أيضاً. بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركة شراكات مع كبار المشغلين العالميين الذين يمتلكون خبرة واسعة بتشغيل المدن الترفيهية، وقامت بإشراكهم بمرحلة التصميم والإنشاء. تعد شركة باركيس ريونيدوس مشغل مدن ترفيه عالمي في مدريد، وله حوالي 50 عاماً من الخبرة في تشغيل المدن الترفيهية. وهو يشغل أكثر من مدينة ترفيهية مائية، ملاهي، حديقة حيوانات ومجمعات طبيعية وغيرها من المجمعات في 11 دولة، مع تواجد كبير في إسبانيا والولايات المتحدة الأمريكية. في العام 2013، نبوأ باركيس ريونيدوس مرتبة سادس أكبر مشغل مدن ترفيهية على الصعيد الدولي بالإستناد إلى عدد الزوار، وذلك حسب أيكوم. ويعد ميرلين إنترتينمنتس (المسؤول عن تشغيل ليغولاند باركس في ست أماكن في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا وآسيا) أكبر مشغل وجهات جذب في أوروبا والثاني على مستوى العالم. يعد ماريوت احد اكبر شركات الفنادق في العالم بأمالك تزيد عن 3.900 ملكية و18 ماركة حول العالم.

لقد قامت الشركة بإبرام جميع اتفاقيات حقوق الملكية واتفاقيات التشغيل. ولقد قامت الشركة بإستكمال مرحلتنا الفكرة والتخطيط للتصميم للخمس منشآت، مع تصميم العمل التفصيلي الذي من المقرر ان ينتهي في منتصف عام 2015. لقد قامت الشركة بطلب اكثر من 80 بالمائة من 42 لعبة ترفيهية لها ليتم وضعها في المدن الترفيهية، وبدأت الأعمال في المرافق الرئيسية والبنية التحتية للموقع. بالإضافة إلى ذلك، تم تعيين عدد كبير من مقاولي الإنشاءات، بما في ذلك مسرح راجمحل الذي تجري به الأعمال الإنشائية حالياً.

نتيجة لتلك العوامل، تعتقد الشركة بأنها في وضع جيد لتسليم دبي باركس في الموعد المحدد وضمن الميزانية للإطلاق الناجحة في عام 2016.

## النفقات الرأسمالية والتمويل

### النفقات الرأسمالية

النفقات الرأسمالية المتوقعة لغايات الإنتهاء من المشروع هي 10.5 مليار درهم إماراتي والتي من ضمنها 8.7 مليار درهم إماراتي تعود للنفقات الرأسمالية الخاصة بالإنشاءات. يبين الجدول ادناه كشف النفقات الرأسمالية لغاية 31 اغسطس 2014 وتتقسم النفقات الرأسمالية المتوقعة على الجوانب الرئيسية للمشروع.



المجموع	2017 <sup>1</sup>	2016	2015	اربع اشهر حتى 31 ديسمبر 2014	لغاية 31 اغسطس 2014	
2,539	124	1,382	682	66	285	موشينجيت
1,034	34	437	397	45	121	ليغولاند دبي
1,351	56	678	474	6	138	بوليوود باركس
660	31	344	204	51	30	فندق لابينتا
201	7	61	84	31	18	ريفر بارك
2,868	131	1,002	1,201	269	265	بنية تحتية <sup>2</sup>
896	-	-	-	896	-	أرض
987	-	291	596	76	24	أخرى <sup>3</sup>
10,536	382	4,195	3,638	1,440	881	المجموع

حتى 30 سبتمبر 2014 تم التعاقد بـ 4.62 مليار درهم إماراتي أو 53.4 بالمئة من مجموع النفقات الرأسمالية المتوقعة للمشروع.

الشركة ليست على يقين من أن المبالغ التي تم الحديث عنها اعلاه هي المبالغ الحقيقية للنفقات الرأسمالية التي يمكن تكبدها في كل فترة على حد سواء. الزمن والمقدار للنفقات الرأسمالية سوف يعتمد بشكل كبير على اوضاع السوق والسير في المشروع ومجموعة من العوامل الخارج عن إرادتنا. انظر "عوامل الخطر-عوامل الخطر المتعلقة بالمشروع وأعمالنا المستقبلية- يتضمن المشروع انشاء ثلاث مدن ترفيهية ومرفقان ذوي علاقة خلال إطار زمني متوقع أن يكون ثلاث سنوات ونتيجة لذلك نحن عرضة لمخاطر إنشائية جسيمة".

## التمويل

حتى تاريخ هذه النشرة قمنا بسداد جميع النفقات الرأسمالية التي تم تكبدها عن طريق حصص رأس المال التي تم ضخها من قبل المؤسسين.

بالإضافة إلى ذلك، نتوقع زيادة تبلغ 2.529 مليون درهم إماراتي تقريباً لصفافي العائدات من الطرح، وقد تعهد المؤسسين بالمساهمة نقداً بمقدار 2 مليار درهم إماراتي اضافية إلى جانب مساهمته بقطعة الأرض والتكاليف

<sup>1</sup> بالرغم من أنه من المتوقع أن ينجز المشروع و أن يرسم بشكل كامل قبل نهاية الربع الثالث من العام 2016 فإننا نتوقع أن نتكبد نفقات رأسمالية في العام 2017 نتيجة بعض الدفعات المحتفظ بها والتي من المتوقع ألا تدفع قبل ذلك الوقت. بالإضافة إلى ذلك، فإن توقيت دفعاتنا الرأسمالية من المحتمل أن يتم تأخيرها عن التواريخ المذكورة في الجدول أعلاه نظراً لأن المدفوعات في 2017 من المحتمل أن تتضمن مدفوعات من 2016.

<sup>2</sup> تتضمن بند البنية التحتية تكاليف إدارة المشروع المركزي (تقريباً 567 مليون درهم) والتي ترجع في الأساس إلى تكاليف إدارة المشروع وتقدير النفقات ومستشاري التصميم المعينين فينا يتعلق بالمشروع وكذلك تكاليف إدارة الوجهات (تقريباً 255 مليون درهم) والتي ترجع بشكل أساسي لفعاليات الإطلاق والتكاليف التقنية فيما يتعلق ببرامج التذاكر والأنظمة الأخرى. البنية التحتية الأساسية (تقريباً 2045 مليون درهم) تتضمن جسور الدخول والطرق والتقاطعات وكذلك أعمال الموقع المبدئية ومنشآت دعم المشروع والصرف والماء والكابلات والطاقة والتبريد وممرات الهاتف والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والبحيرة ومعالجة المياه والحضانة وتكاليف التنسيق.  
<sup>3</sup> تشمل "أخرى" الفائدة المرسلة وغيرها من النفقات المرتبطة بالدين والنفقات المتعلقة بالمركز الرئيسي.

التي تم تكبدها نيابةً عن الشركة في الفترة لغاية 31 اغسطس ( يجب تحديثها الي نهاية أكتوبر ) 2014، مما يجعل مجموع مساهمة حصص رأس المال تبلغ حوالي 3.8 مليار درهم إماراتي تقريباً. دون وقوع ظروف غير متوقعة، تعتقد الشركة بأن هذه المبالغ ستكون كافية وفقاً لميزانية النفقات الرأسمالية ولكن لا تستطيع الجزم بأنها ستقتصر على ذلك. وقد التزم المؤسسين بتمويل أي نفقات إنشائية تتخطى 10.5 مليار درهم. الجدول ادناه يبين المصادر المتوقعة واستخدامات الاموال اللازمة لتنفيذ خطط النفقات الرأسمالية.

مليون درهم إماراتي		
إجمالي	فرعي	مصادر الأموال
4.214		قروض وديون بنكية
		رأس المال وتفصيلاً كما يلي:
	896	قيمة الارض بعد عملية التقييم
	881	مصاريف سابقة لـ 31 اغسطس 2014 <sup>1</sup>
	2.016	مساهمة المؤسسين النقدية
	2.529	عوائد الطرح المستهدفة
6.322		مجموع رأس المال
10.536		مجموع المصادر

#### مليون درهم إماراتي

أجمالي	استخدامات الأموال
5,785	مصاريف إنشائية
2.868	مصاريف بنية تحتية
896	مصاريف تملك أرض المشروع بعد تقييمها <sup>2</sup>
987	مصاريف ما قبل التشغيل وأخرى <sup>3</sup>
10.536	مجموع الإستخدامات

#### البنك العقاري

يبين الجدول ادناه المساحة وتقييم دائرة الأراضي والأملك لقطعة الأرض التي سيتم إقامة دبي باركس أند ريزورتس عليها.

<sup>1</sup> حتى 31 اغسطس 2014، تم تكبد مبلغ 881 مليون درهم إماراتي كنفقات مشروع ومستحقات بالنيابة عن الشركة. هذه النفقات معكوسة في كشف حساب الشركة كعقارات، الآت ومعدات بقيمة 839 مليون درهم إماراتي، و عقارات للأستثمار بقيمة 18 مليون درهم إماراتي، وخسائر متراكمة بقيمة 24 مليون درهم إماراتي. بغض النظر عن ذلك، لغاية تاريخ 31 اغسطس 2014 كان لدى المؤسسين حصة رأس مال (تتكون من حصة رأس مال إضافة إلى زيادة حصة رأس مال مقترحة) تبلغ 686 مليون درهم إماراتي. كما هو ملاحظ اعلاه، ينوي مؤسسي الشركة أن تعامل النفقات المتكبدة والمستحقات لغاية 31 اغسطس 2014 بقيمة 881 مليون درهم إماراتي على أنها من ضمن حصص رأس المال. نتيجة لذلك، يتوقع مؤسسي الشركة المساهمة بالفارق البالغ 195 مليون درهم إماراتي عن طريق ضخ حصة رأس مال إضافية قبل الطرح أو القيام بدفعات بالنيابة عن الشركة لوفاء بعض الدفعات المستحقة (تندرج تحت ذمم تجارية دائنة وغيرها) تم القيام به في الفترات السابقة.

<sup>2</sup> الرجاء النظر إلى "البنك العقاري" و "عرض البيانات المالية والمعلومات الأخرى"

<sup>3</sup> أخرى تكاليف إدارة المشروع المركزي، الفوائد الرأسمالية وغيرها من الديون ذات العلاقة ومصاريف المركز الرئيسي.

المشروع	مجموع مساحة الأرض	المساحة المستخدمة الأولية (قدم مربع) <sup>1</sup>	تقييم دائرة الأراضي والأماك (مليون درهم إماراتي)
موشين جيت (مملوكة)	4,031,314	1,906,388	272
ليغولاند دبي (مملوكة)	3,166,314	1,853,115	207
بوليوود باركس (مملوكة)	2,124,577	1,732,491	133
فندق لابييتا (مملوكة)	929,912	929,912	104
ريفر بارك (مستأجرة)	3,595,900	2,353,302 <sup>2</sup>	3180 <sup>3</sup>
أخرى (مملوكة) <sup>4</sup>	2,154,905	-	-
أخرى <sup>5</sup> (حقوق ارتفاق)	9,086,217	-	-
	25,089,139	8.775.208	896

للمزيد من المعلومات عن تقييم الأرض ومنهاج دائرة الأراضي والأماك، انظر "عرض المعلومات المالية - تقييم قطعة الأرض".

يعود ما يقارب 12.4 مليون قدم مربع من مساحة الأرض التي تقوم عليها ثلاث مدن ترفيهية وفندق لابييتا وبعض المناطق المشتركة الى الشركة. إن قطعة الأرض التي يقوم عليها ريفر بارك والبالغة 3.6 مليون قدم مربع تقريباً مستأجرة من أحد المؤسسين بدفعة واحدة مسبقة تعادل قيمة الأرض كما تقدره دائرة الأراضي والأماك. تعود ملكية معظم المناطق المشتركة الى الشركة وسيتم استخدامها لاستخدامات دعم المشروعات. بالإضافة إلى مساحة 25 مليون قدم مربع من أرض المشروع، وتملك الشركة حالياً عقد إيجار لمدة 10 سنوات لما يقارب 6.5 مليون قدم مربع من أرضي اضافية والتي يمكن ايضاً استخدامها كمواقف سيارات بانتظار الإنشاء المحتمل لمواقف سيارات متعددة الطبقات في المستقبل على أرض للشركة حق ارتفاق عليها. انظر "الاستراتيجية" لمناقشة الاستعمالات المحتملة لقطع الأراضي المتبقية المحيطة بدبي باركس آند ريزورتس والتي هي مملوكة حالياً للمؤسسين.

### استراتيجية الشركة

تمثل رؤية الشركة لدبي باركس آند ريزورتس بأن تصبح الوجهة الترفيهية الأولى على مدار السنة في الشرق الأوسط، عن طريق توفير وجهات جذب بمستوى عالمي، مسلية وتفاعلية وتعليمية لا تنسى مما يعزز مكانة دبي

<sup>1</sup> تتعلق فقط بالمدن الترفيهية، والتي كل منها تتضمن أسعار تنمية سابقة لتوسع محتمل في المستقبل.  
<sup>2</sup> المساحة المتبقية البالغة 1.24 مليون قدم مربع تقريباً من المتوقع أن يتم استخدامها كمواقف سيارات.  
<sup>3</sup> يبلغ إجمالي مساحة العقار المستأجر لريفر بارك (بما في ذلك موقف السيارات) 3,595,900 قدم مربع. إن هذا العقار هو جزء من عقار أوسع مملوك من قبل مراس العقارية وليس لديها أي مخطط أو سند ملكية. وقدمت دائرة الأراضي في إمارة دبي العقار الأوسع بـ 50 درهماً للقدم المربع، وبناءً عليه تبلغ قيمة عقار ريفر بارك 180 مليون درهم. تمت هيكلة هذا الإيجار على أساس إيجار مجاني لمدة 50 سنة قابل للتجديد لمدة 49 سنة على أساس مجاني، مقابل دفعة بقيمة 180 مليون درهم مقدماً.  
<sup>4</sup> تشمل الأراضي التي سيتم استخدامها لاستخدامات دعم المشروع وبعض الأماكن الأخرى المحددة يتم استخدامها لاستعمالات المرافق والنقل العام. ليس لتلك الأراضي قيمة وفقاً لتقييم دائرة الأراضي والأماك.  
<sup>5</sup> تشمل الأراضي التي سيتم استخدامها بشكل أساسي للطرق والمواقف. لا قيمة لتلك الأراضي نظراً لعدم اهتمامنا بتملكها.

كمركز رائد للترفيه والسياحة العالمية. تهدف الشركة إلى خلق عمل يعتمد على متعة العائلة ذو نمو ومردود عالي يستند على الماركات المشهورة عالمياً والجاذبة على المدى الطويل. على المدى القصير تهدف استراتيجية الشركة إلى إكمال المشروع والتأكد من تطبيق استراتيجية علاقات عامة فعالة، انظر "استراتيجية السوق" ادناه.

حالما يتم تشغيل دبي باركس آند ريزورتس (والذي من المتوقع ان يتم قبل نهاية الربع الثالث من عام 2016) نتوقع الشركة أن يتم التركيز على التشغيل المتميز (خاصةً من ناحية تجربة العميل وسلامته) وعلى تحقيق نمو اضافي يتبع الإفتتاح واستقرار اعداد الزوار عن طريق:

- تشكيل فريق إدارة للوجهة بما يتماشى مع المعيار المتبع في المدن الترفيهية الأخرى الهامة كدبزي ويونيفيرسال ستوديز، والذي من شأنه زيادة عوائد وإيرادات الوجهة عن طريق مراقبة اسعارنا بشكل فعال (بما في ذلك آلية التسعير المرن التي تتماشى مع الصعود والهبوط بالطلب وآلية خصومات الزيارات المتكررة)، إضافة إلى وضع خطط جديدة وعروض لجذب قطاعات اضافية من السوق؛ و
- التركيز المستمر على استراتيجيات الترويج، كالترويج عن طريق الإنترنت ووسائل التواصل الإجتماعي ومبادرات التجارة الإلكترونية، فضلاً عن تعاون في مجال التسويق مع الهيئات الحكومية في دبي والتي من شأنها الترويج لدبي كوجهة سياحية؛ و
- التركيز على التسويق في اقاليم معينة، بما في ذلك الأسواق الرئيسية كالسوق المحلي للإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي وشبه الجزيرة الهندية، وغيرها من اسواق السياحة الهامة كالمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وروسيا، بالإضافة إلى الأسواق النامية كالصين. على المدى المتوسط تهدف الشركة إلى تطوير دبي باركس آند ريزورتس عبر عدد من المبادرات تشمل:
- الاستفادة الكاملة من الأحداث الهامة في المنطقة مثل إكسبو 2020 في دبي وكأس العالم لكرة القدم المتوقع اقامته في قطر؛ و
- التأكد من القيام بإستثمارات بشكل دائم وفعال من حيث التكلفة في كل مدينة ترفيهية، الذين صمموا ليحافظوا على الجودة والسلامة، ولزيادة عدد الزوار، ولدعم ارتفاع الأسعار و نمو محرك العوائد؛ و
- التوسع المحتمل لكل من مدن الترفيه الثلاث لتستجيب للطلب الإضافي (مساحة الأراضي التي تم انشاء مواقف السيارات عليها تم تصميمها لتستوعب توسع كهذا).
- ستستمر الشركة جنباً إلى جنب مع المؤسسين بالبحث عن فرص أخرى لتطوير ما يقارب 60 مليون قدم مربع من الأراضي المحيطة بدبي باركس آند ريزورتس والتي هي حالياً مملوكة للمؤسسين. على سبيل المثال انشاء مدينة ترفيهية وفنادق ومحلات بيع بالتجزئة ومطاعم وجهات ترفيهية جديدة اضافية. اي من تلك العروض سيخضع على الأقل إلى اتفاق مسبق يتم التوصل له فيما يتعلق ب:
- استملاك الأراضي اللازمة من المؤسسين بقيمة السوق العادلة بذلك الوقت، وكما يحدده مقيم مستقل؛

و

- القيام بالترتيبات اللازمة فيما يتعلق بحقوق الملكية والمشغل في حال الرغبة بإنشاء مدينة ترفيهية جديدة وفنادق؛ و
- التمويل الضروري للمشروع المقترح.

يتعهد المؤسسين والشركات التابعة لهما بأنهما لن يقوموا بأي عمل منافس لأعمال المجمعات الترفيهية العائدة للشركة طالما أنهما يحوزا على 40% على الأقل من أسهما أو طالما أنه يملك الحق بتعيين عضو واحد على الأقل من أعضاء مجلس إدارتنا (اتفاقية عدم المنافسة). بالإضافة إلى ذلك، يتعهد المؤسسين والشركة التابعة لهما مراس العقارية بأنه سيكون للشركة حق الأفضلية بشأن أي مشروع جديد مقترح تطويره من قبلهما في العقار المحيط بدبي باركس أند ريزورتس والذي سوف ينافس مجمعاتنا الترفيهية، وإنهما سيعرضان على الشركة حق الأفضلية بشأن أي بيع للعقار المحيط بدبي باركس أند ريزورتس (اتفاقية حق الأفضلية).

لقد وقع المؤسسين على مذكرة تفاهم مع شركة سيكس فلاغز ثيم بارك إنك (سيكس فلاغز) بتاريخ 7 أبريل 2014. وتتعلق مذكرة التفاهم برخصة حصرية (الرخصة) لتطوير مجمع ترفيهي تحت علامة سيكس فلاغز في دول مجلس التعاون الخليجي يكون موقعه مجاوراً للمشروع. وكذلك تشمل المذكرة عقد ترخيص (عقد الترخيص) وعقد إدارة خدمات (عقد إدارة الخدمات) تقوم بموجبه سيكس فلاغز بتقديم خدمات الادارة للمجمع الترفيهي المقترح لمدة محددة. وتنتهي مدة مذكرة التفاهم بتاريخ 15 مارس 2015 (تاريخ التوقف البعيد)، ما لم يصار إلى توقيع المستندات النهائية الخاصة بالرخصة ويعقد إدارة الخدمات قبل هذا التاريخ. وتتص المذكرة على أن سيكس فلاغز ستنعامل مع مراس بشكل حصري بشأن تطوير أي مجمع ترفيهي يحمل علامة سيكس فلاغز في أي دولة من دول مجلس التعاون الخليجي قبل تاريخ التوقف البعيد. كما تتضمن المذكرة جدولاً مفصلاً للأتعاب التي يتوجب على مراس تسديدها لسيكس فلاغز قبل إفتتاح المجمع الترفيهي المقترح. وقد تم تسديد عدة دفعات كما هي مفصلة في الجدول. إن المستندات النهائية هي قيد التفاوض.

بالرغم من أن المؤسسين سيعرضون تحويل الحقوق والموجبات موضوع مذكرة التفاهم وموضوع أي من المستندات النهائية التي ستوقع الى الشركة، وذلك تبعاً لإتفاقية عدم المنافسة و حق الأفضلية، فإنه لم يتم التوصل إلى أي اتفاق مع المؤسسين بشأن المجمع الترفيهي المقترح المذكور أعلاه، وأي إتفاق يتم في هذا الإطار يجب أن يشمل العقار الضروري والذي يجب أن يتم تحويله ويجب أن يكون مشروط بتوفّر التمويل الملائم الذي قد يشمل إصدار أسهم جديدة. إن أي من هذه الإتفاقات ستكون من معاملات الأطراف ذات العلاقة وتخضع للموافقة. لم يقدم المؤسسين أي تعهد بشأن أي مشروع تطويري آخر قد ينافس أي من مجمعاتنا الترفيهية أو بشأن أي بيع أو تأجير لعقارات في المستقبل. ولا يمكن أن يكون هناك أي ضمانات بأننا سنوقع أي مستند نهائي مع مؤسنا بشأن هذا المجمع الترفيهي أو أنه، في حال توقيع هكذا مستند، سيكون بإمكاننا تطوير وإفتتاح مجمع ترفيهي يحمل علامة سيكس فلاغز.

خ. البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة  
تتعامل الشركة بشكل رئيسي مع نور بنك ش.م.ع.

د. تفاصيل الإدارة الحالية:

الاسم	المنصب	الجنسية
سعادة/ عبد الله الحباي	مدير	الامارات العربية المتحدة

سيتم تشكيل مجلس إدارة جديد بعد الإنتهاء من الطرح في ضوء الهيكل الجديد لرأس مال الشركة.

#### ذ. تفاصيل مجلس الإدارة الجديد:

الاسم	المنصب	الجنسية
سعادة/ عبد الله الحباي	رئيس مجلس الادارة غيرتنفيذي	الامارات العربية المتحدة
رائد النعيمي	عضو مجلس ادارة تنفيذي ومدير تنفيذي	الامارات العربية المتحدة
فهد كاظم	عضو مجلس ادارة غير تنفيذي	الامارات العربية المتحدة
عبدالوهاب الحلبي	عضو مجلس ادارة غير تنفيذي	الامارات العربية المتحدة
دنيس جليبرت	عضو مجلس ادارة غير تنفيذي مستقل	الولايات المتحدة الأمريكية
ستيفين دي شاين	عضو مجلس ادارة غير تنفيذي مستقل	الولايات المتحدة الأمريكية

#### 2. تفاصيل إستثمارات الشركة في الشركات التابعة لها والإستثمارات الأخرى.

إن شركة دبي باركس أند ريزورتس ذ.م.م. مملوكة حالياً بنسبة 99% من قبل شركة مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م.، في حين تمتلك شركة مراس القابضة ذ.م.م. نسبة الـ 1% المتبقية من رأس المال. إن شركة مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م. مملوكة بنسبة 99% من قبل شركة مراس القابضة ذ.م.م.، ويمتلك المكتب الهندسي الخاص لسمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة ورئيس مجلس الوزراء وحاكم دبي نسبة 1% من رأسمالها.

وتمتلك شركة دبي باركس أند ريزورتس ذ.م.م. بدورها نسبة 99% من رأسمال كل من الشركات التالية:

- دبي باركس هوتيل ذ.م.م.

- دبي باركس دستيشن مانجمينت ذ.م.م.

- بوليوود باركس ذ.م.م.

- موشينجيت ذ.م.م.

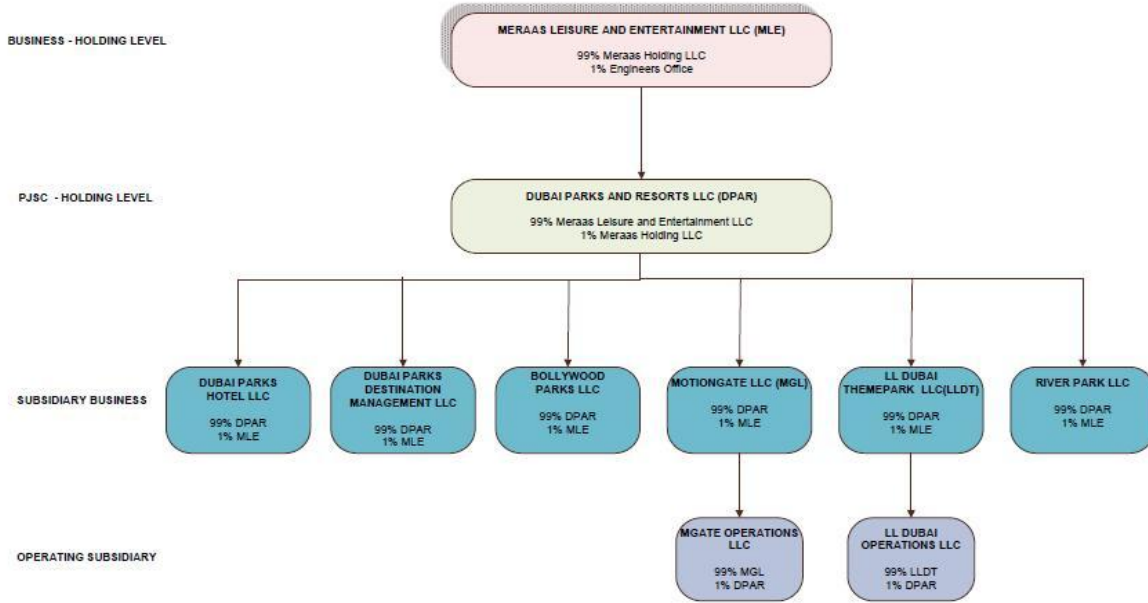
- آل دبي ثيم بارك ذ.م.م.

- ريفر بارك ذ.م.م.

وتمتلك شركة مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م. نسبة الـ 1% المتبقية في رأسمال كل من الشركات أعلاه.

كذلك، تشترك شركة دبي باركس أند ريزورتس ذ.م.م. في ملكية شركة إم جيت أوبيريشنز ذ.م.م. مع شركة موشينجيت ذ.م.م.، حيث تمتلك الأولى نسبة 99% من رأس المال والأخيرة نسبة 1% منها.

كذلك أيضاً بالنسبة لشركة آل دبي أوبيريشنز ذ.م.م. حيث تمتلك شركة دبي باركس أند ريزورتس ذ.م.م. نسبة 99% من رأسمالها بالإشتراك مع شركة آل دبي تيم بارك ذ.م.م. التي تحوز على نسبة الـ 1% المتبقية من رأس المال.



### 3. بيان تطور رأس المال

أ. الهيكل الحالي لرأس مال الشركة قبل بداية الطرح

تم تحديد رأس مال الشركة بمبلغ 300,000 درهم (ثلاثمائة ألف درهم) مقسمة على 300 حصة بقيمة 1000 درهم لكل حصة، والتي تمثل نسبة 100% منها حصص نقدية مدفوعة بالكامل. جميع حصص متساوية في الحقوق.

ويوضح الجدول التالي ملكية الشركة وتوزيع رأس المال بين المساهمين قبل وبعد عملية الطرح

#### قبل الطرح

المؤسسون	جنسية المؤسس	نوع الحصص	عدد الحصص	إجمالي قيمة الأسهم المملوكة (درهم)	نسبة الملكية من رأس المال
مراس القابضة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	نقدية	3	3000	1%
مراس للواجهه الترفيهية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	نقدية	297	297,000	99%

### بعد الطرح

المؤسسون	جنسية المؤسس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم	نسبة الملكية من رأس المال
مراس للواجهه الترفيهية ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	نقدية وعينية	3.755.165.658	3.755.165.658	59.4%
مراس القابضة ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	نقدية وعينية	37.930.966	37.930.966	0.6%

ب. هيكل رأس مال الشركة عند الإنتهاء من الطرح.

عند إنهاء عملية الطرح، يصبح رأس مال الشركة المدفوع (6,321,827,708) درهم، مقسمة الى (6,321,827,708) سهم بقيمة اسمية 1 درهم للسهم.

يملك المؤسسون (3,793,096,625) سهم من أسهم الشركة كما ورد أعلاه. قامت الشركة بتقديم خطتها الى الهيئة حتى تطرح الشركة ما نسبته (40%) من إجمالي أسهم رأس المال.

- عدد أسهم المؤسسين (3,793,096,625) سهم
- عدد أسهم المكتتبين (يرجى الملاحظة ان هذا يغطي كل شرائح أسهم الطرح المنصوص عليها في هذه النشرة): (2,528,731,083) سهم.
- المجموع: (6,321,827,708) سهم.

4. بيان الإجراءات والنزاعات المتعلقة بالشركة خلال الثلاث السنوات الأخيرة.

ليس لدى الشركة أية نزاعات قائمة أو محتملة.

5. بيان عدد ونوع موظفي الشركة والشركات التابعة لها:

العدد الاجمالي لموظفي الشركة هو 72 موظف وهو مقسم من حيث الدرجات الوظيفية كما يلي

أ. الادارة العليا : 5

ب. الادارة المتخصصة: 23

ت. الادارة الوسطى: 29

ث. طاقم العمل: 15

6. السياسات المحاسبية المعتمدة والمعمول بها في الشركة: تعد الشركة الحسابات الخاصة بها مستقبليا وفقا

للمعايير المحاسبية العالمية الصادرة عن مجلس المعايير الدولية المحاسبية ومتطلبات القوانين السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. مفصح عن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة في البيانات المالية المجمعة ذات الغرض.



7. بيان بقروض الشركة، التسهيلات الإئتمانية والمديونيات وأهم الشروط المتعلقة بها:

<p>عقد تسهيل لمدة</p> <p>قام مصرف غولدمان ساكس الولايات المتحدة بوضع هيكلية وتمويل بقرض لمبلغ 1.2 مليار دولار أميركي، والذي ستم تغطيته من قبل غولدمان ساكس الولايات المتحدة وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع والبنك التجاري الدولي ش.م.ع وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. و نور بنك ش.م.ع. سيقوم مدراء السجل بعرض مبلغ الـ 1.2 مليار لتوظيف إضافي على بنوك إقليمية ودولية أخرى.</p>	<p>عنوان العقد</p>
<p>9 نوفمبر 2014</p>	<p>تاريخ العقد</p>
<p>الشركة، مراس القابضة ذ.م.م. ومراس للواجهة الترفيهية (الكفلاء الأم) ، بعض الشركات التابعة للشركة (الكفلاء التابعين) وغولدمان ساكس الولايات المتحدة، وبنك أبوظبي التجاري والبنك التجاري الدولي وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. و نور بنك ش.م.ع. كمنظمين رئيسيين موكلين ومغطيين مشتركين. سيرعرض المنظمون الرئيسيون الموكلون المشاركة في التسهيل على مقرضين محتملين آخرين بتوظيف رئيسي.</p>	<p>في ما بين</p>
<p>عقد تسهيلات لمدة محددة على أساس أل أم أي مع بنود مناسبة لتبيان (أ) الطبيعة المضمونة للعملية و(ب) العقود الأساسية المتعلقة بأعمال الشركة. ينقسم التسهيل إلى شريحتين (الدولار الأميركي والدرهم الإماراتي) مع مبلغ إجمالي رئيسي يساوي 1.148.400.000 دولار أميركي (4.2 مليار درهم إماراتي). إن التسهيل يخضع لشروط متعلقة بالسحب، بما في ذلك شرط أن يكون الطرح الدولي قد أنجز وغيرها من الشروط المعتادة.</p> <p>قد يستعمل التسهيل لتمويل التكاليف والنفقات والتبعات التي تحملتها الشركة والشركات التابعة لها ( ما عدى الشركات التي لا يمكن ملاحظتها) (مديني المشروع) قبل تاريخ إنجاز المشروع (تكاليف المشروع).</p>	<p>الموضوع</p>
<p>تسدد قيمة التسهيل على 36 دفعة كل ثلاثة أشهر، ابتداءً من 30 سبتمبر 2017 وتستحق بتاريخ 30 يونيو 2026.</p>	<p>المدة</p>
<p>تسري على السحوبات بموجب التسهيل فوائد بنسبة ليبور زائد هامش يختلف من شريحة لخرى.</p>	<p>بنود الفائدة</p>
<p>يتوجب على الشركة والكفلاء التابعين أن يحافظوا دورياً على نسب معينة وفقاً للبنود المالية المبينة في مستند التسهيل والتي تتضمن:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب أن تبقى نسبة إجمالي صافي دين المشروع المجمع مقابل الأرباح قبل الفوائد الضريبية والإستهلاك والإهلاك ضمن نطاق</li> </ul>	<p>الفحص المالي</p>

<p>معين خلال مدة التسهيل</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب أن تبقى نسبة تغطية خدمة الدين بمستوى معين على الأقل؛</li> </ul> <p>و</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• المحافظة على صافي قيمة المشروع الحسية بمبلغ معين على الأقل.</li> </ul> <p>وكذلك يتوجب على مراس القابضة ذ.م.م. أن تحافظ دورياً على نسب معينة وفقاً للبنود المالية المبينة في مستند التسهيل قبل تاريخ إبراء ذمة الضامن الأم، والتي تتضمن:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب أن تبقى نسبة إجمالي الدين المجمع مقابل القيمة الصافية الحسية المجمعة تحت مستوى محدد؛ و</li> <li>• محافظة المجموعة الأم على حد أدنى من القيمة الصافية الحسية المجمعة.</li> </ul> <p>يضمن الكفلاء الأم مخاطر البناء، الأمر الذي يتطلب منهم ضخ أموال إضافية في رأس المال في حال لم يتم الإلتزام بتاريخ محددة. وقد تبرا ذمة الكفلاء الأم ككفلاء بموجب التسهيل في حال تحقق عدد من الشروط. في حين يبقى الكفلاء التابعين ضامنين للدين لحين إنقضاء أجل التسهيل.</p>	
<p>إن شروط التسهيل تفرض بعض القيود على قدرة مديني المشروع على دفع توزيعات وحصص أرباح. إن هذه القيود لا تطبق على (أ) الشركة في ما خص الطرح الدولي؛ و(ب) أي تسديد من قبل الشركة يتم بواسطة أموال مبيّنة في الخانة المدينة لحساب التوزيعات.</p> <p>وفي حال وجود فائض نقدي، يتوجب على الشركة أن تستعمل نسبة مئوية معينة من هذا الفائض للتسديد المبكر لقيمة السحوبات بموجب التسهيل. إن هذه النسبة تختلف تبعاً لمستوى التزام الشركة بنسبة الرافعة المالية، بحيث أنه في حال كانت نسبة الرافعة المالية قريبة من الحد الأعلى المطلوب، فإنه يتوجب على الشركة أن توظف كامل الفائض النقدي لتسديد قيمة السحوبات، في حين أنه كلما اقتربت نسبة الرافعة المالية من الحد الأدنى، تكبر النسبة من الفائض النقدي التي يمكن أن تحول إلى حساب التوزيعات، وتكون بالتالي قابلة للتوزيع كتوزيعات وحصص أرباح.</p> <p>بالرغم مما سبق، فإن باب التحويل إلى حساب التوزيعات سيكون أيضاً مغلقاً لمدة معينة في حال فشلت الشركة في تحقيق مستوى معين من نسبة تغطية</p>	<p><b>التوزيعات وفائض التدفق النقدي</b></p>

خدمة الدين، وفي حال الإستمرار في عدم تحقيق هذا المستوى، يمكن بالتالي إستعمالها للتسديد المبكر للسحوبات بموجب التحويل.	
سوف تلتزم الشركة برد التسهيل عند حدوث تغير في السيطرة على الشركة كما هو معرف في عقد التسهيل	<b>التغيير في السيطرة</b>
إن التسهيل مضمون بمجموعة من الرهونات الملقاة على عقارات مملوكة من الشركة، الرهونات الملقاة على حسابات بنكية، تنازلات عن بعض العقود، بعض الحقوق لجهة الاموال المقبوضة والقروض في ما بين شركات المجموعة والرهون المفروضة على أسهم في بعض الشركات.	<b>ضمانة العملية</b>
إن الضمانة المبيّنة أعلاه هي قابلة للتفويض بشكل صريح في حال تحقق أحد حالات المخالفة (المستمرة) المبيّنة في بنود التسهيل (بما في ذلك عدم التسديد، مخالفة البنود المالية، المخالفة المشتركة، وغيرها من الأحداث التي تتضمنها عادة	
يخضع عقد التسهيل للقانون البريطاني. وتخضع الضمانة للقانون البريطاني أو لقانون الإماراتي عند الإقتضاء.	<b>القانون المطبق</b>

## 8. بيان التعهدات الحالية والأعباء الواقعة على أصول الشركة:

كما هو موضح أعلاه بالبند 7

## 9. قرار الجمعية العمومية بشأن الطرح العام للأسهم. بتاريخ 9 سبتمبر 2014 وافقت الجمعية العمومية غير العادية على

تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الي شركة مساهمة عامة وطرح 40% من رأس مالها للإكتتاب العام.

## 10. لجنة التأسيس: تتكون لجنة التأسيس من سعادة عبدالله الحباي و السيد/ عبدالوهاب الحلبي.

## 11. مخاطر الإستثمار

إن الإستثمار في الأسهم وحيارتها ينطوي على مخاطر مالية كبيرة. على المدى القريب والمتوسط، إن أعمال الشركة سوف تتكوّن من تطوير وبناء مجمّع ترفيهي متنوّع في دبي. وعلى ضوء التوقعات، لا تتوّع الشركة تحقيق عائدات هامة قبل العام 2017 على الأقل. ونتيجةً لذلك، من غير المحتمل أن تقوم الشركة بتحقيق ارباح أو بتوزيع حصص أرباح على الأسهم قبل أن تبدأ أعمال الشركة الجديدة بتحقيق عائدات ثابتة. وهناك عدد من العوامل التي قد تؤثر سلباً على سعر الأسهم ويجب عليكم التنبه إلى المخاطر الواردة أدناه والمرتبطة بالإستثمار في الشركة والأسهم والتي يتوجب عليكم أخذها بعين الإعتبار مع سائر المعلومات التي تضمنتها هذه النشرة. وفي حال تحقق واحد أو أكثر من هذه المخاطر، فإن ذلك سيؤثر على دقة التوقعات وقد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة، وضعيتها المالية، نتائج عملياتها وأفاقها، كما على سعر الأسهم، وقد تخسرون كامل أو جزء من استثماركم.

إن المخاطر المبيّنة أدناه ليست شاملة ولا تتضمن بالضرورة جميع المخاطر المرتبطة بالإستثمار في الشركة والأسهم. وقد تطرأ في المستقبل مخاطر إضافية وشكوك غير معلومة في الوقت الحاضر من قبل الشركة أو قد تصبح في المستقبل مخاطر جوهرية مخاطر إعتبرتها الشركة حالياً غير جوهرية. وقد يكون لهذه المخاطر تأثير على دقة التوقعات وقد يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة، نتائج عملياتها، وضعيتها المالية وأفاقها، كما على سعر الأسهم. وعليكم أن تفرّروا بعناية ما إذا كان الإستثمار بالأسهم ملائماً لكم على ضوء المعلومات الواردة في هذه النشرة وعلى ضوء ظروفكم الخاصة. وفي حال الشك بشأن أي خطوة عليكم أن تتخذوها، يجب عليكم مراجعة مستشار مستقل مؤهل ومختص بتقديم المشورة بشأن الإستحواذ على الأوراق المالية المدرجة.

### عوامل المخاطر المتعلقة بالمشروع وأعمال الشركة المستقبلية

يتضمن المشروع تطوير ثلاث مدن ترفيهية ومرفقين مرتبطين بها ، خلال مدة متوقع أن تبلغ ثلاث سنوات، ونتيجة لذلك، فإن الشركة معرضة لمخاطر التطوير والبناء الكبيرة

إن الشركة حالياً في المراحل الأولى من تطوير المشروع الذي من المتوقع، حالياً، أن ينجز خلال العام 2016 بكلفة رأسمالية تبلغ 10.5 مليار درهم إماراتي. وتشمل بعض المخاطر والشكوك الأساسية المتعلقة بإنجاز المشروع بشكل ناجح وفي ميعاده المخاطر التالية :

- التأخير في أعمال البناء وتجاوزات في الكلفة والتي قد تنتج عن أسباب مختلفة، بما فيها تلك التي قد تنتج عن مشاكل هندسية غير متوقعة وأخطاء في التصميم و/أو مواد معيوبة أو عيوب في طرق البناء؛
- التأخير في إنجاز أعمال البنى التحتية الضرورية؛
- النقص و/أو الزيادة في كلفة البناء، مواد البناء، المعدات أو اليد العاملة.
- عدم قدرة الشركة على نقل عبء المخاطر للمقاولين بموجب العقود الموقعة أو التي ستوقع معهم؛
- المخالفات أو المشاكل المالية التي قد يواجهها المقاولون أو الأطراف الأخرى من مقدمي الخدمات والسلع أو فشل أي من مقاولي الشركة أو غيرهم من مقدمي الخدمات والسلع في الوفاء بموجباتهم التعاقدية؛
- عدم قدرة الشركة على إيجاد مقاول مناسب بعد حصول مخالفة من قبل مقاول معين من قبل الشركة؛
- الحاجة إلى صرف نفقات رأسمالية هامة دون الحصول على عائدات من المشروع لحين إكتماله؛
- التأخير أو عدم القدرة على الحصول على جميع التراخيص والتصاريح والموافقات والأذونات، الحكومية والتنظيمية، اللازمة في ما خص البناء والتطوير وخلافه؛
- النقص الممكن في الأموال النقدية المتوفرة لتمويل أي زيادة غير متوقعة في الكلفة، مع ما يرتبط بذلك من إمكانية عدم توفر التمويل الإضافي المطلوب للمشروع بالمطلق أو ضمن الشروط المقبولة من الشركة.

وتعتمد الشركة أيضاً على مهارات والانجاز في التوقيت المطلوب لمجموعة واسعة من المستشارين والمسؤولين عن نواحي حساسة من المشروع. وتعتمد الشركة كذلك على مجموعة من البائعين والمقاولين لبناء وتثبيت الألعاب في ميعادها ووفقاً لجميع المواصفات التعاقدية. وعلى هذا الأساس، لا يمكن للشركة أن تكون أكيدة من أن المشروع سوف ينجز في الإطار الزمني المتوقع ووفقاً للمواصفات الأصلية وضمن الميزانية الأساسية أو أنه سينجز بالمطلق. إن أي من العوامل المشار إليها أعلاه، سواء تحقق بمفرده أو بالتزامن مع غيره من المخاطر، قد يؤخر إنجاز المشروع بشكل جوهري أو قد يزيد بشكل جوهري من التكاليف المرتبطة بالمشروع وبالتالي قد يؤثر سلباً وبشكل كبير على النتائج التشغيلية المستقبلية. إن أي فشل في إنجاز البناء وفقاً للمواصفات قد ينتج عنه أيضاً مسؤوليات، فعالية أقل وعوائد مالية أقل من المتوقع، الأمر الذي قد ينتج عنه اضطراب الشركة وإلى المفاوضات مع دائنيها على إعادة هيكلة ديونها. إن ما يزيد من أهمية هذه المخاطر هو أن الشركة تقوم بتطوير خمس مكونات من المشروع في نفس الوقت مع مقاولين متعددين. إن التأخير في جزء من المشروع قد ينتج عنه تأخير في الأجزاء الأخرى منه وتأخير في الإطار الزمني لإنجاز المشروع ككل. وهناك أيضاً خطر الحوادث المرتبطة بتطوير المشروع، والتي قد تنتج عن أسباب متعددة، بما في ذلك الأخطاء، عيوب البناء أو عدم الإلتزام بمتطلبات أنظمة الصحة والسلامة وغيرها من الأنظمة المعمول بها. إن أيًا من هذه الحوادث قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على الشركة بسبب الغرامات وغيرها من العقوبات، بالإضافة إلى الضرر اللاحق بسمعة الشركة وتكاليف التعويضات.

بالإضافة إلى ذلك، إن المرور بفترة طويلة من الظروف الإقتصادية الصعبة قد ينتج عنه بطء و/أو مخالفات في أداء الخدمات من قبل أي من مقاولي الشركة الذين يواجهون صعوبات مالية. وبالعكس، إن الطفرة في قطاع البناء في الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط ككل قد يؤدي إلى نقص في مواد البناء وفي توفر مقدّمي الخدمات من الأطراف الأخرى، الأمر الذي يؤدي إلى تأخير في المشروع وزيادة في التكاليف.

**إن هذه النشرة تتضمن توقعات بشأن نتائج الشركة المستقبلية والتي من غير المحتمل أن تكون دقيقة مع الوقت**

إن التوقعات التي تتضمنها هذه النشرة مبنية على تقديرات وإفتراضات مفصلة قام بتحضيرها الخبير الفني وقد تضمنتها أيضاً دراسة الجدوى. إن التوقعات تغطي الفترة ما بين 31 أغسطس 2014 و 31 ديسمبر 2019. إن التوقعات لا تشكّل تكهناً أو ضماناً لنتائج الشركة المستقبلية. إن التوقعات تغطي فترة طويلة من الوقت لمشروع أعمال ليس له تاريخ تجاري سابق وهي مبنية بشكل اساسي على الإفتراضات. إذا ما أخذت هذه العوامل ومجموعة واسعة من الأحداث المحتملة التي قد تؤثر على أي من التقديرات والإفتراضات بعين الإعتبار، فإنه من غير المرجح أن تكون التوقعات دقيقة مع مرور الوقت.

ويتوجب عليكم توخي العناية في دراسة الإفتراضات التي تتطوي عليها التوقعات وبناء وجهة نظركم الخاصة بشأن معقولية الإفتراضات أو عدمها بمشاركة مستشاركم المهني الخاص. في حال كانت

نتائج الشركة الحالية غير متوافقة مع أو تزيد عن التوقعات، فإن سعر الأسهم قد يتأثر سلباً وبشكل جوهري.

إن الشركة تعتمد على مهارات وخبرة إدارتها والأعضاء الأساسيين في فريق مستشاريها لضمان تطوير المشروع بشكل ناجح وتنفيذ إستراتيجية أعمالها المستقبلية هناك عدد محدود فقط من الأشخاص، على صعيد المنطقة والعالم، لديهم المهارات والخبرة اللازمة لتطوير وإدارة المجمعات الترفيهية الجديدة وبالتالي فإن المنافسة بشأن الحصول على خدماتهم حادة. وتتوقع الشركة أنه، من وقت لآخر، قد يحصل موظفون رئيسيون في الإدارة، والتصميم وإدارة المشروع على عروض عمل أخرى من منافسين للشركة. كذلك، قد يقرر موظفون رئيسيون ترك الشركة لأسباب خاصة أو غيرها من الأسباب.

لا يمكن للشركة أن تكون أكيدة من أنها ستكون قادرة على الإبقاء على جميع موظفيها الرئيسيين، وقد تتكبد تكاليف باهظة لاستبدال أي موظف. ومن المرجح أن تضعف قدرة الشركة على تنفيذ إستراتيجيتها للأعمال المستقبلية في حال عدم تمكنها من إيجاد موظفين بديلين في الوقت المناسب. في حال خسرت الشركة خدمات هؤلاء الموظفين لأي سبب، قد تتعطل قدرة الشركة على إنجاز المشروع، وفي حال قام أي من الموظفين الرئيسيين لدى المستشارين بتغيير عمله خلال فترة بناء المشروع، فإن أداء المقاولين ذات الصلة قد يتأثر سلباً بذلك.

#### تتوقع الشركة أن تواجه دبي باركس أند ريزورتس منافسة هامة عند إنجاز المشروع

عند إنجاز المشروع، سيتنافس دبي باركس أند ريزورتس على الإنفاق التقديري للسواح والمقيمين وعلى وقت الفراغ التقديري مع عدة وسائل ترفيه بديلة أخرى في الإمارات العربية المتحدة والمنطقة وسيكون عرضة لمجموعة عوامل تؤثر عامة على قطاع الترفيه والتسلية، بما في ذلك الظروف الإقتصادية العامة.

إن دبي باركس أند ريزورتس ستتنافس مباشرة على الإنفاق التقديري وعلى وقت الفراغ التقديري مع:

- غيرها من مجمعات الترفيه (كعالم فيراري في أبو ظبي، والذي هو قيد التوسيع حالياً وغيرها من المجمعات الترفيهية في الإمارات العربية المتحدة والتي أعلن عنها كمجمع وارنر برونرز المقترح في أبو ظبي، أو التي هي قيد التطوير حالياً ك أي أم جي ورلدز أوف أدفنتشر في دبي). يراجع عامة الجزء المعنون نظرة شاملة على السوق - البيئة التنافسية - خيارات الترفيه والراحة في الإمارات العربية المتحدة؛ و
- وغيرها من أماكن جذب الزوار (بما في ذلك، بالتحديد، عدد من مجمعات الترفيه المائية في الإمارات العربية المتحدة).

إن المنافسة في المستقبل قد تؤدي إلى تحويل العملاء من دبي باركس أند ريزورتس، الأمر الذي قد يقلل من العائد المستقبلي للشركة و/أو يزيد من تكاليف التسويق المستقبلية. وقد يلزم ذلك الشركة بأن تقوم بإستثمارات جديدة لزيادة جاذبية ما تقدمه للزوار. لا يمكن للشركة أن تكون أكيدة من أن منافسة

غيرها من مواقع الجذب المجانية والمدفوعة وغيرها من وسائل الترفيه لن يكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة في المستقبل.

تتوقع الشركة أن تكون دبي باركس أند ريزورتس عرضة لعوامل تؤثر عامة على قطاع الترفيه والتسلية وهي خارجة عن سيطرتها، بما في ذلك بالتحديد، الظروف الاقتصادية العامة

تتوقع الشركة أن تكون دبي باركس أند ريزورتس عرضة لمجموعة من العوامل تؤثر عامة على قطاع الترفيه والراحة وعلى توجهات الإنفاق التقديري للمستهلك والتي تؤدي إلى تغيير في نمط الزيارات والتي هي خارجة عن سيطرة الشركة والتي سيكون لها تأثير جوهري على أعمال الشركة المستقبلية بما فيها:

- قد ينخفض حجم زوار دبي باركس أند ريزورتس والمبلغ الذي ينفقه هؤلاء الزوار عند زيارتهم في حال إنخفاض الدخل النسبي القابل للإنفاق في الأسواق الجغرافية المستهدفة،

- قد تؤدي التقلبات في أسعار الصرف العالمية، وبالتحديد زيادة سعر صرف الدولار الأمريكي طالما أن الدرهم الإماراتي سيبقى مربوطاً بالدولار الأمريكي، إلى خفض قدرة الإنفاق في دبي بالنسبة للزوار الذين لا يشكل الدولار الأمريكي عملتهم الوطنية أو الذين يكون سعر صرف عملتهم الوطنية مربوطاً بالدولار الأمريكي. وقد تزيد هذه التقلبات في تكاليف التزود بالسلع والخدمات في الحالات التي تستوجب فيها عقود الإمداد التسديد بعملات غير الدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي؛

- قد تؤدي الزيادات في الأسعار بشكل عام إلى تحول في طلب المستهلكين من منتجات الترفيه والتسلية التي تقدمها الشركة؛ و

- إن الظروف الاقتصادية الصعبة وفترات الركود في بعض الأسواق قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على الحصول على الإمدادات، الخدمات والتمويل وقد تؤثر سلباً على قدرة أطراف أخرى في هذه الأسواق على الوفاء بموجباتهم التعاقدية تجاه الشركة.

**إن النتائج المستقبلية للعمليات سوف تعتمد على السياحة في دبي والإمارات العربية المتحدة**

تتوقع الشركة أن يكون جزء كبير من زوار دبي باركس أند ريزورتس من السياح القادمين من منطقة الشرق الأوسط ومن شبه القارة الهندية وكذلك من أسواق عالمية أبعد شكلاً جزءاً كبيراً من أسواق دبي السياحية التاريخية. في حال بقي عدد زوار المشروع أدنى من المستويات التي توقعتها الشركة عند تقييم جدوى المشروع، ستتأثر نتائج الشركة التشغيلية المستقبلية سلباً بشكل جوهري.

إن قدرة الشركة على جذب زوار دوليين إلى دبي باركس أند ريزورتس تعتمد على عدد من العوامل يخرج جزء كبير منها عن سيطرة الشركة. وتتضمن هذه العوامل:

- استمرار جاذبية دبي كوجهة سياحية؛
- جاذبية المجمعات الترفيهية مقارنة بغيرها من الوجهات المنافسة في دبي، منطقة الشرق الأوسط أو غيرها من مناطق العالم؛

- فعالية حملات الشركة ومبادراتها التسويقية، وكذلك تلك التي تطلقها حكومة دبي، والتي تستهدف الزوار الدوليين؛
  - التنفيذ في الوقت المحدد وتسليم الفنادق المخطط لها في دبي والإمارات العربية المتحدة بشكل عام، وكذلك التحسينات المخطط لها في البنى التحتية الأخرى المتعلقة بالسياحة، كبرامج توسيع المطار المععلن عنها في دبي وأبو ظبي وتكبير حجم أسطول شركات الطيران الأساسية المتمركزة في هذه المطارات؛
  - مدى سعي مدن أخرى في المنطقة إلى إجراء أعمال تطوير واسعة بهدف جذب حصة أكبر من تدفق السياح؛
  - زيادة جوهرية في كلفة السفر بالطائرة؛ و
- عوامل قد تؤثر سلباً على زيارات السياح إلى الإمارات العربية المتحدة أو المنطقة ككل أو بشكل عام أكثر، كعدم الاستقرار السياسي أو الاجتماعي، الظروف الاقتصادية العالمية، الأعمال الإرهابية، أعمال الحرب أو الأوبئة المعدية. وفي حال أدى أي من هذه العوامل أو غيرها إلى إنخفاض كبير في عدد زوار دبي باركس أند ريزورتس الدوليين عند إنفتاحه، فإن نتائج الشركة التشغيلية المستقبلية ستتأثر سلباً بشكل جوهري.

#### الشركة عرضة لظروف سياسية وإقتصادية في دبي، الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط

إن جميع عمليات الشركة موجودة وستكون في دبي. وفي حين نعمت دبي والإمارات العربية المتحدة بشكل عام تاريخياً ببيئة سياسية مستقرة نسبياً، فإن ذلك لم يكن حال بعض الدول الأخرى في منطقة الشرق الأوسط. إن أعمال الشركة المستقبلية قد تتأثر بالظروف المالية، السياسية والظروف الإقتصادية العامة السائدة من وقت لآخر في الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط. ومن غير الممكن التكهّن بحصول أحداث أو ظروف كالإرهاب، والحرب أو النزاعات أو بتأثير هذه الحوادث. ولا يمكن أن تكون الشركة أكيدة من قدرتها على تأمين إستدامة عملياتها في حال وقوع أحداث أو ظروف سياسية سلبية. وعليكم أن تكونوا على بينة من ان الإستثمار في الأسواق النامية، كالإمارات العربية المتحدة، هو عرضة لمخاطر أكبر من الإستثمار في الأسواق المتطورة.

إن حقوق الملكية الفكرية العائدة للشركة هي أساسية لنجاح العمليات المستقبلية للمجمعات الترفيهية العائدة للشركة وستتأثر الأخيرة سلباً وبشكل جوهري في حال خسرت أي من حقوق الملكية الفكرية العائدة لها أو في حال إنخفاض قيمة العلامات التجارية التي استحصلت الشركة على حقوق الملكية الفكرية الخاصة بها

إن حق إستعمال العلامات التجارية، المضمون وغيرها من حقوق الملكية الفكرية (جميعها "حقوق الملكية الفكرية") المرتبطة بدبي باركس أند ريزورتس، بما في ذلك مجموعة من حقوق الملكية الفكرية الخاصة بدريم ووركس وسوني بيكتشرز ستوديوز في مجمع موشن جيت وحقوق الملكية الفكرية



الخاصة بليغو في مجمع ليغولاند والعديد من الأفلام وغيرها من حقوق الملكية الفكرية في مجمع بوليوود بارك، قد أعطيت للشركة بموجب عدد من الإتفاقات التعاقدية المتفرقة. تعتقد الشركة أن حقوق الملكية الفكرية العائدة لها هي أساسية لنجاح العمليات المستقبلية لمجمعاتها الترفيهية. إلا أن عدداً كبيراً من هذه الإتفاقات تتضمن بنوداً تسمح لمانح حقوق الملكية الفكرية ذات الصلة سحب موافقته على الطريقة التي تقترحها الشركة لاستعمال هذه الحقوق وإنهاء منحه لحقوق الملكية الفكرية في بعض الحالات.

في حال خسرت الشركة أي من حقوق الملكية الفكرية الهامة أو في حال عدم تجديد أي من تراخيص استعمال حقوق الملكية الفكرية عند انتهاء مدتها، فإن الشركة ستتكبد مصاريف رأسمالية كبيرة في إزالة العلامات التجارية ذات الصلة من المجمعات المعنية وفي إدخال علامات تجارية جديدة. بالإضافة إلى ذلك، قد تتكبد الشركة زيادةً في التكاليف عند تجديد تراخيص استعمال حقوق الملكية الفكرية أو توسيع نطاق أية تراخيص لتشمل أفلام جديدة.

إن كل ترخيص من التراخيص المعطاة للشركة لاستغلال حقوق الملكية الفكرية في مجمعي موشون غايت وبوليوود بارك ينص على أنه سيكون للشركة الحق الحصري باستغلال الأفلام ذات الصلة في مجمع ترفيهي في أي مكان في دول مجلس التعاون الخليجي. ونتيجة لذلك، فإن الشركة ستتأثر سلباً بأي خسارة لهذه الحصرية قبل انتهاء صلاحية الترخيص ذات الصلة أو في حال إفتتاح مجمع ترفيهي منافس بشكل مباشر في دولة مجاورة ليس للشركة فيها أي حق حصرية.

وتتأثر الشركة أيضاً بشكل جوهري بالأحداث التي تور سلباً على قيمة العلامات التجارية التي استحصلت الشركة على حقوق ملكية فكرية بشأنها. إن أي خسارة جوهريّة في قيمة علامة تجارية أو أكثر من العلامات التي استحصلت الشركة على حقوق ملكية فكرية بشأنها قد يؤثر سلباً على عدد الزوار لأي من مجمعات الشركة و/أو قد ينتج عنها زيادة جوهريّة في التكاليف في حال قررت الشركة استبدال العلامة التي خسرت من قيمتها.

#### **عند البدء بتشغيل دبي باركس أند ريزورتس، ستعتمد الشركة على أداء المشغلين**

إن نتائج عمليات الشركة ستعتمد بشكل كبير على أداء مشغلين بموجب عقود الإدارة الخاصة بكل منهم وكذلك على سمعة هؤلاء الأطراف الآخرين المشغلين وعلى أي تطور يؤثر عليهم، بما في ذلك المشاكل المؤثرة بمجمعات ترفيهية ذات علامة تجارية شبيهة وبموظفي الإدارة المستقبلين وبملاء المشغل.

وبموجب أحكام عقود الإدارة التي وقعتها الشركة، ستكون هذه الأطراف الثالثة هم المشغلين، وبكشل كبير، الرقابة اليومية على عمليات المجمعات الترفيهية للشركة وعلى المنتج. ونتيجة لذلك، فإن الشركة قد لا تكون قادرة على إقناع المشغل ذا الصلة بتغيير أسلوبه التشغيلي، حتى لو كانت الشركة مقتنعة بأن المجمع الترفيهي أو المنتج سيُشغل بشكل أكثر فعالية في المستقبل. وفي حال رغبت الشركة باستبدال مشغل، قد لا تكون قادرة على ذلك بموجب أحكام عقد الإدارة ذا الصلة أو قد تحتاج إلى تسديد رسوم إنهاء بمبالغ كبيرة نتيجة لذلك.

إن قدرة الشركة على تسويق دبي باركس أند ريزورتس ستكون ذات أهمية لنجاح الشركة المستقبلي

لقد أقامت الشركة شركة إدارة للوجهة، ومن المتوقع أن تقوم هذه الشركة بالإدارة اليومية لفريق المبيعات، التسويق ادارة الحسومات وخلق عروض ترويجية للإستفادة من عروض سنوية أو زيارة أكثر من منتزه عن طريق دمج التذاكر ألخ...، والرعاية الذي تم تصميمه لتعزيز عائد المجمعات الترفيهية. وفي حال تبين أن جهود التسويق التي تبذلها الشركة لم تؤد إلى زيادة في الإستقطاب، قد تحتاج الشركة إلى زيادة المبلغ الذي تنفقه على التسويق بشكل كبير، وقد تحتاج إلى الإستمرار في إنفاق نفس المبلغ الكبير لفترة طويلة بعد إفتتاح المجمعات، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي على النتائج المستقبلية لعمليات الشركة.

### قد يتأثر المشروع ودبي باركس أند ريزورتس سلباً بكوارث، أعمال إرهابية أو غيرها من العوامل الخارجة عن سيطرة الشركة

- إن تطوير المشروع وعمليات الشركة بعد إنجازه قد تتأثر سلباً أو تنقطع بسبب مجموعة كبيرة من الأحداث الخارجة عن سيطرة الشركة. والأحداث الأكثر أهمية تتضمن:
- حوادث جوهريّة، بما في ذلك التلوث البيئي؛
- مخاوف صحية وأوبئة خطيرة؛
- التطورات السياسية أو العسكرية الإقليمية والدولية؛
- أعمال الإرهاب أو الإتهيار في تطبيق القانون والنظام.

إن وقوع أي من هذه الأحداث بشكل يؤثر على دبي، الإمارات العربية المتحدة و/أو منطقة الشرق الأوسط قد ينتج عنه إنقطاع في تطوير المشروع و/أو عمليات الشركة بعد إنجاز المشروع.

### الشركة معرضة لخطر الحوادث الخطيرة وغيرها من حوادث السلامة

إن الشركة معرضة لخطر الحوادث وغيرها من حوادث السلامة التي تقع بالتحديد في ما يتعلق بالألعاب الحلزونية التي هي خطرة بطبيعتها. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة معرضة لخطر غير ذلك من حوادث السلامة، بما في ذلك الإضطرابات الإجتماعية والمخاوف الصحية كحالات الأمراض التي تنتقل عبر الأغذية في محلات الطعام التابعة للشركة، والأمراض التي تنتقل عبر المياه في الألعاب المائية والأمراض التي تنتقل بالهواء في أي من مجمعات الشركة وغيرها من الوجهات. إن أي حادث أو خلافه من حوادث السلامة في أي من المجمعات الترفيهية العائدة للشركة والتي ينتج عنها وفاة أو ضرر بأي شخص أو ضرر بالممتلكات أو الأصول (أو تصور الجمهور لهكذا خطر) قد تعرض الشركة لمخاطر مالية، بما في ذلك الإصابات الشخصية وغيرها من المطالبات بالتعويض والملاحقات الجزائية.

إن الحوادث وغيرها من حوادث السلامة التي تحدث في مجمعات ترفيهية أخرى، بما في ذلك تلك التي يشغلها نفس المشغلين الذين يشغلون مجمعات الشركة الترفيهية، قد تسفر عن حملة إعلامية معادية قد تؤثر سلباً على قطاع الوجهات الترفيهية بشكل عام.

أي من هذه الأحداث قد يؤثر سلباً على حجم الزوار المستقبلي وعلى تأثير أي حدث معين.

### قد تتأثر الشركة سلباً بالتغيرات في أذواق المستهلك والجمهور

إن النجاح المستقبلي لدي بي باركس أند ريزورتس يعتمد بشكل أساسي على أذواق المستهلك وتفضيلاته التي قد تتغير وغالباً بشكل غير قابل للتنبؤ وعلى قدرة الشركة على ضمان إستجابة دبي باركس أند ريزورتس للتغيرات في تفضيلات سوق المستهلكين الواسع. بالإضافة إلى ذلك، إن مجمع بوليوود بارك سيكون الأول من نوعه في العالم، وبينما تعتقد الشركة أنه فكرته ستجذب جزء كبير من السوق المستهدف، إلا أن الشركة لا يمكن أن تكون أكيدة من نجاحه.

إن تدفق الزوار إلى دبي باركس أند ريزورتس قد يتأثر سلباً في حال إنخفاض قيمة العلامة التجارية التي يتمحور حولها المجمع بسبب التغير في أذواق المستهلك والجمهور. وبشكل مشابه، إن أي من الفعاليات في مجمعات الشركة الترفيهية قد لا تحقق مستوى القبول المطلوب لدى المستهلكين، الأمر الذي قد يؤثر على عدد زوار المجمع المعني والذي قد يعني أنه على الشركة أن تتكبد تكاليف رأسمالية إضافية باهظة لتغيير هذه الفعالية.

في حال لم تحقق دبي باركس أند ريزورتس قبولاً كافياً لدى المستهلكين، قد يخفض عائد الشركة من رسوم الدخول، رسوم غرف الفندق، امتيازات مبيعات البضائع والطعام والمشروبات أو لا ينمو على النحو المتوقع عند إجراء الشركة لاستثماراتها، وبالتالي من شأنه التأثير على ربحية أعمال الشركة المستقبلية.

### إن استراتيجية النمو الخاصة بالشركة قد لا تكون ناجحة

إن استراتيجية الشركة للنمو المستقبلي مبنية على ضمان الإنجاز الناجح للمشروع على المدى القريب. وعلى المدى المتوسط، تتوقع الشركة أن تقوم بمشاريع توسع في بعض أو جميع المجمعات الترفيهية القائمة وكذلك إجراء إستثمارات دورية ومخططة تهدف إلى زيادة عدد الزوار، دعم الزيادة في الأسعار والحث على نمو في العائدات وتعزيز الهامش وكذلك الحفاظ على جاذبية دبي باركس أند ريزورتس على المدى البعيد.

لا يمكن أن تكون الشركة أكيدة من أن الإستثمارات المستقبلية ستسفر عن نمو في العائدات أو عن تعزيز للهامش بالمستويات المتوقعة (أو بالملحق).

بالإضافة إلى ذلك، قد لا تكون الشركة قادرة على شراء أو التعاقد مع أطراف أخرى لبناء وجهات بجودة عالية أو على الإستمرار بصيانة والمحافظة على هذه الفعاليات بأسعار تنافسية أو مربحة. بالإضافة إلى ذلك، في حال إغلاق الطرف الثالث المتعاقد معه لأعماله، قد تتكبد الشركة تكاليف أكبر لصيانة، تصليح، استبدال أو ضمان هذه الأصول.

إن استراتيجية النمو على المدى المتوسط ستتضمن تعهدات بشأن موارد الإدارة وإستثمارات رأسمالية وسوف تعتمد على قدرة الشركة على تمويل هذه الإستثمارات.

إن أي تطوير قد تقرر الشركة إجراؤه في المستقبل قد لا يبدأ عمله كما هو مخطط له في الجدول الزمني المتوقع أو لا يفتح بسبب نكسات شبيهة بتلك المبينة أعلاه. وسوف يتوجب على الشركة أن تستثمر مبالغ كبيرة لتأمين حقوق الملكية الفكرية ذات الصلة، تطوير مجمعات ترفيهية جديدة أو فندق أو غيره من المنتجعات قبل أن تصبح قادرة على تحديد إلى أي مدى ستحوز المنتجات على قبول المستهلكين. عند إفتتاحها، قد لا تجذب أي أعمال تطوير مستقبلية الحجم المتوقع من الزوار، سواء

على المدى القريب أو البعيد، أو قد ينتج عنها على المستوى القريب أو المتوسط إنخفاض في عدد الزيارات للمجمعات القائمة حالياً. بالإضافة إلى ذلك، إن أي أعمال توسع في المستقبل سوف تضغط بشكل كبير على موارد الشركة الإدارية والمالية والتشغيلية.

**تتوقع الشركة أن النتائج المستقبلية لعملياتها ستتأثر بحالة الطقس السائدة في دبي وفي موعد شهر رمضان المبارك**

تتوقع الشركة أن ينخفض عدد الزوار بين شهري يونيو وسبتمبر بسبب أن عدد السياح القادمين إلى دبي ينخفض في هذه الفترة وبسبب أن عدد كبير من سكان الإمارات العربية المتحدة يسافر إلى الخارج خلال هذه الفترة. وبالتالي، تتوقع الشركة أن يكون عائدها خلال هذه الفترة أقل من العائد خلال فترات أخرى. إن شهر رمضان المبارك يأتي كل عام ويتقدم تاريخ بدئه حوالي 11 يوماً كل سنة تقويمية. تتوقع الشركة أن ينخفض عدد الزوار وبالتالي عائد عمليات الشركة خلال شهر رمضان من كل سنة، بسبب عدم أرجحية زيارة المسلمين الصائمين خلال النهار وبسبب تضائل السياحة في الإمارات العربية المتحدة بسبب القيود على الأكل، الشرب والتدخين أمام العموم خلال النهار والتي تفرض خلال هذا الشهر الفضيل.

**للمساعدة على تمويل المشروع، دخلت الشركة في تسهيلات مصرفية بقيمة 1,148,400,000 دولار أمريكي، والسحب من هذه التسهيلات قد يكون له، في بعض الحالات، تأثيراً سلبياً جوهرياً**

**على عمليات الشركة المستقبلية وعلى قدرتها المستقبلية على دفع حصص أرباح**  
تبقى الشركة معرضة لخطر التمويل في حال تأخر إنجاز المشروع لوقت طويل أو في حال تخطت المصاريف الرأسمالية الفعلية لإنجاز المشروع الميزانية الحالية للمشروع. إن أي نقص في التمويل، قد ينتج عنه حاجة الشركة إلى إيجاد طرق أخرى لتمويل المشروع، والتي قد تشمل تقليص، تأجيل أو إلغاء بعض الأجزاء من المشروع. وقد يؤثر ذلك سلباً على عائد الشركة في المستقبل وإطالة المدة لحين تقرير الشركة توزيع حصص أرباح. إن الحصول على تمويل لتسديد أي زيادة في الكلفة ستؤثر على عائدات الشركة المستقبلية من المشروع.

في حال كانت تدفقات الشركة النقدية من عمليات الشركة المستقبلية و موارد الشركة الرأسمالية غير كافية لتسديد الديون المستقبلية للشركة في أي وقت، قد تضطر الشركة إلى خفض أو تأجيل المصاريف الرأسمالية، أو بيع أصول، أو السعي وراء رأس مال إضافي أو إلى إعادة هيكلة أو إعادة تمويل مديونيتها. إن هذه التدابير البديلة قد لا تكون ناجحة وقد لا تسمح للشركة بالوفاء بموجبات مديونيتها كما هي مجدولة، وفي هذه الحالة قد تصبح الشركة في حالة تخلف عن تنفيذ موجباتها التعاقدية وتصبح عرضة لخطر إجراءات الإفلاس. إن قدرة الشركة على إعادة هيكلة أو إعادة تمويل دينها ستعتمد على عدة عوامل، بما في ذلك الظروف الاقتصادية وظروف السوق العامة، معدلات الفائدة الدولية والمحلية، توفر الائتمان لدى المصارف أو غيرهم من الممولين وثقة المستثمر بالشركة وتصوره لنجاح أعمال الشركة المستقبلية. إن أي إعادة تمويل لدين الشركة قد يخضع لمعدلات فائدة أعلى وقد تستوجب من الشركة الإلتزام بعهود مرهقة والتي قد تقيد عمليات الشركة.

قد لا تكون الشركة قادرة على تمويل المصاريف الرأسمالية المستقبلية وإستثمارها في وجهات جديدة

إن أحد العوامل التنافسية الأساسية لأي مجمع ترفيهي هي إبداع والجودة المنظورة لفعالياته. تتوقع الشركة أنه سيكون عليها أن تقوم بإستثمارات رأسمالية مستمرة من خلال الصيانة وإضافة وجهات جديدة. إن قدرة الشركة على تمويل رأس المال المستقبلي هذا ومصاريف الإستثمار ستعتمد على قدرة الشركة على توليد تدفق نقدي كافٍ من عملياتها وعلى جمع رأسمال من أطراف أخرى، الأمر الذي ليس مؤكداً.

في السنوات السابقة، شهدت أسواق الإئتمان العالمية في بعض الأحيان فترات طويلة من الظروف الصعبة، الأمر الذي أدى إلى تضاعف في توفر التمويل بشكل عام. إن أي تكرار لهذه الظروف قد يجعل من الصعب على الشركة الحصول على تمويل إضافي أو قد يجعله أكثر تكلفة.

#### قد لا يكون للشركة تأمين كافٍ

إن الشركة تقوم بإدارة مخاطر البناء من خلال إلزام المقاولين المتعاقدة معهم بالحصول والمحافظة على تأمين شامل، وقبل البدء بتشغيل المجمعات الترفيهية، تتوي الشركة اعتماد تغطية تأمينية تكون متوافقة مع المعايير المعتمدة في القطاع. لا يمكن أن تكون الشركة أكيدة من أن وثائق تأمينها الحالية ستجدد بشروط موازية أو أنها ستجدد بالمطلق أو أنها ستكون قادرة على الحصول على تأمين أو على زيادة قيمة التأمين على أي مخاطر جديدة قد تواجهها الشركة في المستقبل بشروط مقبولة من الشركة. هناك خطر بأن لا تكون الشركة قادرة على الحصول على التغطية التأمينية التي تريد بالأقساط التي تراها معقولة.

في حال حصول أي خسارة غير مؤمنة أو غير قابلة للتأمين في المستقبل أو في حال كانت مبالغ التأمين التي قبضتها الشركة غير كافية لتصلح أو استبدال أي ملكية مدمرة أو متضررة، قد تضطر الشركة إلى صرف مبالغ رأسمالية كبيرة وقد تتأثر نتائج أعمال الشركة المستقبلية بذلك سلباً وبشكل جوهري. أي مطالب تأمينية كبيرة بشأن حوادث في دبي باركس أند ريزورتس أو أي من الفعاليات الشبيهة الأخرى قد تؤدي إلى زيادة كبيرة في أقساط التأمين أو قد تجعل الحصول على التأمين ذا الصلة أكثر صعوبة.

إن ارتفاع هيكلية الكلفة الثابتة لعمليات المجمعات الترفيهية قد تؤدي إلى هوامش أقل بكثير في حال حصول إنخفاض في عائدات الشركة

تتوقع الشركة أن جزء كبير من نفقاتها المستقبلية المتعلقة بعمليات المجمعات الترفيهية الخاصة بها سيكون ثابت بشكل نسبي بسبب أن تكاليف الموظفين بدوام كامل، الصيانة، الخدمات، الإعلانات والتأمين لا تتغير عامةً بشكل كبير تبعاً للتغير في عدد الزوار. إن هذه التكاليف الثابتة قد تزيد بنسبة أكبر من النسبة في زيادة عائد الشركة، وقد لا تكون الشركة قادرة على تخفيض هذه التكاليف بنفس نسبة إنخفاض عائدها.

إن الشركة ملزمة وستكون ملزمة بالالتزام بالقوانين المعمول بها وبالمحافظة على التراخيص والتصاريح لتشغيل أعمالها الحالية والمستقبلية، وفي حال عدم إلتزامها قد يؤثر ذلك سلباً بشكل جوهري على عمليات الشركة المستقبلية وأفاقها

إن الشركة ملزمة بالالتزام بالعديد من القوانين واللوائح، خلال فترة تطوير وبناء المشروع، وستكون ملزمة بالالتزام بقوانين ولوائح إضافية عندما يبدأ تشغيل دبي باركس أند ريزورتس. وبسبب التعقيدات التي ترتبط بالإستحصال والمحافظة على التراخيص والتصاريح المتعددة، لا يمكن للشركة أن تكون أكيدة من أن الشركة ستكون ملتزمة في جميع الأوقات بجميع المتطلبات المفروضة عليها.

إن عدم إلتزام الشركة بالقوانين واللوائح المعمول بها، قد يؤدي إلى فرض عقوبات كبيرة، سحب تراخيص الشركة و/أو زيادة الرقابة التنظيمية والى تحمل المسؤولية عن الأضرار. وقد يؤدي ذلك أيضاً إلى جعل الشركة بوضع مخالف لواحد أو أكثر من ترتيبات التمويل، أو قد ينتج عنه عدم نفاذ عقود وقعتها الشركة أو تعليق عمليات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، إن أي دعاية سلبية ناتجة عن أي عدم إلتزام الشركة، قد يكون له تأثير سلبي جوهري على سمعتها وعملياتها المستقبلية وأفاقها.

**في ما خص المشروع، تخضع الشركة لقوانين ولوائح ومعايير مختلفة متعلقة بالبيئة والصحة والسلامة**

في حال لم تلتزم الشركة و/أو واحد أو أكثر من مقاوليها بمعايير الصحة والسلامة ذات الصلة، قد تتحمل الشركة أو مقاوليها المسؤولية عن الغرامات وقد تتأثر أعمالها المستقبلية و/أو سمعتها سلباً ويشكل جوهري.

قد يترتب على الشركة وعلى المجمعات الترفيهية والوجهات الأخرى العائدة لها مسؤولية بيئية، مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على المشروع والوجهة ذات الصلة. قد تفرض أي تعديلات على القوانين واللوائح المتعلقة بالصحة والسامة والمعايير البيئية متطلبات مرهقة و أكثر كلفة ...

**إن نجاح دبي باركس أند ريزورتس سيعتمد على قدرة الشركة على توظيف وتدريب قوة عاملة ملائمة**

تتوقع الشركة أن تقوم باستثمار كبير، من الناحية المالية كما من ناحية الوقت المستثمر، في توظيف وتدريب القوى العاملة الضرورية. وفي حال عدم تمكن الشركة من توظيف عدد كافٍ من الموظفين، أو تدريبهم وفقاً للمعايير المطلوبة، قد تتأثر نتائج الشركة التشغيلية المستقبلية سلباً.

**تعتمد الشركة على أنظمة تكنولوجيا المعلوماتية لديها والتي قد تنقطع أو تتعطل**

إن عمليات الشركة الحالية والمستقبلية ستعتمد على أنظمة تكنولوجيا المعلومات لديها. إن إجراءات وتدبير إستمرارية العمال لدى الشركة قد لا تتوقع، تمنع أو تخفف أي عطل أو إنقطاع في الشبكة، وهي لن تحمي من أي حادث في حال عدم وجود نظام بديل أو عدم وجود تخزين إحترازي للمعلومات.

عند البدء بتشغيل المجمعات الترفيهية العائدة للشركة، يتوجب على موظفي الشركة وأنظمة تكنولوجيا المعلوماتية لديها الإلتزام بقوانين حماية المعلومات والسرية الصارمة والتي ستخفف من قدرة الشركة

في جمع واستعمال المعلومات الشخصية الخاصة بالعملاء والعملاء المحتملين. وستكون الشركة عرضة لجرائم المعلوماتية، وستكون معرضة لخطر الإستحواذ على معلومات حساسة بشكل غير قانوني، ضياع أو الإفصاح عن هكذا معلومات بمخالفة اللوائح المعمول بها. وفي هذه الحالة، قد تتحمل الشركة المسؤولية بموجب قوانين حماية المعلومات أو قد تخضع لعقوبات من قبل موردي البطاقات. وقد يؤدي ذلك إلى خسارة الشركة لثقة العملاء وقد يحجب عنها ذلك عملاء جدد.

**إن الشركة ليست طرفاً في الوقت الراهن في أي من العقود الأساسية المرتبطة بالمشروع، الأمر الذي سؤثر سلباً على الشركة في حال مخالفة أي طرف لموجباته قبل أن تصبح الشركة طرفاً في العقد ذا الصلة**

لغاية تاريخه، لقد قام المؤسسون بجزء كبير من جميع الأشغال المتعلقة بالمشروع، بما في ذلك، سواء بأنفسهم أو بواسطة شركة تابعة لهم، الدخول طرفاً في جميع العقود الأساسية المرتبطة بالمشروع. لقد وافق المؤسسين على تجديد جميع العقود الأساسية بحيث تصبح الشركة طرفاً فيها وهم يسعون إلى ضمان هذا التجديد. إن هذا التجديد يتطلب موافقة الأطراف الآخرين في العقود ذات الصلة، وقد يستغرق إنهاء تجديد كل عقد وقتاً طويلاً. وفي حال عدم تجديد أي عقد، ولحين تجديده، لن يكون للشركة أي حقوق مباشرة لتنفيذ العقد بمواجهة الأطراف المقابلة ذات الصلة في حال مخالفة أي منهم لموجباته.

**بمعرض تحضير الطرح، لقد قامت الشركة بوضع عدد من السياسات، الإجراءات، الأنظمة والإجراءات الرقابية لحوكمة الشركات وغيرها من السياسات والإجراءات والأنظمة والإجراءات الرقابية والتي لها سجل تطبيقي محدود**

بمعرض تحضير الطرح، قامت الشركة بوضع عدد من السياسات، الإجراءات، الأنظمة والإجراءات الرقابية لحوكمة الشركات وغيرها من السياسات والإجراءات والأنظمة والإجراءات الرقابية لضمان الإلتزام بمتطلبات الشركات المدرجة في سوق دبي المالي. وتعتقد الشركة أنها ستكون على التزم كامل بهذه المتطلبات، إلا أن أي قصور أو ضعف أو مخالفات جوهرية في سياسات، أو إجراءات أو أنظمة الشركة أو إجراءاتها الرقابية قد يكون له تأثير سلبي جوهري على عمليات الشركة المستقبلية وأفاقها.

**بعد الطرح، ستحافظ مراس القابضة على قدرتها على التأثير بشكل كبير على الشركة، إدارتها و عملياتها.**

بتاريخ هذه النشرة، تحوز مراس القابضة (مراس) بشكل مباشر وغير مباشر على 100% من رأس مال الشركة المصدر. و فوراً بعد الطرح، ستحوذ مراس على 60% من رأس مال الشركة المصدر. ونتيجة لذلك، يكون بمقدور مراس أن تسيطر على إدارة الشركة وعملياتها وعلى إجتماعات المساهمين في الشركة. ولا يمكن للشركة أن تضمن أن مصالح مراس القابضة ستتطابق مع مصالح المساهمين الجدد.

إضافة إلى ذلك، إن حجم ملكية مراس الكبير قد ينتج عنه:

- تأخير أو منع التغيير في السيطرة على الشركة؛
- عدم إعطاء المساهمين الفرصة بالحصول على علاوة على أسهمهم بمعرض عملية بيع للشركة؛ و
- التأثير على سيولة الأسهم،

إن كل من النتائج المذكورة أعلاه قد يكون له تأثير سلبي جوهري على سعر الأسهم في السوق. بالإضافة إلى ذلك من الممكن أن تنافس أية أعمال تطوير تقوم بها مراس في المستقبل بشكل غير مباشر مع أعمال دبي باركس أند ريزورتس، وقد تتخذ مراس بشأن هذه الملكيات قرارات قد لا تكون في مصلحة سائر المساهمين في الشركة.

### المخاطر المتعلقة بالطرح والأسهم

وفقاً لقانون الشركات، يمنع على المؤسسين بيع أو تحويل أسهمهم خلال الفترة الممتدة من تاريخ إغلاق الطرح ولغاية التاريخ الذي تنشر فيه الشركة بياناتها المالية المدققة للسنة المالية الثانية التي تلي تحول الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن عمليات البيع لعدد كبير من الأسهم في السوق العام، أو مجرد تصوّر إمكانية حصول هكذا عمليات، قد تؤثر سلباً وبشكل جوهري على سعر سوق الأسهم.

### قد لا ينتج عن الطرح سوقاً نشطاً للأسهم

قبل إجراء الطرح، لم يحصل أي تداول عام للأسهم في السوق. ولا يمكن للشركة أن تضمن تطور أو استدامة وجود سوق تداول نشط للأسهم بعد إنجاز الطرح أو أن تضمن أن سعر سوق الأسهم لن ينخفض بعد الطرح لمستوى أقل من سعر الطرح. إن سعر تداول الأسهم قد يكون عرضة لتقلبات كبيرة نتيجة عوامل متعددة بغض النظر عن أداء الشركة الحالي أو عن الظروف السائدة في دبي.

### قد لا تقوم الشركة بتسديد حصص ارباح نقدية على الأسهم.

للشركة حالياً أرباح محتجزة سلبية، وهي لا تتوقع أن تكسب مبالغ كبيرة من العوائد لغاية العام 2017 بأقل تقدير. ونتيجة لذلك، من غير المرجح أن تنتج الشركة أرباحاً أو أن توزع حصص أرباح مقابل الأسهم قبل أن تنتج الأعمال الجديدة عوائد ثابتة وقبل أن يكون للشركة مبالغ إحتياطية قابلة للتوزيع وكافية لهذا الغرض. وبالرغم من أن الشركة تنوي توزيع حصص أرباح مقابل الأسهم عندما تبدأ أعمال الشركة بتوليد عوائد ثابتة، إلا أنه لا يمكن للشركة أن تؤكد أنها ستقوم بذلك..

### إن حجم سوق دبي المالي هو أصغر بكثير من غيره من أسواق الأوراق المالية الأخرى

إن سوق دبي المالي إفتتح للتداول إبتداءً من شهر مارس في العام 2000، إلا أنه لا يمكن ضمان نجاحه المستقبلي وسيولة الأسهم في السوق. إن عمولات الوساطة وغيرها من تكاليف العمليات في سوق دبي المالي هي بشكل عام أعلى من التكاليف والعمولات في بلدان أوروبا الغربية.

إن هذه العوامل قد تؤدي بشكل عام إلى التخفيف من سيولة الأسهم وزيادة تقلبات أسعارها، الأمر الذي يضعف قدرة حامل الأسهم على بيع أسهمه في سوق دبي المالي بالسعر والكمية التي يريدونها



## 12. استخدام العائدات

اجمالي العائدات الناجمة عن الطرح سوف تكون تقريبا (2,528,731,083) درهم والتي سوف تستخدم في انهاء العديد من وجهات الترفية والتسلية.

مصاريف الاصدار التي يجب سدادها لكل سهم مكتتب فيه من المؤسسين والمساهمين الجدد سوف تستخدم في، ضمن أمور أخرى: (1) سداد تكاليف المستشارين الخبراء فيما يتعلق بهيكله وإعداد الطرح بما في ذلك المحامون، والمدققين الحسابيين، و المستشارين الماليين، والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الطرح المشتركين ومدير الطرح المشارك، (2) التكاليف والرسوم المتعلقة بالحث على وتوزيع وتجهيز أسهم الطرح بواسطة، فتح والمحافظة على حسابات بنكية مع بنوك الاكتتاب فيما يتعلق بعملية الطرح؛ (3) التكاليف الأخرى المرتبطة بالطرح، والتي تشمل، النشر والطباعة والاعلان وتكاليف البريد. في حالة ان تعدت مصاريف الاصدار التكاليف الفعلية المتكبدة، سوف يتم ايداع الفائض في حساب الشركة.

في حال لم تكن مصاريف الاصدار كافية لتغطية التكاليف الفعلية المتكبدة، سوف يتم تغطية العجز من قبل الشركة.

تتوي الشركة استخدام المتحصلات في تمويل المشروع. حيث أن صافي المتحصلات والإنفاق الرأسمالي حتى تاريخه والأرض (في صورة الحصة العينية) والمساهمة النقدية الواردة عند الطرح من قبل المساهمين سوف تكون رأس المال اللازم لتمويل المشروع.

ثالثاً: معلومات مالية حول الشركة

1. المعلومات المالية الموحدة وبيانات التشغيل المختارة

إن المعلومات المالية المختارة المبينة أدناه تبين معلوماتنا المالية الموحدة التاريخية والمعلومات التشغيلية غير المدققة الأخرى كما هي في 31 أغسطس 2014 و 31 ديسمبر 2013 و 31 ديسمبر 2012. تم اعداد دراسة الجدوى لـ **باركس اند ريزورتس بواسطة برليس ووترهاوس كوبرز ويتاربخ 8 أكتوبر 2014**.

بيان الوضع المالي الموحد لشركة دبي باركس اند ريزورتس										
التوقعات					البيانات التاريخية					
كما هي في	ديسمبر 2018	ديسمبر 2017	ديسمبر 2016	ديسمبر 2015	كما هي في 31	ديسمبر 2014	ديسمبر 2013	أغسطس 2014	كما هي في	كما هي في 31 ديسمبر 2012
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
7	8.176.659	8.460.041	8.786.021	4.607.844	1.772.304	838.873	317.216	44.016	الأصول	عقارات، الآت ومعدات
43.301	49.716	56.131	62.545	312.827	-	-	-	-	أصول غير ملموسة	عقارات للاستثمار
350.269	357.454	365.248	374.236	312.827	228.372	17.878	2.629	-	المخزون	ذمم مدنية
50.425	44.891	39.329	37.034	-	-	-	-	-	-	-
53.616	47.657	44.359	41.351	-	-	-	-	-	-	-

18.191	15.478	12.764	10.050	352.392	198.832	114.168	19.997	14.600	السلفيات الى المقاولين والدفعات المقدمة
742.430	619.787	622.139	486.946	3.785.536	4.327.052	-	-	-	النقد والأرصدة البنكية
9.164.58 9	9.311.641	9.600.012	9.798.182	9.058.599	6.526.560	970.919	339.842	58.616	إجمالي الأصول
									حقوق الملكية والمطلوبات
									حقوق الملكية
6.321.82 8	6.321.828	6.321.828	6.321.828	6.321.828	6.321.828	300	600	300	رأس المال
-	-	-	-	-	-	685.828	-	-	زيادة رأس المال المقترحة
35.779	10.846	-	-	-	-	-	-	-	الاحتياطي القانوني
719.583 (	(943.985)	(1.041.595)	(1.005.800)	(446.679)	(121.085)	(23.923)	(17.044)	(4.228)	الخسائر المتراكمة
5.638.02 4	5.388.688	5.280.233	5.316.027	5.875.148	6.200.742	662.205	(16.444)	(3.928)	إجمالي حقوق الملكية
									المطلوبات

3.371.64 6	3.793.102	4.214.558	4.013.438	2.496.197	-	-	-	-	القروض
36.356	25.650	14.701	2.874	-	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	-	-	-	-	-	315.467	58.718	-	المستحقات للأطراف ذات الصلة
80.006	70.129	60.018	437.214	687.254	325.817	308.714	40.819	3.826	نعم تجارية ونعم دائنة أخرى
8.395	7.210	7.038	6.699	-	-	-	-	-	مستحقات رسوم الترخيص
30.162	26.862	23.464	21.930	-	-	-	-	-	الأرباح المؤجلة
3.526.56 5	3.922.953	4.319.779	4.482.155	3.183.450	235.817	308.714	356.286	62.544	إجمالي المطلوبات
9.164.58 9	9.311.641	9.600.012	9.798.182	9.058.599	6.526.560	970.919	339.842	58.616	إجمالي حقوق الملكية المطلوبات



(215.785)	(242.759)	(269.732)	(64.215)	-	-	-	-	مصاريق القوائد
249.336	108.455	(35.795)	(559.121)	(325.594)	(97.162)	(6.879)	(12.816)	الخسارة/الدخل في الفترة /العام
-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل شامل الاخر
249.336	108.455	(35.795)	(559.121)	(325.594)	(97.162)	(6.879)	(12.816)	اجمالي الخسارة/الدخل الشامل للفترة /العام

بيان التدفقات النقدية الموحد لشركة دبي باركس اند ريزورتس									
البيانات التاريخية			التوقعات						
	الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	لثلاثية أشهر المنتهية في 31 أغسطس 2014	لأربعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية									
(الخسارة)/الربح للفترة الزمنية/العام	(4.228)	(12.816)	(6.879)	(97.162)	(325.594)	(559.121)	(35.795)	108.455	249.336
تعديل للبيود غير التقديمية التالية									
المصرفات العامة والادارية المحملة من الأطراف ذات الصلة	4.228	12.816	6.879	-	-	-	-	-	-
مخصص مكافأة نهائية الخدمة	-	-	-	-	-	2.874	11.828	12.419	13.271

360.267	355.758	352.628	88.017	-	-	-	-	-	الإهلاك
6.415	6.415	6.415	1.604	-	-	-	-	-	الإستهلاك
-	-	-	-	(34.302)	-	-	-	-	إيرادات الفوائد
215.785	242.759	269.732	64.215	-	-	-	-	-	مصاريف الفوائد
(2.565)	(1.470)	-	-	-	-	-	-	-	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
									التغيرات في رأس المال العامل
(2.714)	(2.714)	(2.714)	278.193	(153.560)	(84.664)	-	-	-	سلفيات إلى المقاولين والدفعات المقدمة
(5.534)	(5.562)	(2.296)	(37.034)	-	-	-	-	-	المخزون
(5.959)	(3.298)	(3.009)	(41.351)	-	-	-	-	-	نعم مدينة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المستحقات للأطراف ذات الصلة
9.877	10.111	(377.196)	(250.039)	361.436	211.949	-	-	-	نعم تجارية وضم داتنة أخرى
1.185	172	338	6.699	-	-	-	-	-	مستحقات



3.300	3.399	1.534	21.930	-	-	-	-	رسوم الترخيص
842.665	726.444	221.466	(424.013)	(152.020)	30.123	-	-	الأرباح المؤجلة
								الصافي التقدي
								الناتج من
								(المستخدم
								في) / الناتج
								من الأنشطة
								التشغيلية
								التدفق النقدي
								من الأنشطة
(80.874)	(63.348)	(17.661)	(4.105.832)	2.708.534	(216.987)	-	-	الاستثمارية
								المصرفيات
								على العقارات
								والألات
								والمعدات
(1.907)	(1.234)	-	(63.655)	(84.455)	(30.699)	-	-	المصرفيات
								على عقارات
								الاستثمار
(82.781)	(64.583)	(17.661)	(4.169.487)	2.792.989	(247.686)	-	-	صافي النقد
								(المستخدم
								في) / الناتج من
								الأنشطة
								الاستثمارية
								التدفق النقدي
								من الأنشطة

التعميلية																		
أسهم رأس المال المدفوعة	-	-	-	4.544.615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
العوائد الناجمة عن / (سداد) القرض البنكي	-	-	-	-	2.496.197	1.517.241	201.120	(421.456)	(7.421)	(6.988)	(4.394)	(904)	(204.866)	-	-	-	-	-
النقد المحول الى حساب خدمة الدين والنقد المحظور	-	-	-	-	34.302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
العوائد المستممة	-	-	-	-	(127.007)	(222.330)	(269.732)	(242.759)	215.785	(242.759)	(269.732)	(222.330)	(127.007)	-	-	-	-	-
العوائد المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم) في الأنشطة المالية	-	-	-	4.544.615	2.198.626	1.294.007	(73.006)	(671.202)	644.662	(671.202)	(73.006)	1.294.007	2.198.626	-	-	-	-	-
النقد وما يعادله في بداية الفترة / السنة	-	-	-	-	4.327.052	3.580.670	281.177	411.976	402.635	411.976	281.177	3.580.670	4.327.052	-	-	-	-	-



3. زيادة رأس المال المقترحة	-	-	-	685.828	-	-	-	-	-
4. التحويل من دفعات مقدمة الى أصول غير ملموسة	-	-	-	-	-	64.149	-	-	-

يوضح الجدول أدناه كيف يتم التوفيق بين التكلفة الاجمالية للمشروع بقيمة 10.5 مليار درهم و بياناتنا المتوقعة للوضع المالي في 31 ديسمبر 2016 و بين البيانات المتوقعة للتدفق المالي الخاصة بنا للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2016.

كما هي في 31 ديسمبر 2016	
(الف درهم)	
8.786.021	عقارات، آلات ومعدات
10.050	سلفيات للمقاولين
374.236	عقارات الاستثمار
88.017	الاهلاك فيما يتعلق بالربع الرابع من 2016
<b>9.258.324</b>	
62.545	الاصول الغير ملموسة
1.604	الاستهلاك فيما يتعلق بالربع الرابع من 2016
<b>64.149</b>	
1.005.800	الخسائر المتراكمة
(31.055)	صافي الخسائر فيما يتعلق بالربع الرابع من 2016 <sup>1</sup>
34.302	ايرادات الفوائد <sup>2</sup>
<b>1.009.047</b>	
204.866	النقد المحظور كما هو في 31 ديسمبر 2016 <sup>3</sup>
<b>10.536.386</b>	<b>الاجمالي</b>

## 2. التوقعات المالية

<sup>1</sup> تم خصم صافي خسائر الربع الرابع من عام 2016 من رصيد الخسائر المتراكمة كما هي في 31 ديسمبر 2016 حيث أن الشركة تتوقع أن تبدأ التشغيل والعمليات في بداية هذا الربع. لذلك فان المحصلة النهائية للربع السنوي ليست لها صلة بمصاريف الشركة.

<sup>2</sup> يتم تحصيل ايرادات الفوائد على الابداعات البنكية قصيرة المدى حيث ستمتلك الشركة فائض نقدي في البنوك خلال الفترة. ومع ذلك، يتم اضافة المبلغ الى رصيد الخسائر المتراكمة كما هي في 31 ديسمبر 2016 حيث أنه لا يعوض المصروفات المتوقعة التي تبذلها الشركة أثناء فترة ما قبل الافتتاح.

<sup>3</sup> سوف تقوم الشركة بانشاء حساب احتياطي لخدمة الدين خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2015. سوف يكون الحساب الاحتياطي جزءا من النقد والأرصدة البنكية في البيان الموحدة للوضع المالي خلال الفترة المتوقعة.

تتضمن هذه النشرة الميزانية العمومية الموحدة المتوقعة، و بيان الدخل، ومعلومات التدفق النقدي:

- كما هي في، ولمدة الأربعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2014؛ و
- كما هي في، وللأعوام المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و 2016 و 2017 و 2018 و 2019.

يشار الى هذه المعلومات بـ "التوقعات" وتتكون من

- النفقات الرأسمالية وغيرها من مصاريف ما قبل التشغيل المتكبدة مع المضي قدما في المشروع وحتى الانتهاء قبل نهاية الربع الثالث من 2016 (فترة ما قبل افتتاح المشروع)، والتي تم إعدادها من قبل الشركة بناء على الميزانيات الداخلية. انظر: "أعمال المجموعة - تكاليف وتمويل المشروع - تكاليف المشروع" للاطلاع على النفقات الرأسمالية للشركة والمدرجة في الميزانية وحتى نهاية المشروع؛ و
- التوقعات المتعلقة بالفترة التي تصبح فيها شركة دبي باركس اند ريزورتس جاهزة للعمل في الربع الرابع من 2016 (فترة ما بعد افتتاح المشروع)، والتي تم إعدادها من قبل برايس ووترهاوس كوبرز، بصفتها الخبير الفني ("الخبير الفني") بناء على نموذج مالي مفصل ("النموذج المالي") والذي قام بإعداده أيضا الخبير الفني.

ان عرض التوقعات يعكس عرض المعايير الدولية للتقارير المالية، الى ذلك المدى، يختلف عرض التوقعات عن العرض التوقعات الوارد في تقرير يتاريخ 29 أكتوبر 2014 تحت عنوان " تقرير دراسة الجدوى لشركة دبي باركس اند ريزورتس " ("دراسة الجدوى") والذي تم تقديمه الى الشركة لغرض الطرح العالمي وتم تقديمه الى هيئة الأوراق المالية والسلع فيما يتعلق بادراج الأسهم العادية في سوق دبي المالي. تحتوي دراسة الجدوى على نصيحة الخبير الفني، بما في ذلك العمل المفصل في ما يتعلق بالافتراضات.

يستخدم النموذج المالي كلا من الافتراضات الشاملة والمحددة (مجتمعين، الإفتراضات) فيما يخص المدخلات الرئيسية للمشروع والتي تشتمل على:

#### الافتراضات الشاملة

- سوف تظهر دولة الامارات العربية المتحدة وامارة دبي نمو صحي في اجمالي الناتج المحلي وتحقيق الأهداف المذكورة في رؤية حاكم دبي السياحية 2020 ("رؤية دبي السياحية في 2020") كما أنها ستظل وجهة سياحية قوية: و
- سوف يتم الانتهاء من المشروع بنجاح وسيتم افتتاح دبي باركس اند ريزورتس في الموعد المحدد قبل نهاية الربع الثالث من 2016؛ و
- سوف تكون دبي باركس اند ريزورتس عالية الجودة و سيكون لها عمليات تدار بشكل جيد وعلى مستوى عالمي.

## الافتراضات المحددة

- عدد الزيارات (باعتبار ان كل دخول بزائر، مع وجود زائر قادر على أن يقوم بأكثر من زيارة واحدة في فترة معينة) لكل من المنتزهات النوعية والتي يتكون منها المشروع، استنادا الى الأسواق المستهدفة وافتراضات هيمنة وانتشار المنتزه؛ و
  - أسعار التذاكر، بناء على الافتراضات فيما يتعلق بالعروض على التذاكر والمصروفات غير المتعلقة برسم الخول لكل من الحدائق الترفيهية
  - العائد عن كل غرفة متاحة في الفندق، استنادا على معدلات أسعار حجز الغرف فوراً دون حجز مسبق، وأرقام الاشغال؛ و
  - أجمالي مساحة الايجار ومعدلات الايجار بالنسبة لريفر بارك؛
  - تكاليف البنود الرئيسية مثل مصاريف الموظفين، وتكلفة البضاعة المباعة، وتكاليف التسويق والصيانة؛
  - اعادة استثمار النفقات الرأسمالية؛ و
- معدلات النمو فيما يتعلق بالافتراضات المذكورة أعلاه.

### 3. سياسة توزيع الأرباح

إن قدرة الشركة على دفع وتوزيع الأرباح معتمدة على عدد من العوامل، بما في ذلك توفير احتياطيّات قابلة للتوزيع وخططنا للنفقات الرأسمالية والمتطلبات النقدية الأخرى في المستقبل، ولا يوجد ضمان بأن الشركة ستقوم بتوزيع الأرباح، او في حالة ما تم توزيع الأرباح، فلا يوجد ضمان لما هي قيمة مبلغ هذه الأرباح التي سيتم توزيعها.

لن تكون الشركة في وضع يسمح لها بانهاء سياسة توزيع الارباح الخاصة بها الا بعد تبدأ العمل.

### 4. التقريب

بعض البيانات في هذه النشرة ويشمل ذلك البيانات المالية التاريخية والمتوقعة تم تقريبها. ونتيجة للتقريب، فإن مجموع البيانات الوارد في هذه النشرة قد يختلف بشكل طفيف عن المجموع الكلي لتلك البيانات.

#### تقرير مدقق الحسابات المستقل على البيانات المالية التقديرية

السادة/ مجلس الإدارة

دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع - تحت التأسيس

ص.ب: 123311

دبي

الإمارات العربية المتحدة

17 نوفمبر 2014

تحية طيبة وبعد؛؛؛

نقدم لكم تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة المتوقعة (بيان المركز المالي الموحد المتوقع، وبيان الدخل الموحد المتوقع، وبيان التدفقات النقدية الموحد المتوقع) ("التوقعات المالية") للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 والسنوات التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2015 و 2016 و 2017 و 2018 و 2019 لدي بي باركس أند ريزورتس ش.م.ع - تحت التأسيس ("الشركة") كما هي معروضة تحت القسم المعنون بـ"ثالثاً: معلومات مالية حول الشركة" من نشرة اكتتاب الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة ("نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة") المؤرخة في 17 نوفمبر 2014.

تم التطرق لأساس تجميع المعلومات المالية في فقرة "ثالثاً: معلومات مالية حول الشركة" تحت القسم المعنون بـ "التوقعات المالية" من نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد التوقعات المالية وكذلك عن العوامل والافتراضات التي تم تناولها بالتفصيل في دراسة الجدوى لدي بي باركس أند ريزورتس ("دراسة الجدوى")، "الافتراضات الشاملة والمحددة" المعروضة تحت القسم المعنون بـ"التوقعات المالية" من نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة، إضافة إلى النموذج المالي للشركة ("النموذج المالي") وذلك بما يتفق مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة.

لقد أنجزنا عملنا وفقاً للمعيار الدولي حول مهام التأكيد رقم 3000: "مهام التأكيد، وهي التي تختلف عن أعمال مراجعة أو تدقيق المعلومات المالية التاريخية". تضمن عملنا تقييم الأسس التي تم تجميع التوقعات المالية بناءً عليها ومراعاة ما إذا كان قد تم تجميع تلك التوقعات على النحو الملائم استناداً إلى الافتراضات المفصلة في دراسة الجدوى، وكذلك مراعاة ما إذا كانت السياسات المحاسبية تتماشى مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لقد قمنا بتخطيط وتنفيذ عملنا للحصول على معلومات وتفسيرات رأيها ضرورية من أجل توفير تأكيد معقول فيما إذا كانت التوقعات المالية قد تم تجميعها بشكل ملائم وفق الأسس المذكورة وأساس المحاسبة المستخدم للتوقعات المالية التي تتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وحيث أن التوقعات المالية والافتراضات التي استندت إليها تتعلق بالمستقبل وقد تتأثر، تبعاً لذلك، بالأحداث غير المتوقعة، فلم نبد رأياً عما إذا كانت النتائج الفعلية المبلغ عنها ستتطابق مع النتائج المبينة في التوقعات المالية، وقد تكون الفروقات بينهما جوهرية. لا تعطي الإجراءات التي قمنا بها أي تأكيد حول ما إذا كانت الافتراضات تقدم أساساً معقولاً للتوقعات المالية.

وفي رأينا، فقد تم تجميع التوقعات المالية بصورة مناسبة على الأسس المذكورة في القسم "ثالثاً: معلومات مالية حول الشركة" من نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة، وكما تم التطرق إليه بشكل مفصل في (1) دراسة الجدوى، (2) الافتراضات الشاملة والمحددة و (3) النموذج المالي. وفي رأينا كذلك، أن أساس المحاسبة المستخدم يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

صدر هذا الخطاب استجابة لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع، وتم إصداره للشركة بغرض استيفاء متطلبات نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة كما هو منصوص عليه في نموذج هيئة الأوراق المالية والسلع ب-1-5، وليس لأي غرض آخر.



ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أنيس صادق

سجل مدققي الحسابات رقم: 521

## رابعاً: إخطار الجمعية العمومية التأسيسية

يقدم الإخطار التالي الى جميع المكتتبين والذي يعد دعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ والوقت الموضحين في الإخطار. يحق لكافة المكتتبين الحضور والتصويت في هذا الإجتماع. وتتناسب حقوق التصويت لأي مكتتب يحضر إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية مع عدد الأسهم التي يمتلكها المكتتب عقب عملية التخصيص.

### إخطار إنعقاد الجمعية العمومية التأسيسية

تحية طيبة وبعد،

يتقدم مؤسسو شركة دبي باركس اند ريزورتس ش.م.ع. (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة) ("الشركة") اليكم بالشكر على تقدمكم لشراء اسهم في الشركة. يسر لجنة مؤسسي الشركة أن تدعوكم لحضور إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية الذي سيعقد في تمام الساعة (8) صباحاً في يوم الاثنين الموافق 8 ديسمبر 2014 بفندق شنجريللا، شارع الشيخ زايد، قاعة البدر، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تكون الجمعية العامة التأسيسية مكتملة النصاب بحضور مساهمين أو من يمثلهم يملكون ما نسبته 51% أو أكثر من أسهم الشركة. سوف يرأس الجمعية شخص يتم انتخابه بواسطة الجمعية ومن بين المؤسسين. وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول للجمعية العمومية التأسيسية، فإن المساهمين مدعوون لحضور الإجتماع الثاني بنفس المكان والتوقيت يوم الثلاثاء الموافق 9 ديسمبر 2014. وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الثاني للجمعية العمومية التأسيسية، فإن المساهمين مدعوون لحضور الاجتماع الثالث بنفس المكان بنفس المكان والتوقيت يوم الأربعاء الموافق 10 ديسمبر 2014.

يتمحور جدول أعمال الإجتماع التأسيسي على التالي :

- 1 - مراجعة واعتماد تقرير لجنة المؤسسين عن عملية تأسيس الشركة والنفقات التي استلزمته.
- 2 - المصادقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- 3 - اعتماد تعيين أعضاء أول مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات حسب نص المادة (23) من النظام الأساسي للشركة.
- 4 - الموافقة على تقييم الحصة العينية.
- 5 - المصادقة على تعيين مدقق حسابات الشركة وتحديد اتعابهم.
- 6 - الإعلان عن تأسيس الشركة.

يحق للمؤسسين لكل وكل من تم تخصيص اسهم له ان يحضر الاجتماع بشخصه أو عبر ممثل قانوني وبصوت في الاجتماع ويكون له عدد من الأصوات مساوي لعدد الأسهم الذي يمتلكها وفي حال حضور ممثل عن الشريك فعليه أن يحضر وكالة خطية تخوله الحضور واتخاذ القرارات بالنيابة عن الشريك الأصل

(مرفق طيه نموذج عن الوكالة). علما بأن الوكالة يجب تصديقها وتوثيقها إذا كان الوكيل من غير المساهمين؛ ولا يجوز أن يكون الوكيل من بين أعضاء مجلس إدارة الشركة؛ ولا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التي يحملها الوكيل عن أكثر من مساهم عن 5% من رأسمال الشركة من أسهم رأس مال الشركة.

في حال حدوث أي تغيير من المواعيد المذكورة أعلاه سيتم الإعلان عنها بواسطة الصحف المحلية.

لدى حضوركم شخصياً، يرجى إبراز دليل على إثبات الهوية (جواز سفر أو بطاقة هوية أو وكالة) وإذا كان حضوركم من خلال شخص مخول له بالحضور، يرجى احضار صورة موثقة من جواز سفركم الأصلي وأصل جواز السفر الأصلي للشخص المخول له من قبلكم، بالإضافة إلى توكيل موثق من كاتب العدل.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،

لجنة المؤسسين

## نموذج وكالة

توكيل خاص للحضور و التصويت في اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية لشركة دبي باركس اند ريزورتس  
(ش.م.ع) (تحت التأسيس)

نحن/أنا، الموقع أدناه ..... ، أفوض بموجب هذا التوكيل السيد ..... ( "الوكيل" )،  
لحضور اجتماع الجمعية العامة التأسيسية لشركة دبي باركس اند ريزورتس (ش.م.ع) (تحت التأسيس) نيابة  
عني وله حق التصويت على كافة القرارات و الأمور المطروحة في هذا الاجتماع سواء تم عقده في موعده  
المقرر أو تم تأجيله إلى موعد لاحق. كما يكون للوكيل الحق في توقيع كافة القرارات و المستندات في هذا  
الإطار.

التوقيع:

---

السيد/

التاريخ:

## 1. آلية اعتماد نظام حوكمة الشركة

يلتزم المجلس بمعايير حوكمة الشركات التي تتماشى مع أفضل الممارسات الدولية. كما في تاريخ هذه النشرة، وعند وبعد إدراج الأسهم في سوق دبي المالي، يمثل المجلس ويعتزم مواصلة الامتثال لمتطلبات حوكمة الشركات المطبقة على الشركات المساهمة العامة المدرجة في سوق دبي المالي كما هي منصوص عليها في قواعد الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي الصادرة بتاريخ 29 أكتوبر 2009 بموجب القرار الوزاري رقم 518 ("قواعد الحوكمة"). وفقا لأحكام نظام حوكمة الشركة، فإن الشركة ستقوم بتقديم تقريرا لمساهميها و الى الهيئة حول امتثالها لقواعد الحوكمة.

على النحو المطلوب في قواعد الحوكمة فسوف يُشكل مجلس الإدارة لجننتين دائمتين: هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت، ويجوز للمجلس تشكيل لجان إضافية وفقا لما يقتضيه الأمر. لا يجوز للرئيس أن يكون عضوا في أي من لجنة التدقيق أو لجنة الترشيحات والمكافآت.

تتطلب قواعد الحوكمة أن تتكون أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من أعضاء غير تنفيذيين، ويجب أن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل مستقلين وفقا للمعايير المنصوص عليها في قواعد الحوكمة؛ وإعتبارا من تاريخ هذه النشرة، يتكون المجلس من ستة أعضاء خمسة منهم غير تنفيذيين (بما في ذلك رئيس المجلس). وعضوين مستقلين في مجلس الإدارة بالمعنى المقصود في قواعد الحوكمة وليس لديهم أي عمل أو علاقة أخرى يمكن أن تتداخل ماديا مع ممارستهم لحكمهم المستقل. ولم يكن هو أو زوجه أو أي من أقاربه من الدرجة الأولى من أعضاء الإدارة التنفيذية في الشركة خلال العامين الأخيرين، ولم يكن لأي منهم علاقة نتج عنها تعاملات مالية مع الشركة أو الشركة الأم أو أي من الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة لها خلال العامين الأخيرين.

تتطلب قواعد الحوكمة كذلك أن يجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل كل شهرين.

## 2. هيكل الإدارة المقترح الخاص بالشركة

### - الإدارة التنفيذية

رائد النعيمي - حضور مجلس ادارة تنفيذي ومدير تنفيذي

- رائد النعيمي هو المدير التنفيذي للشركة. وهو مسؤول عن توفير الرؤية الاستراتيجية والتخطيط والقيادة التشغيلية لضمان تنمية وتشغيل شركة دبي باركس اند ريزورتس.

- وكان السيد النعيمي في وقت سابق يشغل منصب المدير التنفيذي للتسليية والترفيه في مراس القابضة. خلال هذه المدة، ساعد في تطوير استراتيجيات جديدة وتحديد الفرص المتاحة للشركة في مجال التسليية والترفيه.

- وقبل انضمامه إلى شركة مراس القابضة، شغل السيد النعيمي مناصب في الإدارة العليا على مدى فترة 10 عاما مع شركة تطوير، دبي لاند، ومجموعة دبي للعقارات. خلال هذا الوقت، اكتسب السيد النعيمي خبرة واسعة في سوق الحدائق والمدن الترفيهية العالمية.
- ، السيد النعيمي عضو سابق في القوات البحرية لدولة الإمارات العربية المتحدة وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة آشفورد، المملكة المتحدة. وهو عضو في معهد تشارترد للأفراد والتنمية.

#### الدكتور محمد نويرة - مستشار تقني للمدير التنفيذي

- للدكتور محمد نويرة أكثر من ثلاثين عاماً من الخبرة في مجال البناء، مع خبرة في الهندسة الهيكلية، إدارة التصاميم، إدارة المشاريع، مراقبة التكاليف والتسليم.
- قبل إنضمامه إلى مراس القابضة، عمل الدكتور نويرة كمدير كبير لتطوير المشاريع لدى مجموعة ماجد الفطيم، حيث أسندت إليه مهمة الإشراف على تصميم المشاريع في مصر والصين مع تركيز على تقييم العقارات، أبحاث السوق وإدارة المرافق.
- قبل ذلك، عمل الدكتور نويرة مع شركة أبو ظبي لمستقبل الطاقة المعروفة بـ "مصدر" وشركة صروح العقارية في أبو ظبي. وخلال 16 عشر عاماً، تبوّء الدكتور نويرة مناصب عدة في "والت ديزني إماجنيبرينغ" على صعيد العالم وكان عضواً في فرق تطوير ديزني لاند هونغ كونغ، طوكيو ديزني سي، طوكيو ديزني لاند، ديزنيز أنيمال كينغدوم ويورو ديزني.
- يحمل الدكتور نويرة شهادة دكتوراه من جامعة ساوثهامبتون في بريطانيا وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أبوظبي.

#### بول لافرانس - مدير تنفيذي للمشاريع

- السيد لافرانس هو المدير التنفيذي للمشاريع. وبهذه الصفة، فهو مسؤول عن تطوير تصميم وبناء المشروع. للسيد لافرانس أكثر من 37 عاماً من الخبرة في مجال تطوير مرافق الترفيه والضيافة على صعيد العالم. وهو قاد تطوير العديد من المشاريع الجديدة والفريدة من نوعها وأعمال التوسعة الكبيرة والتحسينات الأساسية لمرافق قائمة ومشغلة على المستوى العالمي. وتشمل تخصصاته تنفيذ المشاريع الكاملة والجاهزة للاستعمال، من التصميم الأولي إلى الإنهاء والانتقال إلى الإدارة التشغيلية.
- قبل انضمامه إلى الشركة، تبوّأ السيد لافرانس منصب نائب رئيس لإدارة البرنامج لدى مجموعة سامسونغ سي أند تي كوربوريشن إنجنيرينغ أند كونستركشن حيث قاد فريق متعدد الإختصاصات مسؤول عن تسليم مشاريع ضيافة وتجزئة وترفيه كبيرة في الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك مدن ترفيهية، فنادق ومجمعات تسوق. وقد تضمنت مسؤولياته أيضاً تجهيز المشاريع التي يديرها بالطرق، الجسور ومرافق الخدمات.

- وقبل ذلك، عمل السيد لافرانس كنائب رئيس لإدارة مشروع "والت ديزني إماجينيرونغ" لوجهات في أمريكا والعالم، كيورو ديزني باريس، والت ديزني ستوديو باريس، أنيمال كينغدوم في فلوريدا وهونغ كونغ ديزني لاند ريزورت. كذلك شغل السيد لافرانس منصب نائب رئيس التطوير في يونيفيرسال كريباتف وهو قاد عملية إضافة فعاليات هامة في يونيفيرسال ستوديز هوليوود وسيتي ووك في كاليفورنيا بالإضافة إلى تطوير يونيفيرسال ستوديز اليابان. فضلاً عن ذلك، شغل السيد لافرانس منصب رئيس تطوير مشروع رويال أيلند ريزورت في الباهاماس.
- يحمل السيد لافرانس شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ماساشوستس.

### ماثيو بريدي - مدير تنفيذي تقني

- السيد بريدي هو المدير التنفيذي التقني المسؤول عن تصميم وهندسة وإنتاج العروض الفنية والجولات في دبي باركس أند ريزورتس. للسيد بريدي أكثر من 35 عاماً من الخبرة في النماذج، تطوير المشاريع والعقارات وتشمل خبرته التطوير الإبتكاري لمشاريع الوجهات الترفيهية مع تركيز على تمثيل المالكين، التكامل التقني، إدارة التصميم والقيادة التنظيمية.
- قبل الانضمام إلى الشركة، أمضى السيد بريدي عشرين عاماً مع شركة والت ديزني، حيث كان آخر منصب شغله منصب نائب رئيس كبير للإنتاج العالمي لوالث ديزني إماجينيرونغ. وبهذه الصفة، كان السيد بريدي مسؤولاً عن تصميم، هندسة، تصنيع وإدارة المشروع بشكل عام في عدد من المدن الترفيهية، المنتجات ومشاريع التطوير التقني التابعة لديزني.
- وقبل ذلك، كمقاول، قام السيد بريدي بإنتاج عدد من مشاريع التجزئة الرفيعة وكذلك قام بتزويد منتجات للبيع بواسطة وول مارت وبيتس مارت. كما قام بتطوير تكنولوجيايات حازت على براءات إختراع في ما خص إنتاج منازل متعددة الأسر ومنازل للأفراد تساعد بشكل ملحوظ على تخفيف كلفة ومدة البناء.
- يحوز السيد بريدي على بكالوريوس في التكنولوجيا المسرحية من جامعة كاليفورنيا، لوس أنجلوس.

### براين ماكامير - مدير كبير، عمليات المدن الترفيهية

- السيد ماكامير هو المدير الكبير لعمليات المدن الترفيهية. وبهذه الصفة يقوم السيد ماكامير بتوجيه التخطيط والتطوير الإستراتيجيين، الإدارة المالية، تناسق العمليات وتجربة المستهلك في جميع المدن الترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، فهو يشرف على الإدارة الداخلية للموظفين مع تركيز على الإمتثال لنظم الصحة والسلامة.
- للسيد ماكامير أكثر من 25 سنة خبرة في مجال المدن الترفيهية وقد إنخرط بشكل كبير في إفتتاح وتشغيل مدن ترفيهية بمستوى عالمي في أنحاء مختلفة من العالم. قبل الانضمام إلى دبي باركس أند ريزورتس، عمل السيد ماكامير مع ريزورتس وولد سنتوزا كمساعد لنائب رئيس عمليات الفعاليات. وخلال الأربع سنوات التي عمل بها، انخرط بشكل فعال في عمليات ما قبل الإفتتاح والعمليات في يونيفيرسال ستوديز سينغافورة كما في سي إي أي أكواريوم و أدفانتشور كوف واتربارك.

- وخلال عمله السابق مع يونيفرسال ستوديوز فلوريدا، ساعد السيد ماكامير في إدارة الفعاليات، عمليات الدخول، الحفلات الخاصة، عمليات النقلات والعلقات اللوجستية في المجمع. وفي عام 2008، انضم السيد ماكامير إلى فريق يونيفرسال الدولي للمساعدة على تصميم مدينة يونيفرسال ستوديوز الترفيهية المخطط لها في دبي-الإمارات العربية المتحدة. وقبل ذلك، عمل السيد ماكامير مع ماجيك كينغدوم التابعة لولت ديزني في أورلاندو- فلوريدا.

- **شروط الأهلية، الإنتخاب، العزل و الأسماء المقترحة من الشركة لمجلس الإدارة الأول:** سيتم انتخاب أعضاء المجلس من قبل الجمعية العمومية العادية عن طريق الاقتراع السري. ومع ذلك، تم تعيين أعضاء أول مجلس من قبل المؤسسين.

#### - **اختصاصات مجلس الإدارة:**

موضح فيما يلي الخبرة الادارية وخبرات كل من أعضاء مجلس الادارة:

#### **سعادة عبدالله الحباي - رئيس مجلس الادارة،**

سعادة عبدالله الحباي هو رئيس مجلس ادارة المجموعة. سعادة الحباي هو أيضا المدير التنفيذي للمكتب الهندسي لسمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، وهو المنصب الذي يشغله منذ عام 2005.

سعادة الحباي لديه خبرة أكثر من 20 عاما في قطاع العقارات ، بما في ذلك 16 عاما من العمل مع بلدية دبي حيث كان مسؤولا عن الإشراف وترجمة رؤية الامارة للتخطيط العمراني. بالإضافة إلى وظائف التي يشغلها في مراس القابضة ومكتب المهندس، سعادة الحباي هو أيضا رئيس مجلس إدارة شركة مراس للاستثمارات، وكذلك لجنة الاراضي الصناعية والاستثمارية، وزعييل للاستثمار. وهو عضو مجلس إدارة العديد من الكيانات الخاصة والحكومية الرائدة في دبي، بما في ذلك بنك نور وبرنامج الشيخ محمد بن راشد للإسكان، ومدينة دبي العالمية للخدمات الإنسانية ومؤسسة دبي العقارية. سعادة الحباي يخدم بالإضافة إلى منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة ديرة للإستثمار. حصل سعادة الحباي على درجة الماجستير في الادارة المساحية ومعلومات الاراضي من جامعة شرق لندن، المملكة المتحدة.

#### **رائد النعيمي - عضو مجلس ادارة تنفيذي**

رائد النعيمي هو المدير التنفيذي للشركة. وهو مسؤول عن توفير الرؤية الاستراتيجية والتخطيط والقيادة التشغيلية لضمان تنمية وتشغيل شركة دبي باركس اند ريزورتس.

وكان السيد النعيمي في وقت سابق يشغل منصب المدير التنفيذي للتسليه والترفيه في مراس القابضة. خلال هذه المدة، ساعد في تطوير استراتيجيات جديدة وتحديد الفرص المتاحة للشركة في مجال التسليه والترفيه.



وقبل انضمامه إلى شركة مراس القابضة، شغل السيد النعيمي مناصب في الإدارة العليا على مدى فترة 10 عاما مع شركة تطوير، دبي لاند، ومجموعة دبي للعقارات. خلال هذا الوقت، اكتسب السيد النعيمي خبرة واسعة في سوق الحدائق والمدن الترفيهية العالمية.

السيد النعيمي عضو سابق في القوات البحرية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة آشفورد، المملكة المتحدة. وهو عضو في معهد تشارترد للأفراد والتنمية.

#### **فهد كاظم - عضو مجلس ادارة غير تنفيذي**

فهد كاظم هو المدير التنفيذي للشؤون التجارية في شركة مراس القابضة حيث انه مسؤول عن تطوير الأعمال وإدارة الأصول من المحفظة العقارية للشركة. وهو يشرف أيضا على مصالح مراس القابضة في البيع بالتجزئة، بما في ذلك المأكولات و المشروبات الذي تم اطلاقه مؤخرا.

وقد انتدب السيد كاظم لمدة عامين لشركة برايت ستارت ذ.م.م، وهي شركة قابضة في مجال العقارات والاستثمارات، كمدير تنفيذي للاستثمار فيها. ، ساعد السيد كاظم خلال مدة انتدابه في الشركة على إضفاء الطابع الرسمي على استراتيجية الاستثمار الشاملة للشركة وأشرف على مشاريعها العقارية، بما في ذلك فندق فور سيزونز ومشروع تطوير متعدد الاستخدامات في دبي.

عمل السيد كاظم قبل انضمامه إلى مراس، مع برايس ووترهاوس كوبرز كجزء من فريق خدمات المعاملات، مع التركيز على الفحص النافي للجهالة والتقييم وتقديم المشورة للعملاء حول معاملات البيع/الشراء في القطاع العقاري مع التركيز على مجال الضيافة والبيع بالتجزئة. وشارك أيضا في عدة عمليات، بما في ذلك إنشاء واحدة من أكبر شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

كان السيد كاظم في منصب سابق عضوا في ممارسة التدقيق في برايس ووترهاوس كوبرز في هيوستن، تكساس. يشغل السيد كاظم حاليا منصب مدير مجلس ادارة غير تنفيذي للعديد من الشركات بما في ذلك دبي هيلز ذ.م.م. و دبي ان ذ.م.م.

السيد كاظم حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة كونكورديا في كندا، وهو محاسب قانوني معتمد ومؤهل.

#### **عبد الوهاب الحلبي - عضو مجلس ادارة غير تنفيذي**

عبد الوهاب الحلبي هو المدير التنفيذي للاستثمار في مجموعة مراس القابضة، حيث أنه مسؤولا عن تطوير وتوجيه استراتيجية مراس القابضة فضلا عن كونه مسؤول عن التمويل والاستثمارات.

السيد الحلبي لديه خبرة أكثر من 18 عاما في القطاع العقاري، وهو من ذوي الخبرة في مجال إعادة الهيكلة المالية وإدارة الأزمات والديون، وتعزيز الائتمان والمشاريع المشتركة. بدأ السيد الحلبي مسيرته المهنية في وقت مبكر في كيه بي ام جي في بريطانيا حيث أمضى تسع سنوات متخصصا في ادارة الازمات والديون وإعادة الهيكلة. وقبل انضمامه إلى مراس، كان السيد الحلبي شريك في كيه بي ام جي حيث كان الرئيس المشارك في قسم المعاملات وإعادة الهيكلة في منطقة الشرق الأوسط. في وقت سابق، كان قد شغل منصب المدير التنفيذي لشركة دبي للعقارات، وعضو مجلس ادارة في شركة دبي القابضة، كما تقلد العديد من المناصب الأخرى في دبي القابضة. يشغل السيد الحلبي منصب مدير غير تنفيذي في دبي هيلز ذ.م.م و دبي ان ذ.م.م وشركة أرثوجرن بي في، وبالإضافة إلى ذلك، فهو عضو في المجلس الاشرافي في أمانة شركة الإمارات للاستثمار العقاري.

السيد الحلبي حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من كلية لندن للاقتصاد ودرجة ماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من المدرسة الوطنية للجسور و الطرق. وهو زميل في معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز، وعضو معهد الأوراق المالية ومقرها المملكة المتحدة.

#### دنيس سي جلبرت - عضو مجلس ادارة غير تنفيذي مستقل

قضى دنيس جلبرت مسيرته المهنية في أعمال المدن الترفيهية والمعالم السياحية. وقد شارك في جميع جوانب عمليات المدن الترفيهية، بما في ذلك ركوب الخيل والمعالم السياحية، والبيع بالتجزئة، والأغذية، التسويق والصيانة والموارد البشرية لعدد من المدن الترفيهية. منذ أن بدأ العمل كمضيف صيفي في عام 1967 في أول منتزه له. وقد شغل مناصب ادارية رفيعة المستوى، بما في ذلك مناصب نائب الرئيس في لثلاثة منتزهات أنهيسر بوش أفنتشر؛ نائب الرئيس التنفيذي والمدير العام لعالم البحار في أوهايو. الرئيس التنفيذي لعمليات لمنتزهات لمالبيو / مونتريا للترفيه العائلي، والتي تشغل أكثر من 50 مركز ترفيه في أمريكا الشمالية؛ نائب الرئيس والمدير العام لستون ماونتين بارك، في اتلانتا، جورجيا؛ الرئيس التنفيذي للعمليات لأوشين امباسي. ونائب الرئيس الأول للمعالم السياحية في منتجات عالم سننوسا، سنغافورة، بما في ذلك المسؤولية عن يونيفرسال ستوديز سنغافورة، والمتحف البحري، وكوف ادفنتشر ووتر ورلد، ودولفين أدفنتشر وأكبر حوض مائي في العالم، وحوض السمك جنوب شرق آسيا.

السيد جلبرت هو شريك في أول باركس سوليوشنز وشارك خلال مسيرته المهنية في تخطيط واقتراح عدد كبير من المنتزهات ومراكز الترفيه العائلية في جميع أنحاء العالم. وقد قدم خدمات استشارية تشغيلية للمنتزهات، والحدائق المائية ومناطق المعالم السياحية في كل من مراحل البدء والتخطيط والشغيل، بالإضافة إلى خدمات التقييم للعمليات الجارية. وقد قدم السيد جلبرت أيضا خدمات السلامة والصيانة والتفتيش التشغيلية لركوب الخيل والجدب السياحي لعدد من المنتزهات والحدائق المائية حول العالم.

السيد جيلبرت هو رئيس مجلس الإدارة وأغلبية المساهمين لشركة جيلبرترس أوف أتلاتتا، شركة مطاعم تعمل بوصفها تمتلك حقوق الامتياز لـ "ويندي".

### ستيفين دي شاين - عضو مجلس ادارة غير تنفيذي مستقل

يرأس ستيفن دي شاين شركة استشارية خاصة به، تقدم الخدمات الرئيسية لعلامات تجارية عالمية في مجال السفر والترفيه مثل ديزني و يونيفرسال، و أرامارك، وهلسون نيوز. ويقدم السيد شاين خدمات استشارية تتعلق بشأن تحسين العوائد وتعزيز الأرباح. وهو يشارك حالياً في طرح وجهة تدعى إيفرمور في منطقة سولت ليك سيتي أ. يمتلك السيد شاين خبرة أكثر من 40 عاماً في مجال الواجهة الترفيهية ذات العلامة التجارية، بما في ذلك الاتصال الحكومي، التخطيط الرئيسي للمنتجات، تحديد أماكن مناطق الترفيه، والتفاوض على العقود، وإدارة العلاقات مع الموردين والبائعين.

كان السيد شاين مدير إدارة تنفيذي في ادفنتشر وولد وارسو لمدة 13 شهراً خلال عامي 2011 و 2012 حيث كان مسؤولاً عن الإشراف على جميع جوانب إدارة المشاريع، بما في ذلك التسويق، وإدارة الإيرادات، والخدمات الغذائية، وإدارة الفنادق، وعمليات المدن الترفيهية وتعيين الموظفين لهذا المشروع الذي يعد الأول من نوعه في وسط شرق أوروبا.

كان السيد شاين . قبل ذلك رئيس وحدة أعمال المشاريع سميثسونيان و نائب رئيس أول في لقسم البيع لالتجزئة والإيرادات العالمية في يونيفرسال باركس اند ريزورتس حيث كان مسؤولاً عن العقارات في أورلاندو واليابان وإسبانيا وهوليوود. وفي الوقت نفسه، شغل أيضاً منصب رئيس سبنسر جيفتس، وهي فرع مملوك بالكامل لشركة فيفندي يونيفرسال. من ضمن المناصب التي شغلها سابقاً، عمل السيد شاين مع شركائنا في هذا المجال مثل رويال كاريبيان انترناشيونال، وسي وورلد باركس اند انترتينمنت، وديزني كروز لاينز، وستاروود وسلاسل الفنادق هيلتون ، وسميثسونيان بيزنس فينتشر.

### 3. لجان مجلس الإدارة

وفقاً لمتطلبات قواعد الحوكمة، سيتم دعم مجلس الإدارة من خلال لجنتين على مستوى المجلس: لجنة التدقيق ولجنة المكافآت و الترشيحات.

#### ● لجنة التدقيق

تساعد لجنة التدقيق المجلس في تحمل مسؤولياته فيما يتعلق بالتقارير المالية والمراجعات والضوابط الداخلية والخارجية، بما في ذلك مراجعة ومراقبة سلامة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة واستعراض ورصد مدى الأعمال التي يقوم بها المدققين الخارجيين غير أعمال التدقيق المحاسبي، وتقديم المشورة بشأن تعيين مدققي الحسابات الخارجيين، والإشراف على علاقة الشركة مع مدققي الحسابات الخارجيين، ومراجعة فعالية عملية تدقيق الحسابات الخارجية، والنظر في فعالية وظيفة

المراجعة الرقابية الداخلية للشركة. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن المراجعة واعتماد التقرير السنوي والحسابات. ستأخذ لجنة المراجعة في الاعتبار الواجب للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، والهيئة و سوق دبي المالي، بما في ذلك أحكام قواعد الحوكمة.

تتطلب قواعد الحوكمة أن تتألف لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء على الأقل الذين هم من الاعضاء غير التنفيذيين والتي يجب أن تكون أغلبية أعضائها مستقلين. بالإضافة إلى ذلك، فإنه من الضروري وجود عضو واحد على الأقل يمتلك الخبرة في التدقيق المحاسبي والحسابات. وسيؤسس لجنة التدقيق ستيفين دي شاين - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل، وأعضائها الآخرين هم دنيس سي جلبرت - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل وفهد كاظم عضو مجلس إدارة غير تنفيذي. ويرى الاعضاء أن فهد كاظم يمتلك الخبرة اللازمة في التدقيق المحاسبي والحسابات. ستجتمع لجنة التدقيق ما لا يقل عن أربع مرات في السنة.

أخذت لجنة التدقيق الخطوات الضرورية لضمان استقلال مراقبي حسابات الشركة كما هو مطلوب وفق قواعد الحوكمة وقد حصلت على تأكيد كتابي من ديلويت أند توش مراقبي حسابات الشركة بأنهم ملتزمين بإرشادات الإستقلالية الصادرة من الأجهزة المحاسبية والتدقيقية المعنية

#### ● لجنة المكافآت و الترشيحات

لجنة الترشيحات والمكافآت تساعد المجلس في تحمل مسؤولياته المتعلقة بتكوين مجلس الإدارة وأية لجان تابعة له . وهي مسؤولة عن تقييم المهارات والمعرفة والخبرة وحجم وهيكل وتكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له ، وعلى وجه الخصوص، رصد مدى استقلال أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين. كما أنها مسؤولة عن المراجعة الدورية لهيكل المجلس وتحديد المرشحين المحتملين ليتم تعيينهم بالإدارة أو كأعضاء في اللجنة عند الحاجة. بالإضافة إلى ذلك، لجنة الترشيحات والمكافآت تساعد المجلس في تحديد مسؤولياته فيما يتعلق بالرواتب والأجور، بما في ذلك تقديم توصيات إلى المجلس بشأن سياسة الشركة بخصوص أجور أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، وتحديد المبادئ الشاملة والحدود وهيكل الحوكمة لسياسة الأجور بالمجموعة وتحديد الأجور وحزمة المنافع الفردية لكل من المديرين التنفيذيين في الشركة والإدارة العليا.

تتطلب قواعد الحوكمة في لجنة الترشيحات والمكافآت ان تتألف من ثلاثة على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، يجب أن يكون من بينهم اثنين على الأقل مستقلين. يجب أن يتم اختيار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت من بين أعضاء اللجنة المستقلين. ويرأس لجنة الترشيحات دنيس سي جلبرت - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل، وسوف يكون لها أعضاء آخريين وهم ستيفين دي شاين - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل وعبد الوهاب الحلبي - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي. وسوف تجتمع لجنة الترشيح بما لا يقل عن مرتين في السنة .

#### 4. حقوق المساهمين

- حقوق المساهمين الرئيسية وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي هي كما يلي:
- الحق في توزيع الأرباح المقررة من الجمعية العمومية؛ و
  - الحق في الأولوية في الاكتتاب في الأسهم الجديدة في حال زيادة رأسمال الشركة والحصول نصيباً في الموجودات عند تصفية الشركة؛ و
  - الحق في حضور اجتماع الجمعية العمومية الاطلاع على المحاضر وقرارات الجمعية العمومية ، كما يكون له الاطلاع على الميزانية وحساب الأرباح والخسائر والتقرير السنوي.
  - الحق في طلب إبطال أي قرار تم تمريره في الجمعية العمومية ومقاضاة أعضاء مجلس الإدارة؛ و
  - الحق في التسمية لعضوية مجلس الإدارة؛ و
  - الحق في الاطلاع على دفاتر الشركة ووثائقها باذن من مجلس الإدارة او الجمعية العمومية
  - تنحصر مسؤولية المساهم في حدود القيمة الإسمية للأسهم الخاصة به.
  - يحق للمساهم طلب نسخة من القوائم المالية السنوية المدققة كما هي للشركة.
5. **عقد التأسيس والنظام الأساسي**
- مرفق طي نشرة الإكتتاب هذه النص الكامل لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
6. **الأمر القانوني**
- يقراً الملخص التالي في ضوء أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي ومواد قانون الشركات ذات الصلة.
- **التحول**
  - قبل الإدراج، ستتحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة. عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة سوف يتم إعماله من قبل الشركة عند التحول.
  - **النظام الأساسي**
  - ينص النظام الأساسي للشركة المشار اليه في هذه النشرة على الحقوق والالتزامات المرتبطة بملكية الأسهم تفصيلاً.
  - **حضور الجمعية العمومية وحقوق التصويت**
  - يحق لكل مساهم حضور الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد أصوات مساوي لعدد أسهمه.
  - **سجل الأسهم**
  - عقب الإدراج في سوق دبي المالي، سيقوم السوق بالاحتفاظ بسجل الأسهم لديه.
  - **السنة المالية**
  - تبدأ السنة المالية للشركة في يوم 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام. وتبدأ السنة المالية الأولى للشركة عقب تأسيس الشركة كشركة مساهمة عامة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التالية.
  - **الأرباح**
  - تقوم الشركة بتوزيع الأرباح المستحقة للأسهم وفقاً لأنظمة والقرارات الصادرة عن الهيئة. ويكون للمساهم المستحق الحق في الأرباح المستحقة على تلك الأسهم..
  - **الجمعية العمومية**

يجوز لمجلس الإدارة الدعوة لعقد جمعية عمومية عادية للشركة متى رأى ذلك لازماً. يمكن أيضاً للمساهمين طلب انعقاد جمعية عمومية من مجلس الإدارة اذا تقدم بهذا الطلب 10 مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% (ثلاثون بالمائة). وفي أي حال من الأحوال، يجب عقد الجمعية العمومية مرة واحدة سنوياً على الأقل عقب استلام دعوة من مجلس الإدارة خلال (4) أشهر من نهاية السنة المالية في المكان والزمان المحددين في الدعوة لعقد الجمعية.

يجوز إبطال أي قرار تعتمده الجمعية العمومية العادية والذي يصدر لمصلحة فئة معينة من المساهمين دون أو الإضرار بها أو لجلب نفع خاص لأعضاء مجلس الإدارة أو لغيرهم دون إعتبار لمصلحة الشركة

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى جميع المساهمين وعلى مجلس الإدارة نشر الحكم بالبطلان في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية. وتسقط دعوى البطلان بمضي سنة من تاريخ صدور القرار المطعون فيه، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بغير ذلك

#### – مسؤولية مجلس الإدارة

يكون مجلس الإدارة مسئول تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة، وعن كل مخالفة للقانون أو لنظام الشركة، بالإضافة الى سوء الإدارة. يكون للشركة الحق في رفع دعوى مسئولية ضد أعضاء مجلس الإدارة مطالباً بالأضرار التي لحقت بالمساهمين بسبب أخطاء مجلس الإدارة. ويجب ان يصدر قرار من الجمعية العمومية تعين فيه من يقوم بمباشرة الدعوى باسم الشركة.

لكل مساهم الحق في أن يقيم الدعوى منفرداً في حالة عدم قيام الشركة برفعها اذا كان من شأن الخطأ الذي قام به مجلس الإدارة الحق ضرر خاص به كمساهم. ومع ذلك، عليه أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

#### – الإعفاءات من قانون الشركات التجارية

الشركة معفاة من المواد الأتية من قانون الشركات التجارية: 70 و 71 و 78 و 85 و 87 و 88 و 202 و 204 و 205 و 206 و 274.

#### – تعيين مجلس الإدارة

قام المؤسسين بتعيين اعضاء مجلس الادارة الاول لمدة ثلاث سنوات وفقاً للمادة 23 من النظام الأساسي للشركة.

#### – تعيين رئيس مجلس الإدارة والصلاحيات المفوضة له

ينص النظام الأساسي على انه يجب على مجلس الإدارة أن ينتخب، من بين أعضائه رئيس ونائب رئيس. ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة امام المحاكم و توقيع جميع القرارات المعتمدة من مجلس الإدارة. في حالة حدوث تساوي في الأصوات بين أعضاء مجلس الإدارة يكون لرئيس المجلس الصوت المرجح.

#### 7. المحاسبين المستقلين

قامت شركة ديلويت اند تاتش إم إي، مبنى 3، الطابق السادس، إعمار سكوير، داون تاون دبي، ص.ب 4254 دبي، الامارات العربية المتحدة بتقديم تقرير عن بيانات الوضع المالي المجمع لغرض خاص كما هي في 31 أغسطس 2014، و 31 ديسمبر 2013 و 31 ديسمبر 2012. قامت شركة ديلويت اند تاتش إم إي بتدقيق بيانات الوضع المالي المجمع لغرض خاص كما هي في 31 أغسطس 2014، و 31 ديسمبر 2013 و 31 ديسمبر 2012 و الدخل الشامل والتغيرات المجمع في رأس المال والتدفق النقدي المجمع لمدة الثمانية أشهر المنتهية في 31 أغسطس 2014 والعام المنتهي في 31 ديسمبر 2013 ومدة الستة أشهر المنتهي في 31 ديسمبر 2012

## 8. الأحداث المادية والعقود المبرمة من قبل الشركة خلال وقبل فترة التحول.

### اتفاقات حقوق الملكية الفكرية

#### ليغولاند

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية إدارة وتطوير (ليغولاند دبي)

**تاريخ الاتفاقية:** 1 مايو 2008

فيما بين: تطوير دبي ذ.م.م ("تطوير دبي") و ميرلين انترتاينمنتس جروب لوكسمبورج ش.ذ.م.م ("ميرلين انترتاينمنتس")

(بالإضافة الى الاتفاقيات الملحقة والمعدلة واتفاقيات التجديد)

**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها يحق لمراس مولز اند هوسباتيلتي ذ.م.م (الطرف المتعاقد حاليا محل "تطوير دبي" في الاتفاقية) تطوير وتشغيل ليغولاند وهو منتزه نوعي ذو علامة تجارية في دبي. وفقا للاتفاقية، تقدم "ميرلين انترتاينمنتس" خدمات استشارية بشأن تصميم وتشبيد منتزه نوعي.

**مدة الاتفاقية:** من تاريخ بدء الاتفاقية (أي تاريخ الاتفاقية، 1 مايو 2008) لمدة 25 عاما من تاريخ يوم الافتتاح الرئيسي (أي الافتتاح الرسمي للعملاء مقابل رسوم) لدبي بارك.

**الحدودية:** الحصرية الجغرافية محددة بدول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وهي الامارات العربية المتحدة، والمملكة العربية السعودية وعمان واليمن وقطر والبحرين والكويت والأردن وسوريا ولبنان والجزائر وقبرص ومصر وتونس وليبيا ومالطة والمغرب.

**الأطراف المتعاقدة مستقبليا:** أكدت مراسم مولز اند هوسباتيلتي ذ.م.م نواياها لتجديد هذه الاتفاقية لمصلحة دبي ثيم بارك ذ.م.م، بشرط موافقة ميرلين انترتاينمنتس.

#### موشنجيت:

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية ترخيص استعمالات ثيم بارك (ل"دريم وركس"/ "ثيم بارك")

**تاريخ الاتفاقية:** 2 أكتوبر 2014

فيما بين: بارك كورت ذ.م.م ("بارك كورت"، مجموعة شركات مراس) و دريم وركس انيماشن ذ.م.م ("دريم وركس")

**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية تضع الاسس التي بناءا عليها يكون لشركة بارك كورت حق استعمال بعض الحقوق المرخصة المتعلقة بالصورة المتحركة لشركة "دريم وركس" في إطار تيم بارك في الاقليم.

**مدة الاتفاقية:** تتكون مدة الاتفاقية من مرحلة ما قبل الافتتاح (من تاريخ تنفيذ الاتفاقية الى "الافتتاح الكبير") ومرحلة "الافتتاح الكبير والتشغيل" (المحددة في الملحق بتاريخ 1 يناير 2014 في ابريل 2016 الى 31 مارس 2026 أو كما سيتم الاتفاق عليه بخلاف ذلك.

**الحصريّة:** يكون لشركة موشنجيت الحقوق *الحصريّة* في استعمال واستثمار "الحقوق المرخصة" فيما يختص ب"استعمالات تيم بارك" في الامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وعمان وقطر والبحرين والكويت، تحتفظ دريم وركس بالحق في ممارسة نشاطها الطبيعي في مجالات الترخيص والترويج خارج نطاق تيم بارك في "الاقليم".

**الأطراف المتعاقدة مستقبلياً:** أكدت شركة بارك كورت نيتها بتجديد الاتفاقية لمصلحة موشنجيت ذ.م.م بشرطه الحصول على موافقة دريم وركس مسبقاً.

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية ترخيص (ل سوني بيكتشرز)

(مع العقود الملحقة والمعدلة)

**تاريخ الاتفاقية:** 1 فبراير 2012

**فيما بين:** دبي ادفنتشر ستوديو ("دبي ادفنتشر ستوديو") و شركة سوني بيكتشرز كونسيومر برودكتس ("سوني بيكتشرز")

**موضوع الاتفاقية:** تضع هذه الاتفاقية الاسس التي بناءا عليها يحق ل شركة مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م ("مراس للترفيه")، سابقا (دبي ادفنتشر ستوديو) استخدام بعض "حقوق الملكية" الخاصة بشركة "سوني بيكتشرز".

**مدة الاتفاقية:** تبدأ مدة الاتفاقية بتاريخ توقيعها وتنتهي في 31 أغسطس 2024 ، قابلة للتجديد حتى 31 أغسطس 2029 بموجب حق اختيار ممنوح لشركة "مراس للترفيه".

**الحصريّة:** لا يحق لشركة سوني بيكتشرز، خلال مدة هذه الاتفاقية، منح حق حق تطوير أو تسويق أو تشغيل أي منتزه نوعي للجذب السياحي الى أي طرف ثالث، وذلك بناءا على حقوق الملكية في الامارات العربية المتحدة و المملكة العربية السعودية والبحرين وقطر والكويت وعمان.

**بوليوود باركس**

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقيات استعمال منتزهات نوعية متعددة (للمحتوى المختص بأفلام بوليوود)

**تاريخ الاتفاقيات:** تواريخ مختلفة من 30 مايو 2012 الى 2 يونيو 2013.

**فيما بين:** دبي ادفنتشر ستوديو ("دبي ادفنتشر ستوديو") أو مراس للواجهه الترفيهيه ذ.م.م ("مراس للترفيه") و سكايب انترتينمنت جي ال تي ("سكايب انترتينمنت").



**موضوع الاتفاقية:** تضع هذه الاتفاقيات الاسس التي بناءا عليها يحق لشركة مراس للترفيه (دبي ادفنشر ستوديو سابقا) استثمار "حقوق مرخصة" مختلفة متعلقة بأفلام بوليوود.

**مدة الاتفاقية:** تسري مدة الاتفاقيات من مرحلة ما قبل الافتتاح (بدءا من توقيع الاتفاقية حتى تاريخ الافتتاح الكبير) و"مرحلة الافتتاح الكبير والتشغيل" ( الممتدة على فترة 10 سنوات)

**الحصريّة:** خلال مدة الاتفاقية، يتفق الشركاء على أن يكون لمراس للترفيه الحقوق الحصرية فيما يخص "الحقوق المرخصة" لاستخدام والاستفادة من أي منتزه نوعي في "الاقليم" الذي يتكون من دولة الامارات العربية المتحدة، والمملكة العربية السعودية وعمان وقطر والبحرين والكويت.

**الأطراف المتعاقدة مستقبليا:** أكدت مراس للترفيه نيتها تجديد الاتفاقية لصالح بوليوود باركس ذ.م.م. شرط الحصول على موافقة مسبقة من سكايب انترتينمنت جي ال تي.

### بوليوود باركس

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية ترخيص (لصالح سوبر كاسيت اندستريز ليميتد للموسيقى)

**تاريخ الاتفاقية:** 16 فبراير 2014

**فيما بين:** مراس للواجهه الترفيهيه ذ.م.م ("مراس للترفيه") و سوبر كاسيت اندستريز ليميتد للموسيقى ("سوبر كاسيت").

**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية تضع الاسس التي بناءا عليها يحق لمراس للترفيه استعمال بعض التسجيلات الصوتية المتعلقة لأعمال سينمائية وأعمال سمعية وبصرية في منتزهات نوعية متعلقة بأفلام بوليوود موجودة في الامارات العربية المتحدة. يتضمن المحتوى المرخص كتالوج يحتوي على 500 أغنية (400 موجودة و 100 من الافلام المرتبقة في كل عام خلال مدة الاتفاقية)، بالاضافة الى علامات تجارية خاصة بشركة سوبر كاسيت.

**مدة الاتفاقية:** تبدأ الاتفاقية من تاريخ النفاذ (16 فبراير 2014) وتبقى سارية لمدة عشر سنوات من تاريخ الافتتاح الكبير ( كونه تاريخ افتتاح ثيم بارك) في حالة تجديد الاتفاقية بموافقة كافة الأطراف.

**الأطراف المتعاقدة مستقبليا:** أكدت مراس للترفيه نيتها بتجديد هذه الاتفاقية لصالح بوليوود باركس ذ.م.م شريطة الحصول على موافقة سوبر كاسيت.

### اتفاقيات المشغل

**اتفاقية ادارة فندق و الاتفاقيات الموازية**

**فندق دبي باركس بموجب اتوجراف كوليكشن**

**عناوين الاتفاقيات:** اتفاقية ادارة (كما تم تعديلها بموجب خطاب على حدا)، اتفاقية ترخيص وحقوق اتفاقية اتفاقية خدمات دولية، واتفاقية خدمات تقنية.

**تاريخ الاتفاقيات:** 17 يونيو 2014

**فيما بين:** مراس للعقارات ذ.م.م ("المالك") وشركات مجموعة ماريوت لوكشري هوتلز أنترناشيونال لودجيج ليمتد وجلوبال هوسبيتاليتي ليسينسنج أس آيه أر أل وماريوت انترناشيونال ديزاين أند كونستركشن سيرفيسيز أنك ("ماريوت").

**موضوع الاتفاقية:** اتفاقية الادارة تضع الاسس التي بناء عليها يحق لماريوت إدارة وتشغيل فندق دبي باركس ("الفندق") تحت علامة أوتوجراف كولكشن المرتقب انشاؤها، ومجموعة الاتفاقيات الموقعى مع اتفاقية الادارة، تضع الشروط التي فقا لها تقدم ماريوت مجموعة خدمات استشارية للمالك في مرحلة انشاء الفندق، وتقديم الترخيص لاستعمال علامات أوتوجراف كولكشن كما يقوم بتقديم مجموعة خدمات تسويق وعلان للترويج لل"فندق"، ونتيجة ذلك، وعند انتهاء أعمال البناء، يجب ان يتم تشغيل الفندق بصفته فندق راق درجة أربع نجوم بالتوافق مع معايير العلامة التجارية والكفاءة الفنية لمجموعة ماريوت.

**مدة الاتفاقية:** 20 سنة من تاريخ الافتتاح الرسمي وفترتي تمديد اضافيتين مدة كل منها 10 سنوات.

**الحصريّة:** بدون موافقة المالك المسبقة التي يمكن له عدم تقديمها بناء على تقديره الشخصي، لا يحق لماريوت فتح أي فندق آخر تحت علامة أوتوجراف كولكشن ويونوع ذو طابع يغلب عليه الأفلام أو الصور المتحركة في المنطقة المحددة على الخريطة المرفقة باتفاقية الادارة من تاريخ نفاذ الاتفاقية حتى التاريخ الأسبق في التواريخ التالية: (1) العيد العاشر للافتتاح (2) 18 شهر من تاريخ نفاذ الاتفاقية في حال لم يتم المباشرة بأعمال بناء الفندق حينها (3) أول يناير 2017 في حال لم يتم الافتتاح حينها و (4) انتهاء اتفاقية الادارة.

**الأطراف المتعاقدة مستقبلياً:** أكدت مراس للعقارات ذ.م.م نيتها تجديد الاتفاقية لصالح فندق دبي باركس ذ.م.م، وهذا الأمر مسموح به دون الحاجة للحصول على موافقة ماريوت حيث أنها شركة يمتلكها حاكم دبي.

**بوليوود باركس**

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية ادارة - بوليوود بارك

**تاريخ الاتفاقية:** 27 ابريل 2014

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهيه ذ.م.م ("مراس") و بركس روندس سرفيسيس سنترالس اس. آيه. آيه ("بركس")

**موضوع الاتفاقية:** الاتفاقية تضع الاسس التي بناء عليها تقوم "بركس" بتشغيل وإدارة بوليوود بارك لصالح "أوبكو"، وهي شركة تابعة لمراس سيتم تأسيسها. عند تأسيس "أوبكو" تقوم كل من "أوبكو" و "مراس" بتوقيع ملحق للاتفاقية تصبح "أوبكو" بموجبه طرفا فيها. الى حين ان تصبح أوبكو طرفا في الاتفاقية تكون مراس مسؤولة بشكل مباشر عن التزامات "أوبكو" بموجب الاتفاقية.

**مدة الاتفاقية:** الفترة الممتدة من تاريخ هذه الاتفاقية حتى يوم مرور 36 شهرا ضمنا بعد "الافتتاح" (أي تاريخ افتتاح بوليوود بارك الرسمي الأول للجمهور مقابل رسوم مدفوعة)

**الحصريّة:** لا يوجد حصريّة لكن يوجد بند عدم منافسة، لا يحق بموجبة لبوركس خلال فترة الاتفاقية، الدخول في أية مفاوضات اتفاقيات أو اتفاقات مشابهه مع أي فريق اخر غير مراس أو

أوبكو فيما يختص بأي منتزه نوعي، أو منتزه مائي أو مشروع مماثل في الامارات العربية المتحدة دون موافقة مراس.

**الأطراف المتعاقدة مستقبلياً:** أكدت مراس نيتها بتجديد الاتفاقية لصالح بوليود باركس ذ.م.م بشرط موافقة بروكس المسبقة.

## موشنجيت

**موضوع الاتفاقية:** اتفاقية ادارة دبي ادفنتشر ستوديو بارك (موشنجيت بارك)

**تاريخ الاتفاقية:** 9 أكتوبر 2013

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهيه ذ.م.م ("مراس") و بركس روندس سرفيسس سنترالس اس. ايه. ايه ("بركس") و إم جيت أوبراشنز ذ.م.م ("أوبكو").

**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية تضع الأسس التي بناءا عليها تقوم "بركس" بتشغيل وإدارة موشنجيت بارك لحساب "أوبكو" من بين عدة امور تكون بركس مسؤولة عن تأمين تشغيل موشنجيت بارك بشكل كامل في كل الجوانب الأساسية وتشغيله وفقا للقوانين والأنظمة الواجبة التطبيق كما وفقا لمتطلبات السوق المحلية والثقافة المحلية، وان تكون كل وسائل الترفيه مجهزة ومشغلة حسب معايير السلامة المطبقة في منتزهات مماثلة في محافظة بوركس.

**تاريخ الاتفاقية:** الفترة الممتدة من تاريخ هذه الاتفاقية حتى اليوم الواقع في العيد العاشر ضمنا بعد الافتتاح (أي تاريخ افتتاح موشنجيت بارك الرسمي للجمهور مقابل رسوم، الا في حالة انتهاء الاتفاقية المبكر حسب الشروط الواردة فيها).

**الحصريّة:** لا يوجد حصريّة لكن يوجد بند عدم منافسة، لا يحق بموجبه لباركس خلال فترة الاتفاقية، الدخول في أية مفاوضات اتفاقيات أو اتفاقات مشابهه مع أي فريق اخر غير مراس أو أوبكو فيما يختص بأي منتزه نوعي، أو منتزه مائي أو مشروع مماثل في الامارات العربية المتحدة دون موافقة مراس.

## اتفاقيات البناء

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية بناء بمبلغ مقطوع (للأعمال والبنى التحتية الأول داخل المدن الترفيهية)

**تاريخ الإتفاقية:** 4 يونيو 2014

**فيما بين:** مراس للواجهه الترفيهيه بصفتها وكيل مراس هوسبتالتي اند ريتيل ("مراس") و أركو جنرال كونتراكتنج ("أركو")

**موضوع الإتفاقية:** تضع هذه الإتفاقية الأسس التي بناء عليها تتعهد "أركو" ببناء وإتمام البنية التحتية العامة وأعمال التمهيد بما فيها أعمال مياه الصرف الصحي و الخدمات الكهربائية، شبكات التبريد، الطرق والممرات و المكاتب لشركة "ليجنولاند" ، "بوليوود"، "هوتيل وان" و "ريفرووك".

**مدة الإتفاقية:** سيتم تنفيذ وإتمام الأعمال بين 1 ابريل 2014 والتاريخ الأقصى من التواريخ التالية:

- 147 يوم بعد إعطاء مراسم ل أركو تعليمات المباشرة بأعمال البنية التحتية لليغولاند.
- 175 يوم بعد إعطاء مراسم ل أركو تعليمات المباشرة بأعمال البنية التحتية ل بوليوود.
- 152 يوم بعد إعطاء مراسم ل أركو تعليمات المباشرة بإعمال البنية التحتية لهوتيل وان، و
- 151 يوم بعد إعطاء مراسم ل Arco تعليمات المباشرة بأعمال البنية التحتية لريفررووك.

**عنوان الإتفاقية:** إتفاقية بناء بمبلغ مقطوع (132/11KM منتزه نوعي substation).

**تاريخ الإتفاقية:** 9 ديسمبر 2013

**فيما بين:** مراسم ديفلوبمنت ذ.م.م ("مراس") ووكالة الامارات للتجارة

**موضوع الإتفاقية:** هذه الإتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تقوم وكالة الامارات للتجارة بتصميم، بناء وإتمام محطة كهربائية ل دبي بارك  
**مدة الإتفاقية:** يتم تنفيذ وإتمام الأعمال خلال 20 شهر من 2 أكتوبر 2013 (أي 2 يونيو 2015).

**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت مراسم نيتها بتجديد الإتفاقية لمصلحة دبي باركس اند ريزورتس بموافقة وكالة الامارات للتجارة المسبقة.

#### موشنجيت

**عنوان الإتفاقية:** إتفاقية خدمات إستشارية (لصالح ليد ديزاين كونسالنتسي سيرفسز باكاج -  
مرحلة 2)

**تاريخ الإتفاقية:** 26 يونيو 2014

**فيما بين:** مراسم ديفليبمنتس ذ.م.م ("مراس") و جنسلر و مشاركوه انترناشنل ليمتد ("جنسلر")  
**موضوع الأتفاقية:** بموجب هذه الإتفاقية تكون "جنسلر" مسؤولة عن إنتاج التصميم المفصل، مستندات إستدراج العروض والبناء العائدة ل دريم وركس ، ستوديو سنترال ، Sony Restaurant ، Sony Retail Facility ، Back of House Buildings و مباني موشنجيت المتبقية.

**مدة الإتفاقية:** تقدم الخدمات بموجب الإتفاقية لمدة 13 شهر من 15 شباط (فبراير) 2014 (أي حتى 15 مارس 2015).

**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت "مراس" نيتها بتجديد الإتفاقية لمصلحة "موشنجيت ذ.م.م" بموافقة "جنسلر" مسبقاً.

#### موشنجيت

**عنوان الإتفاقية:** اتفاقية إنشاء بتسعير إجمالي (مقاول عام - ل"دريم وركس بوكس")

**تاريخ الإتفاقية:** 26 أكتوبر 2014.

**فيما بين:** موشنجيت ذ.م.م ("موشنجيت") و ليينغ روكر ميدل ايست هولدنجز ("ليينغ")

**موضوع الإتفاقية:** هذه الإتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تقوم "لينغ" ببناء وتجربة بدء وإتمام الـ "دريم وركس بوكس" بما فيها البنية التحتية، البنية الفوقية، البنية الكبرى، الواجهة، والأعمال الميكانيكية والكهربية وتركيب الألعاب وأعمال التركيب.

**المدة:** تنفذ الأعمال وتنتهي في الفترة ما بين 31 أغسطس 2014 و 2 مايو 2014 وفقاً لجدول التنفيذ.

**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** لا ينطبق

## ليغولاند

**عنوان الإتفاقية:** إتفاقية مركبات (كانتلبر، و لوست كنجدوم، و تي كويس، و اتلاننتس رايدس)

**تاريخ الإتفاقية:** 17 ديسمبر 2013

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م بصفتها وكالة مراس هوسبتالتي اند رينتل ("مراس") و ("Mack") Mack Rides GmbH & Co.KG

**موضوع الإتفاقية:** تضع هذه الإتفاقية الأسس التي بناء عليها تقوم Mack بهندسة وتصنيع وشحن والإشراف على إنشاء مركبات كانتلبر، و لوست كنجدوم، و تي كويس، و اتلاننتس رايدس تقوم "مراس" بتزويد اليد العاملة، المعدات والمواد لتركيب المركبات تحت إشراف "Mack".

**برنامج التسليم:** برنامج التسليم المزمع يستمر من تاريخ تنفيذ الإتفاقية حتى تاريخ القبول النهائي (المصادقة) من قبل الطرف الثالث المدقق بملائمة المركبات بشكل تام مع المتطلبات التنظيمية. التاريخ الأقصى للقبول النهائي متوقع حصوله بتاريخ 2 يوليو 2015.

**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت مراس نيتها بتجديد الإتفاقية لمصلحة "دبي ثيم باركس" بموافقة Mack مسبقاً.

**عنوان الإتفاقية:** إتفاقية خدمات إستشارية (لخدمات إدارة البرنامج).

**تاريخ الإتفاقية:** 12 أبريل 2013.

**فيما بين:** مراس ديفلومنتس ذ.م.م. ("مراس") و سامسونج سي أن تي كورپوريش ("سامسونج")

**موضوع الإتفاقية:** هذه الإتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تتصرف سامسونج بالنيابة وتساعد مراس في إدارة النشاطات التي يقوم بها متعاقد مراس لتأمين تقدم البنية التحتية ومشاريع موشنجيت ، وبوليوود ، وليغولاند ، وهوتيل و ريفر ووك في دبي بارك وفقاً للجدول الزمني المتوافق عليه.

**مدة الإتفاقية:** يتم تقديم الخدمات من 12 أبريل 2013 لمدة 33 شهراً (أي 12 يناير 2016)

**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت مراس نيتها بتجديد الاتفاقية لمصاحبة "دبي باركس اند ريزورتس" بموافقة "سامسونج" مسبقاً.

## بوليوود باركس

**عنوان الإتفاقية:** إتفاقية مركبات فور دي ثياتر رأييه وان

**تاريخ الإتفاقية:** 20 فبراير 2014

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهية ذ.م.م بصفتها وكالة مراس Hospitality & Retail LLC ("مراس") و سيموروكس ليمتد ("سيموروكس")  
**موضوع الإتفاقية:** هذه الإتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تقوم "سيموروكس" بتصميم، تصنيع وشحن وتركيب أر أيه وان مالتى سينسور ثياتر أتراكشن رايد.  
**برنامج التسليم:** برنامج التسليم المزمع يمتد من تاريخ توقيع الإتفاقية حتى تاريخ القبول النهائي (المصادقة) من قبل طرف ثالث مدقق بملائمة المركبات المعدة بشكل كامل مع المتطلبات التنظيمية والمتوقع حصوله في 15 أغسطس 2015.  
**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت مراس نيتها بتجديد الإتفاقية لـ "بوليوود باركس ذ.م.م." بموافقة "سيموروكس" المسبقة.

#### موشنجيت

**عنوان الإتفاقية:** صيغة مصغرة لإتفاقية الخدمات الإستشارية (لكل من "دبي باركس" و "سي تي ووك تيم بارك")  
**تاريخ الإتفاقية:** 20 أغسطس 2014.  
**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهية بصفتها وكالة مراس هوسباتيلتي اند ريتيل ("مراس") و هيل انترناشنل ميدل ايست ليمتد ("هيل")  
**موضوع الإتفاقية:** هذه الإتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تقوم "هيل" بتقديم عروض مركبات وخدمات إستشارية في إدارة البناء (بالتنسيق مع سامسونج سي اند تي كوربوراشن) على مكونات العرض والركوب في دبي بارك بما فيها موشنجيت ، بوليوود ، ليغولاند ، هب نيو ريتيل اند درايفينج اكسبريس و هوتيل وان كما تقدم هيل خدمات للمنتزه النوعي "سي تي ووك".  
**مدة الإتفاقية:** تقدم الخدمات لمدة 30 شهراً من 31 أغسطس 2014 (أي 28 فبراير 2017)  
**الأطراف المتعاقدة مستقبلاً:** أكدت مراس نيتها بتجديد الإتفاقية لمصلحة "دبي باركس اند ريزورتس ذ.م.م." بموافقة "هيل" المسبقة.

#### موشنجيت

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية مركبات (لصالح مدغشقر ماد بيرسويت و سمفريس اكسبريس رايدز)  
**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهية بصفتها وكالة مراس هوسباتيلتي اند ريتيل ("مراس") و جيرستلور أميوزمنت رايدز جي ام بي اتش ("جيرستلور")  
**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية تضع الأسس التي بناء عليها تقوم شركة جيرستلور بتصميم وتصنيع وشحن وتركيب مركبات مدغشقر ماد بيرسويت و سمفريس اكسبريس رايدز في موشنجيت.  
**برنامج التسليم:** يمتد برنامج التسليم المزمع من تاريخ توقيع الاتفاقية حتى تاريخ القبول النهائي (المصادقة) من قبل طرف ثالث مدقق ملائمة المركبات بشكل كامل مع المتطلبات التنظيمية. ويكون التاريخ الأقصى لحصول القبول النهائي متوقفاً في 15 ابريل 2016.

**الفرقاء المستقبلية:** أكدت مراس نيتها بتجديد الاتفاقية لصالح موشنجيت ذ.م.م شرط موافقة جيرستلور المسبقة.

#### ليغولاند

**عنوان الاتفاقية:** اتفاقية خدمات استشارية (لصالح ليد للخدمات الاستشارية)

تاريخ الاتفاقية: 18 ديسمبر 2013

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهيه بصفتها وكالة مراس هوسباتيلتي اند ريتيل ("مراس") و فوريس لميتيد ("فوريس").

**موضوع الاتفاقية:** تضع الاتفاقية الأسس التي بناء عليها تكون فوريس مسؤولة عن انتاج مستندات التصميم والمناقصات والبناء المفصلة وخدمات الاشراف الادارية والمتعلقة بالبناء اللاحقة للاتفاقية مشروع ليغولاند باركس

**مدة الاتفاقية:** تقدم الخدمات في تاريخ 11 سبتمبر 2013 لفترة غير محددة، مع العلم ان تاريخ الانتهاء المزمع للاشراف على الموقع في برنامج المشروع هو أكتوبر 2015

**الفرقاء المستقبلين:** أكدت مراس نيتها بتجديد الاتفاقية لصالح دبي ثيم بارك ذ.م.م بشرط موافقة فوريس المسبقة.

#### ليغولاند

**عنوان الاتفاقية:** إخطار ببدء الأعمال (لصالح ليغو سيتي، كريبت، كنجدوم اند باك اوف هاوس)

تاريخ الاتفاقية: 1 يوليو 2014

**فيما بين:** مراس للواجهة الترفيهيه بصفتها وكالة مراس هوسباتيلتي اند ريتيل ("مراس") و المشروع المشترك بين بالحصا سكس كونستركت، أوراسكوم كونستركن اندستريز ("بالحصا")

**موضوع الاتفاقية:** هذه الاتفاقية (أي اخطار بدء الأعمال) تضع الاسس التي بناء عليها تقوم بالحصا ببناء واتمام ليغو سيتي، كريبت، كنجدوم اند باك اوف هاوس.

**مدة الاتفاقية:** تنفذ الاعمال وتستكمل فيما بينت 1 يوليو 2014 و 31 ديسمبر 2015. هذا مع العلم انه فور امكانية ذلك عمليا، يقوم الفرقاء في ابرام صيغة مطولة لاتفاقية موضوع هذه الأعمال على أن تحل مكان الاخطار ببدء الأعمال.

**الفرقاء المستقبلين:** أكدت مراس نيتها بتجديد الاتفاقية لصالح دبي ثيم بارك ذ.م.م بشرط موافقة بالحصا المسبقة.

## 9. التعهدات والإقرارات فيما يتعلق بنشرة الإكتتاب هذه

### الإقرار الصادر من لجنة المؤسسين.

نقر نحن أعضاء لجنة التأسيس لشركة دبي باركس اند ريزورتس ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس) ، وبصفتنا منفردين ومجتمعين بتحمل كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة البيانات والمعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب ، ونؤكد بعد بذل عناية الرجل الحريص أنه لا توجد أي وقائع أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلي جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة على القرار الاستثماري للمكتتبين.

ونلتزم بقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة ونتعهد بإخطار الهيئة بأي أحداث جوهرية أو تغيير يؤثر على الوضع المالي للشركة منذ تاريخ التقدم بطلب طرح الأسهم للاكتتاب العام إلي الهيئة وحتى تاريخ غلق باب الاكتتاب ، ونؤكد على أننا قد بذلنا العناية الكافية في عقد الاتفاقيات التي تحدد واجبات ومسؤوليات الأطراف المشاركة في عملية الاكتتاب وفقاً لأفضل الشروط المتاحة بتاريخ التعاقد وتمشياً مع المتطلبات الصادرة من الهيئة.

ونتعهد بإبلاغ الهيئة فور وقوع أي تغيير أو تعديل في معلومات أو شروط الاكتتاب وكذا الحصول على موافقة الهيئة على الإعلانات والنشرات والحملات الترويجية التي قد ترغب الشركة في نشرها للترويج والتعريف بعملية الاكتتاب.

كما نتعهد بالدعوة لانعقاد الجمعية العامة التأسيسية فور انتهاء عملية الاكتتاب وإتمام عملية تسجيل وإدراج الأسهم المكتتب بها لدى الجهات المختصة وبما لا يتجاوز الفترة الزمنية المحددة من الهيئة.

الاسم	الصفة	التوقيع



MEMORANDUM OF ASSOCIATION  
OF  
Dubai Parks and Resorts  
PJSC

عقد التأسيس  
شركة  
دبي باركس أند ريزورتس  
ش.م.ع

On the day of 2014 the below Founders have agreed on the following:

اتفق المؤسسون أدناه في يوم من شهر نوفمبر 2014 على ما يلي:

المؤسسون	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1 مراس للوجهة الترفيهية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	3.755.165.659	%59.4
2 مراس القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	37.930.966	%0.6
المجموع			%60

Founders	Nationality	Nb Shares	Ownership Percentage
1. Meraas Leisure and Entertainment L.L.C.	UAE	3,755,165,659	59.4%
2. Meraas Holding L.L.C.	UAE	37,930,966	0.6%
TOTAL		3,793,096,625	60%

Article (1)

By virtue of the Memorandum of Association, notarized at the Notary Public in Dubai under number 115116/1/2012 on 11/07/2012, a limited liability company was incorporated under the name of DEO Real Estate L.L.C, and registered at the Department of Economic Development in Dubai and holding commercial license number 673692 issued by the Dubai Department of Economic Development (the "Company"). The name of the Company was changed to Dubai Parks Projects L.L.C. by virtue of the Agreement for the Transfer of Shares & Amednment to the MOA, notarized at the Notary Public in Dubai under number 20622/1/2014 on 30/01/2014. The name of the Company was further changed to Dubai Parks and Resorts LLC by virtue of an amendment to the memorandum of association of the Company notarized at the Notary Public in Dubai under number 164883/1/2014 on 25/08/2014

Whereas the Extraordinary General Assembly held on 29 September 2014 has approved such conversion of the company from a limited liability to a public joint stock company and offer of 40% of the

مادة (1)

بموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2012/1/115116 بتاريخ 11/07/2012، أسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم دي أي أو للعقارات (ش.ذ.م.م.) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وتحمل الرخصة التجارية رقم 673692 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في دبي ("الشركة"). وقد تم تعديل إسم الشركة في ما بعد بموجب اتفاقية تنازل عن حصص وملحق تعديل لعقد التأسيس المصدقة لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/01/30 بتاريخ 2014/1/20622 ليصبح دبي باركس بروجيكت (ش.ذ.م.م.) وقد تم إعادة تعديل إسم الشركة في ما بعد بموجب ملحق تعديل لعقد التأسيس والمصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/1/164883 بتاريخ 2014/08/25 ليصبح دبي باركس أند ريزورتس (ش.ذ.م.م.).

وحيث وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ 29 سبتمبر 2014 على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الي شركة مساهمة عامة وطرح 40% من رأس مال الشركة للإكتتاب العام وبعد موافقة الجهات الحكومية على التحول فقد تحرر هذا العقد طبقاً لأحكام القانون

Company's capital to the public and after the approval of the regulatory authorities on the conversion, this agreement has been drafted in accordance with the provisions of Federal Law No. 8 for the year 1984 regarding Commercial Companies and the laws amending it.

#### Article (2)

The name of the Company is Dubai Parks and Resorts PJSC (a public joint stock company).

#### Article (3)

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the UAE.

#### Article (4)

The fixed term of the Company shall be (99) ninety nine Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register. Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a resolution of the Extraordinary General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

#### Article (5)

The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State.

The principal objectives of the Company are as follows:

- Investment in Commercial Enterprises and Management;
- Real Estate Development; and
- Investment in Tourist Enterprises and Management.

In fulfillment of its objects above, the Company may, enter into commercial and financial transactions, execute and implement contracts and other obligations, draw, accept and negotiate negotiable instruments, open and operate bank accounts and borrow money for any period of time with or without security on any of all of the assets of the Company, issue guarantees, invest monies and deal with

الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له.

#### مادة (2)

اسم الشركة هو دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع (شركة مساهمة عامة).

#### مادة (3)

مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي. ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب وتوكيلات في داخل الدولة وخارجها.

#### مادة (4)

المدة المحددة لهذه الشركة هي (99) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار من الجمعية العمومية غير العادية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

#### مادة (5)

تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة.

الأغراض الرئيسية التي أسست من أجلها الشركة هي:

- الاستثمار في المشروعات التجارية وتأسيسها وإدارتها؛
- التطوير العقاري؛
- الاستثمار في المشروعات السياحية وتأسيسها وإدارتها.

وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها المحددة لها السابق ذكرها، أن تقوم بالعمليات التجارية والمالية وإنجاز والتوقيع على العقود والالتزامات الأخرى وسحب وقبول وحسم الأوراق التجارية القابلة للتداول وفتح وإدارة الحسابات البنكية واقتراض الأموال لأية فترة زمنية سواء مقابل ضمانات أو دون ضمانات على أي وجميع موجودات الشركة وإصدار الضمانات واستثمار الأموال والتعامل مع

such investments on its own account and generally to institute , participate in or promote commercial and mercantile enterprises and operations of all kinds in relation to or for the purpose of the business of the company, and to do all such other businesses as may be considered to be incidental to the above objects.

#### Article (6)

The capital of the Company has been fixed at AED 6,321,827,708 divided into 6,321,827,708 shares with a value of AED 1 for each share, of which 1,776,912,267 shares represent shares in kind and 4,544,912,441 shares represent shares in cash which are fully paid. All the shares are equal in respect of all rights.

#### Article (7)

The Company is exempt from Article 78 of the Law. Accordingly, the Founders have subscribed to 3,793,096,625 share, with a nominal value of AED 3,793,096,625, representing 60% of the capital comprising in-kind shares whose nominal value is AED 1,776,912,267 and representing 28.1% of the Company's capital and the remaining are cash shares whose nominal value is AED 2,016,184,358 and representing 31.89% of the capital. Founders have paid AED 2,016,184,358 as cash share value as well as the issuing costs against all subscribed shares either in-kind or cash shares as AED 0.01/share). The in-kind and cash shares have been allotted among Founders as follows:-

هذه الإستثمارات لحسابها الخاص وعلى وجه العموم إقامة أو الإسهام في أو تطوير الأعمال أو العمليات التجارية من جميع الأشكال المتعلقة بأغراض الشركة أو التي تخدم أغراضها وكذلك القيام بجميع الاعمال التي تكون مرتبطة مع الأغراض المذكورة أعلاه

#### مادة (6)

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 6.321.827.708 درهم موزع على 6.321.827.708 سهم ، قيمة كل سهم 1 درهم ، منها 1.776.912.267 سهم تقابل حصص عينية و 4.544.915.441 سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

#### مادة (7)

الشركة مستثناة من نص المادة 78 من القانون. ولذلك، اكتتب المؤسسون في الشركة في 3.793.096.625 سهم بقيمة اسمية 3.793.096.625 درهم تمثل نسبة 60% من رأسمال الشركة، منها حصص عينية تبلغ قيمتها الاسمية 1.776.912.267 درهم إماراتي تمثل نسبة 28.1% من رأسمال الشركة. و الباقي حصص نقدية تبلغ قيمتها الاسمية 2.016.184.358 درهم إماراتي تمثل نسبة 31.89% من رأسمال الشركة، وقد دفع المؤسسون جميعهم مبلغ 2.016.184.358 درهم تمثل قيمة الحصص النقدية بالإضافة إلى مصاريف الإصدار عن جميع الأسهم المكتتب بها سواء للحصص العينية أو الحصص النقدية بواقع 0.01 درهم عن السهم الواحد. وقد تم توزيع الأسهم العينية و النقدية بين المؤسسين كما يلي :-

المؤسسون	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	الإمارات العربية المتحدة	3.755.165.659	59.4%
2	الإمارات العربية المتحدة	37.930.966	0.6%
المجموع			60%

Founders	Nationality	Nb Shares	Ownership Percentage
----------	-------------	-----------	----------------------

1. Meraas Leisure and Entertainment L.L.C.	UAE	3,755,165,659	59.4%
2. Meraas Holding L.L.C.	UAE	37,930,966	0.6%
<b>TOTAL</b>		<b>3,793,096,625</b>	<b>60%</b>

#### Article (8)

The Company is exempt from Articles 70 and 71 of the Law. Accordingly, the founders, Meraas Leisure and Entertainment and Meraas Holding (the "Founders"), undertake to complete all of the required procedures for the completion of the Company's incorporation. For said purpose, the Founders appointed a committee of the following individuals ("Founders' Committee"):

- 1- H.E. Abdulla Al Habbai—*Chairman; and*
- 2- Mr. Abdul Wahab Al-Halabi.

to apply for a license to establish the company, carry out the legal procedures, complete the required documents, and effect amendments as deemed necessary by the competent authorities, whether to this MOA or the Company's attached AOA; and any of them shall have the right to delegate all or part of his authorities to a third party.

#### Article (9)

This Memorandum of Association has been drafted in both Arabic language and English language. In the event of any discrepancy between the Arabic text and the English text, then the Arabic text shall prevail in all aspects.

#### Article (10)

This Memorandum has been executed in 10 originals, and one copy for each of the Founders, and the remaining copies retained for presentation to the competent authorities on application for the licenses required for incorporation. An original shall be kept at the head office of the Company.

1. Name of Founder:

Signature:

---

2. Name of Founder:

#### مادة (8)

الشركة مستثناة من نص المواد 70 و 71 من القانون. ولذلك، تعهد المؤسسون مراس للوجهة الترفيهية ومراس القابضة ("المؤسسون") بالقيام بجميع الإجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض وكلوا عنهم لجنة من الأشخاص التالية أسماؤهم (لجنة المؤسسين) :-

- 1- سعادة/ عبد الله الحباي - رئيس
- 2- السيد :- عبد الوهاب الحلبي - عضو

وذلك للتقدم بطلب للترخيص بتأسيس الشركة واتخاذ الإجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وإدخال التعديلات التي تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق به ولأي منهم في ذلك تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.

#### مادة (9)

حُرِّر عقد التأسيس باللغة العربية والإنجليزية وفي حالة وجود أي تعارض بين نص اللغة العربية والنص الإنجليزي فإنه يجري العمل بالنص المكتوب باللغة العربية في جميع الحالات.

#### مادة (10)

حُرِّر هذا العقد من 10 نسخ أصلية حيث أعطيت نسخة واحدة لكل مؤسس من المؤسسين بينما جرى الاحتفاظ بالنسخ المتبقية لغايات التوثيق ولتقديمها للجهات المعنية عند طلب التراخيص اللازمة لتأسيس الشركة. وتحفظ نسخة أصلية في المقر الرئيسي للشركة.

1. اسم المؤسس:

التوقيع:

---

2. اسم المؤسس:

Signature:

---

التوقيع:

---

ARTICLES OF ASSOCIATION  
OF  
DUBAI PARKS AND RESORTS  
PJSC

النظام الأساسي  
لشركة  
دبي باركس أند ريزورتس  
ش.م.ع

Introduction

مقدمة

By virtue of the Memorandum of Association, notarized at the Notary Public in Dubai under number 115116/1/2012 on 11/07/2012, a limited liability company was incorporated under the name of DEO Real Estate L.L.C, and registered at the Department of Economic Development in Dubai and holding commercial license number 673692 issued by the Dubai Department of Economic Development. The name of the Company was changed to Dubai Parks Projects L.L.C. by virtue of the Agreement for the Transfer of Shares & Amednment to the MOA, notarized at the Notary Public in Dubai under number 20622/1/2014 on 30/01/2014. The name of the Company was further changed to Dubai Parks and Resorts LLC by virtue of an amendment to the memorandum of association of the Company notarized at the Notary Public in Dubai under number 164883/1/2014 on 25/08/2014.

بموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2012/1/115116 بتاريخ 2012/07/11، أسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم دي أي أو للعقارات (ش.ذ.م.ع) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وتحمل الرخصة التجارية رقم 673692 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وقد تم تعديل اسم الشركة في ما بعد بموجب اتفاقية تنازل عن حصص وملحق تعديل لعقد التأسيس المصدقة لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/1/20622 بتاريخ 2014/01/30 ليصبح دبي باركس بروجيكت (ش.ذ.م.ع) وقد تم إعادة تعديل اسم الشركة في ما بعد بموجب ملحق تعديل لعقد التأسيس والمصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2014/1/164883 بتاريخ 2014/08/25 ليصبح دبي باركس أند ريزورتس (ش.ذ.م.ع).

Whereas the partners in Dubai Parks and Resorts L.L.C. referred to hereunder wish to convert the form of the aforementioned company from a limited liability company to a public joint stock company by offering assets and rights in Dubai Parks and Resorts L.L.C as well as a cash contribution. and the Extraordinary General Assembly held on 29 September 2014 has approved such conversion of the company from a limited liability to a public joint stock company and offer of 40% per cent. of the Company's capital to the public.

وحيث ان الشركاء في شركة دبي باركس أند ريزورتس (ش.ذ.م.ع) الوارد ذكرهم أدناه يرغبون في تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، وذلك بتقديم أصول وحقوق بشركة دبي باركس أند ريزورتس (ش.ذ.م.ع) وكذلك حصة نقدية، فقد وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ 29 سبتمبر 2014 على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة وطرح 40% من رأس مال الشركة للإكتتاب العام.

Therefore it has been agreed that the following shall be the Articles of Association of the Company:

وعليه، فقد تم الاتفاق على النظام الأساسي التالي للشركة:

PART ONE

الباب الأول  
في تأسيس الشركة

## **ESTABLISHING THE COMPANY**

The following terms and expressions, when mentioned in the provisions of these Articles, shall have the following meanings:

**State:** means United Arab Emirates.

**Law:** means Federal Law No. 8 of 1984 concerning Commercial Companies and its amendments.

**Minister:** means the Minister of Economy.

**Authority:** means the Securities and Commodities Authority.

**Competent Authority:** means the local department of economic development concerned with issuing the license for carrying out the activities of the Company in the Emirate of Dubai.

**Company:** means Dubai Parks and Resorts PJSC.

**Dirham:** means the official currency in the State.

**Market:** means the securities market licensed in the State by the Authority in which the shares of the Company are listed.

**Board of Directors:** means the board of directors of the Company.

**Manager of the Company:** means the general manager, the executive manager, the chief executive officer or the managing director of the Company appointed by the Board of Directors.

**Board Director(s):** means the person elected to perform the function of member of the Board of Directors of the Company.

**Management:** means the executive management of the Company including the Manager of the Company any other persons authorized by the Board Directors and their deputies to manage the Company.

**Corporate Governance:** means the set of principles, standards and procedures providing for institutional compliance in managing the Company in accordance with applicable laws

يقصد بالألفاظ والمعاني أدناه، عند ورودها في النظام الأساسي، المعاني المرادف لكل منها:

**الدولة:** دولة الإمارات العربية المتحدة.

**القانون:** القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته.

**الوزير:** وزير الاقتصاد.

**الهيئة:** هيئة الأوراق المالية والسلع

**السلطة المختصة:** دائرة التنمية الاقتصادية المحلية المختصة بإصدار ترخيص مزاولة النشاط بإمارة دبي.

**الشركة:** دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع.

**درهم:** العملة الرسمية للدولة.

**السوق:** سوق الأوراق المالية المرخص في الدولة من قبل الهيئة والتي سوف يتم ادراج أسهم الشركة به.

**مجلس الإدارة:** مجلس إدارة الشركة.

**مدير الشركة:** المدير العام او المدير التنفيذي أو الرئيس التنفيذي للشركة أو العضو المنتدب المعينين من قبل مجلس الادارة.

**عضو (أعضاء) مجلس الإدارة:** الشخص الذي يتم انتخابه لشغل عضوية مجلس إدارة الشركة.

**الإدارة:** الإدارة التنفيذية للشركة وتشمل المدير العام / أو أشخاص أخرى مخولين من قبل أعضاء مجلس الإدارة ونوابهم بإدارة الشركة.

**حوكمة الشركات:** مجموعة الضوابط والمعايير والإجراءات التي تحقق الانضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات المطبقة وذلك من

and regulations through specifying the responsibilities and duties of the Board Directors and the Management of the Company while taking into consideration the protection of the rights of shareholders and stakeholders.

**Listing Rules:** mean the rules and requirements of listing under the Law, the regulations and resolutions issued in accordance thereof, including the internal regulations of the Market.

**Disclosure Rules:** mean the rules and requirements of disclosure under the Law, the regulations and resolutions issued in accordance thereof.

**Cumulative Voting:** means each shareholder has a number of votes equal to the number of shares held by such shareholder. Such votes can be provided to a single nominated director or distributed among more than one nominated director provided that the numbers of votes to be given to such group of nominated directors is not more than the number of the votes held by such shareholder in any case whatsoever.

#### Article (1)

The name of the Company is Dubai Parks and Resorts PJSC (a public joint stock company).

#### Article (2)

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the UAE.

#### Article (3)

The fixed term of the Company shall be (99) ninety nine Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register.

Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a resolution of the Extraordinary General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

#### Article (4)

The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State.

The principal objectives of the Company are as follows:

خلال تحديد مسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة مع الأخذ في الاعتبار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح.

**قواعد الإدراج:** قواعد ومتطلبات الإدراج الواردة في القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه، واللوائح الداخلية الخاصة بالسوق.

**قواعد الإفصاح:** قواعد ومتطلبات الإفصاح الواردة في القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه.

**التصويت التراكمي:** أن يكون لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها، بحيث يقوم بالتصويت بها لمرشح واحد لعضوية مجلس الإدارة أو توزيعها بين من يختارهم من المرشحين على أن لا يتجاوز عدد الأصوات التي يمنحها للمرشحين الذين اختارهم عدد الأصوات التي بحوزته بأي حال من الأحوال.

#### المادة (1)

اسم هذه الشركة هو دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع (شركة مساهمة عامة).

#### المادة (2)

مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي. ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب وتوكيلات في داخل الدولة وخارجها.

#### المادة (3)

المدة المحددة لهذه الشركة هي (99) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار من الجمعية العمومية غير العادية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

#### المادة (4)

تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة.

الأغراض الرئيسية التي أسست من أجلها الشركة هي:



- Investment in Commercial Enterprises and Management;
- Real Estate Development; and
- Investment in Tourist Enterprises and Management.

In fulfillment of its objects above, the Company may, enter into commercial and financial transactions, execute and implement contracts and other obligations, draw, accept and negotiate negotiable instruments, open and operate bank accounts and borrow money for any period of time with or without security on any of all of the assets of the Company, issue guarantees, invest monies and deal with such investments on its own account and generally to institute, participate in or promote commercial and mercantile enterprises and operations of all kinds in relation to or for the purpose of the business of the company, and to do all such other Businesses as may be considered to be incidental to the above objects.

#### Article (5)

The Company is exempt from Articles 70 and 71 of the Law. Accordingly, the founders, Meraas Leisure and Entertainment and Meraas Holding (the "Founders"), undertake to complete all of the required procedures for the completion of the Company's incorporation. For said purpose, the Founders appointed a committee of the following individuals ("Founders' Committee"):

- 1- H.E. Abdulla Al Habbai—*Chairman; and*
- 2- Mr. Abdul Wahab Al-Halabi.

to apply for a license to establish the company, carry out the legal procedures, complete the required documents, and effect amendments as deemed necessary by the competent authorities, whether to this MOA or the Company's attached AOA; and any of them shall have the right to delegate all or part of his authorities to a third party.

#### PART TWO

#### THE CAPITAL OF THE COMPANY

#### Article (6)

The capital of the Company has been fixed at AED 6,321,827,708 divided into 6,321,827,708 shares with a value of AED 1 for each share, of which 1,776,912,267 shares represent shares in kind and 4,544,912,441 shares represent

- الاستثمار في المشروعات التجارية وتأسيسها وإدارتها؛
- التطوير العقاري؛
- الاستثمار في المشروعات السياحية وتأسيسها وإدارتها.

وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها المحددة لها السابق ذكرها، أن تقوم بالعمليات التجارية والمالية وإنجاز والتوقيع على العقود والإلتزامات الأخرى وسحب وقبول وحسم الأوراق التجارية القابلة للتداول وفتح وإدارة الحسابات البنكية واقتراض الأموال لأية فترة زمنية سواء مقابل ضمانات أو دون ضمانات على أي وجميع موجودات الشركة وإصدار الضمانات واستثمار الأموال والتعامل مع هذه الإستثمارات لحسابها الخاص وعلى وجه العموم إقامة أو الإسهام في أو تطوير الأعمال أو العمليات التجارية من جميع الأشكال المتعلقة بأغراض الشركة أو التي تخدم أغراضها وكذلك القيام بجميع الاعمال التي تكون مرتبطة مع الأغراض المذكورة

#### المادة (5)

الشركة مستثناة من نص المواد 70 و 71 من القانون. ولذلك، تعهد المؤسسون مراس للوجهة الترفيهية ومراس القابضة ("المؤسسون") بالقيام بجميع الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض وكلوا عنهم لجنة من الأشخاص التالية أسماؤهم ( لجنة المؤسسين ) :-

1- سعادة/ عبد الله الحباي - رئيس

2- السيد : - عبد الوهاب الحلبي - عضو

وذلك للتقدم بطلب للترخيص بتأسيس الشركة واتخاذ الإجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وإدخال التعديلات التي تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق به وفي القيام ولأي منهم في ذلك تفويض الغير في كل أو بعض صلاحياته.

#### الباب الثاني

#### في رأسمال الشركة

#### المادة (6)

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 6.321.827.708 درهم موزع على 6.321.827.708 سهم ، قيمة كل سهم 1 درهم ، منها 1.776.912.267 سهم تقابل حصص

shares in cash which are fully paid. All the shares are equal in respect of all rights.

عينية و 4.544.915.441 سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

#### Article (7)

The Company is exempt from Article 78 of the Law. Accordingly, the Founders have subscribed to 3,793,096,625 share, with a nominal value of AED 3,793,096,625, representing 60% of the capital comprising in-kind shares whose nominal value is AED 1,776,912,267 and representing 28.1% of the Company's capital and the remaining are cash shares whose nominal value is AED 2,016,184,358 and representing 31.89% of the capital. Founders have paid AED 2,016,184,358 as cash share value as well as the issuing costs against all subscribed shares either in-kind or cash shares as AED 0.01/share). The in-kind and cash shares have been allotted among Founders as follows:-

#### مادة (7)

الشركة مستثناء من نص المادة 78 من القانون. ولذلك، اكتتب المؤسسون في الشركة في 3.793.096.625 سهم بقيمة اسمية 3.793.096.625 درهم تمثل نسبة 60 % من رأسمال الشركة، منها حصص عينية تبلغ قيمتها الاسمية 1.776.912.267 درهم إماراتي تمثل نسبة 28.1 % من رأسمال الشركة. و الباقي حصص نقدية تبلغ قيمتها الاسمية 2.016.184.358 درهم إماراتي تمثل نسبة 31.89 % من رأسمال الشركة، وقد دفع المؤسسون جميعهم مبلغ 2.016.184.358 درهم تمثل قيمة الحصة النقدية بالإضافة إلى مصاريف الإصدار عن جميع الأسهم المكتتب بها سواء للحصص العينية أو الحصص النقدية بواقع 0.01 درهم عن السهم الواحد. وقد تم توزيع الأسهم العينية و النقدية بين المؤسسين كما يلي :-

المؤسسون	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1 مراس للوجهة الترفيهية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	3.755.165.659	59.4%
2 مراس القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	37.930.966	0.6%
<b>المجموع</b>		<b>3.793.096.625</b>	<b>60%</b>
<b>Founders</b>	<b>Nationality</b>	<b>Nb Shares</b>	<b>Ownership Percentage</b>
1. Meraas Leisure and Entertainment L.L.C.	UAE	3,755,165,659	59.4%
2. Meraas Holding L.L.C.	UAE	37,930,966	0.6%
<b>TOTAL</b>		<b>3,793,096,625</b>	<b>60%</b>

#### Article (8)

All the shares in the Company are nominal. The percentage of GCC Nationals participating at any time during the existence of the Company should not be less than 51% of the share capital.

#### المادة (8)

جميع أسهم الشركة إسمية ويجب ألا تقل نسبة مشاركة مواطني دول مجلس التعاون الخليجي في أي وقت طوال مدة بقاء الشركة عن 51% من رأس المال.

#### Article (9)

100% of the total nominal value of the shares shall be paid on subscription.

#### المادة (9)

تدفع 100% من كامل القيمة الاسمية للسهم عند الاكتتاب.

#### Article (10)

The shareholders shall only be liable for the Company's liabilities and losses in proportion to the number of shares held by each one of them. Such liabilities may only be increased pursuant to the unanimous approval of the shareholders.

#### Article (11)

Ownership of any share in the Company shall be deemed an acceptance by the shareholder to be bound by these Articles and the resolutions of the Company's General Assemblies. A shareholder may not request a refund for amounts paid to the Company in consideration of his/her shareholding.

#### Article (12)

The shares are not divisible (i.e. shares may not be divided among more than one person).

#### Article (13)

Each share shall entitle its holder to a proportion equal to that of other shareholders without distinction (i) in the ownership of the assets of the Company upon dissolution, (ii) in the profits as stated hereinafter, (iii) in attending the General Assembly meetings and (iv) in voting on the resolutions thereof.

#### Article (14)

- a. Following the issuance of the Ministerial resolution announcing the establishment of the Company as a joint stock company, the Company shall within 15 working days list its shares on any licensed stock market in the UAE. The Board of Directors may also elect to list the shares on other stock markets outside the UAE. The Company shall comply with their respective governing rules and regulations, including the laws, rules and regulations that relate to issuance and registration of the Company's shares or their transfer, trading or encumbering the shares even before amending the provisions of these Articles of Association should they conflict with those market laws, rules and regulations.
- b. The Company's shares may be sold, transferred, pledged, or otherwise disposed of in accordance with the

#### المادة (10)

لا يلتزم المساهمون بأية التزامات أو خسائر على الشركة إلا في حدود ما يملكون من أسهم ولا يجوز زيادة التزامات المساهمين إلا بموافقتهم الجماعية.

#### المادة (11)

يترتب على ملكية السهم قبول المساهم نظام الشركة الأساسي وقرارات جمعياتها العمومية. ولا يجوز للمساهم أن يطلب استرداد ما دفعه للشركة كحصة في رأس المال.

#### المادة (12)

يكون السهم غير قابل للتجزئة (بمعنى انه لا يجوز تجزئة السهم على أكثر من شخص).

#### المادة (13)

كل سهم يخول مالكة الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز (أ) في ملكية موجودات الشركة عند تصفيتها و (ب) في الأرباح المبينة فيما بعد و (ج) في حضور جلسات الجمعيات العمومية و (د) في التصويت على قراراتها.

#### المادة (14)

أ. تقوم الشركة خلال (15) يوم عمل من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيسها كشركة مساهمة عامة بإدراج أسهمها في أحد أسواق الأوراق المالية المرخصة في الدولة ، كما يجوز لمجلس الإدارة إدراجها في الأسواق المالية الأخرى خارج الدولة ، وفي حالة إدراج أسهم الشركة في الأسواق المالية في الدولة أو في الخارج فعلى الشركة أن تتبع القوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها في تلك الأسواق ، بما في ذلك قوانين وأنظمة ولوائح إصدار وتسجيل أسهم الشركة وتداولها ونقل ملكيتها وترتيب حقوق عليها وذلك دون الحاجة إلى تعديل الأحكام الواردة في هذا النظام الأساسي في حالة تعارضها مع هذه القوانين أو الأنظمة أو اللوائح .

ب. يجوز بيع أسهم الشركة أو التنازل عنها أو رهنها أو التصرف أو التعامل فيها على أي وجه بمقتضى

provisions of these Articles and all the regulations for selling, purchasing, clearing, settling and recording regulations applicable in such market.

- c. In the event of a death of a shareholder, his/her heirs shall be the only persons to be approved by the Company as having rights or interests in the shares of the deceased shareholder. Such heir shall be entitled to dividends and other privileges which the deceased shareholder had. Such person, after being registered in the Company in accordance with these Articles, shall have the same rights in his/her capacity as a shareholder in the Company as the deceased shareholder had in relation to such shares. The estate of the deceased shareholder shall not be exempted from any obligation regarding any share held by him/her at the time of death.
- d. Any person who becomes entitled to rights to shares in the Company as a result of the death or bankruptcy of any shareholder, or pursuant to an attachment order issued by any competent court of law, should within thirty days:

- produce evidence of such right to the Board of Directors; and
- select either to be registered as a shareholder or to nominate another person to be registered as a shareholder of the relevant share.

#### Article (15)

Upon incorporation of the Company, it will have an electronic system for the registration of the shares and transfers thereof as applicable in the market where its shares are listed. The data electronically recorded therein are final and binding and cannot be challenged and transferred or altered except in accordance with the regulations and procedures followed in such market.

#### Article (16)

وطبقاً لأحكام هذا النظام الأساسي وكافة التشريعات المتعلقة ببيع وشراء وتسوية ونقل وتسجيل الأسهم في هذا السوق.

ج. في حالة وفاة أحد المساهمين، يكون وريثه هو الشخص الوحيد الذي توافق الشركة بأن له حقوق ملكية أو مصلحة في أسهم المتوفى ويكون له الحق في الأرباح والامتيازات الأخرى التي كان للمتوفى حق فيها. ويكون للوريث بعد تسجيله في الشركة وفقاً لأحكام هذا النظام ذات الحقوق كمساهم في الشركة التي كان يتمتع بها المتوفى فيما يخص هذه الأسهم. ولا تعفى تركة المساهم المتوفى من أي التزام فيما يختص بأي سهم كان يملكه وقت الوفاة.

د. يجب على أي شخص يصبح له الحق في أية أسهم في الشركة نتيجة لوفاة أو إفلاس أي مساهم أو بمقتضى أمر حجز صادر عن أية محكمة مختصة أن يقوم خلال ثلاثين يوماً:

- بتقديم البينة على هذا الحق إلى مجلس الإدارة، و
- أن يختار إما أن يتم تسجيله كمساهم أو أن يسمى شخصاً ليتم تسجيله كمساهم فيما يختص بذلك السهم.

#### المادة (15)

يكون لدى الشركة عند تأسيسها نظام إلكتروني لتسجيل الأسهم وفيد نقل ملكيتها وفقاً للنظام المعمول به في السوق المدرجة به أسهمها. وتعتبر البيانات الواردة في هذا النظام الإلكتروني نهائية وملزمة ولا يجوز الطعن فيها أو طلب نقلها أو تغييرها إلا وفقاً للنظم والإجراءات المتبعة في السوق المعني.

#### المادة (16)

A shareholder's heirs or creditors may not, for whatsoever reason, request the attachment of the Company's books or assets. They also may not request to divide those assets or sell them in one lot because the shares are not divisible, nor to interfere in any way whatsoever in the management of the Company. Those heirs and creditors must, when exercising their rights, rely on the Company's books, inventories, balance sheets and resolutions of the General Assembly.

#### Article (17)

The Company shall pay dividends on shares in compliance with the regulations and decisions issued by the Authority. Such holder shall have the sole right to the profits due on those shares whether these profits represent dividends or entitlements to part of the Company's assets in case of its liquidation.

#### Article (18)

Subject to the provisions of the Law, the share capital of the Company may be increased by issuing new shares of the same nominal value as the original shares or of the same nominal value plus a premium. The share capital of the Company may also be reduced after obtaining the approval of the Authority.

New shares may not be issued at less than the nominal value thereof. If such shares are issued at a premium, such premium shall be added to the legal reserves even if, by doing so, the legal reserves exceed half of the share capital.

Increase or a reduction of the share capital shall be resolved by a resolution of the Extra Ordinary General Assembly, pursuant to a recommendation of the Board of Directors in both cases, and after reviewing the auditors' report in case of a reduction. In the case of an increase, the resolution must state the amount of the increase, the value of the shares issued and the preemption rights (if any) of existing shareholders. In the case of a decrease in the share capital, the resolution must state the amount of decrease and the method of its implementation. By virtue of the Company's exemption from Articles 202, 204, 205 and 206 of the Law, new shares may be issued without applying the pre-emptive right provided that any associated increase in share capital is duly approved by a resolution of the Extra Ordinary General Assembly, pursuant to a recommendation of the Board of Directors and

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه، لأي سبب كان، أن يطلبوا وضع الأختام على دفاتر الشركة أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جملة لعدم إمكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الشركة. ويجب عليهم، لدى استعمال حقوقهم، التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات جمعياتها العمومية.

#### المادة (17)

تدفع الشركة حصص الأرباح المستحقة عن السهم وفقا للأنظمة و القرارات التي تضعها الهيئة في هذا الشأن. ويكون لحامل السهم وحده الحق في استلام المبالغ المستحقة عن ذلك السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة في حال تصفيتها.

#### المادة (18)

مع مراعاة أحكام القانون، يجوز زيادة رأسمال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الإسمية للأسهم الأصلية أو بإضافة علاوة إصدار إلى القيمة الإسمية. كما يجوز تخفيض رأس مال الشركة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة.

لا يجوز إصدار الأسهم الجديدة بأقل من قيمتها الإسمية، وإذا تم إصدارها بإضافة علاوة إصدار، أضيف الفرق إلى الاحتياطي القانوني، ولو جاوز الاحتياطي القانوني بذلك نصف رأسمال الشركة.

تكون زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه بقرار من الجمعية العمومية غير العادية بناء على اقتراح من مجلس الإدارة في الحالتين، وبعد مراجعة تقرير مدقق الحسابات في حالة التخفيض. في حالة الزيادة، يبين القرار مقدار الزيادة وسعر إصدار الأسهم الجديدة وحق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة (إن وجدت). ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا التخفيض وكيفية تنفيذه. وبموجب استثناء الشركة من أحكام المواد 202 و 204 و 205 و 206 من القانون ، يجوز إصدار أسهم جديدة بدون اعمال حق الاولوية على أن تكون أي زيادة في رأس المال معتمدة بموجب قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة وفق توصية من مجلس الإدارة وذلك في حالات محددة على سبيل الحصر تكون في مصلحة الشركة ومساهميها وهي :

1. دخول شريك استراتيجي كمساهم في الشركة

in limited cases that are in the interest of the Company and its shareholders, being;

1. The entry of a strategic investor as a shareholder in the Company provided that its activity is similar or complementary to the Company's activity and results in a real benefit to the Company.
2. The conversion of the company's cash debt due to the federal government, local governments, public bodies and institutions of the State, banks and finance institutions into shares in the capital of the Company.
3. The implementation of an employee incentive plan allowing them to own shares in the Company.

### **PART THREE** **LOAN DEBENTURES**

#### **Article (19)**

Subject to the provisions of the laws, the Extraordinary General Assembly of the Company shall be authorized, after obtaining prior approval of the Authority to resolve to issue bonds and loan securities of any nature and to determine the conditions of issue thereof, and the extent of their convertibility into shares. It is also entitled to issue a decision authorizing the Board of Directors to determine the date and conditions of such issuance as the Board of Directors deems fit, provided that the loan shall be reflected in the commercial register and the Authority and the competent entity shall be notified.

### **PART FOUR** **BOARD OF DIRECTORS**

#### **Article (20)**

The Company shall be managed by a Board of Directors consisting of six Board members to be elected by an Ordinary General Assembly via secret Cumulative Voting. The majority of the members of the board of directors, including the Chairman, shall be nationals of the United Arab Emirates.

Save for the aforementioned method of appointment, the Founders have appointed the following first Board of Directors for a period of 3 (three) years commencing as of the issuance of the Minister Resolution declaring the Company's incorporation:

**Name - Nationality - Passport/ID No. - Capacity**

- شريطة أن يكون نشاطه مماثلاً أو مكملاً لنشاط الشركة ويؤدي لمنفعة حقيقية لها.
2. تحويل ديون الشركة النقدية المستحقة للحكومة الاتحادية والحكومات المحلية والهيئات والمؤسسات العامة في الدولة و البنوك وشركات التمويل الى أسهم في رأس مالها.
  3. تطبيق برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها.

### **الباب الثالث** **في سندات القرض**

#### **المادة (19)**

مع مراعاة أحكام القانون، للجمعية العمومية غير العادية للشركة بعد موافقة الهيئة أن تقرر إصدار سندات قرض من أي نوع ، ويبين القرار قيمة السندات وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم ، ولها أن تصدر قراراً بتحويل مجلس الإدارة بتحديد موعد وشروط هذا الإصدار حسيماً يراه مجلس الإدارة مناسباً في هذا الصدد على أن يؤشر بالقرض في السجل التجاري وتخطر الهيئة والسلطة المختصة .

### **الباب الرابع** **في مجلس الإدارة**

#### **المادة (20)**

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من ستة أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية العادية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي ويجب في جميع الأحوال أن تكون أغلبية أعضاء المجلس بما فيهم الرئيس من مواطني الدولة.

واستثناءً من طريقة التعيين سالف الذكر، عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة (3) ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور قرار الوزير باعلان تأسيس الشركة، وهم:-

**الاسم - الجنسية - رقم جواز السفر/الهوية - الصفة**

- |   |   |
|---|---|
| 1. H.E. Abdulla Al Habbai— <i>Chairman, Non-executive Director - Emirati</i>          | 1. سعادة/ عبد الله الحباي – رئيس مجلس الإدارة - إماراتي           |
| 2. Mr. Raed Al Nuaimi— <i>Executive Director and Chief Executive Officer- Emirati</i> | 2. السيد/ راند النعيمي – عضو مجلس ادارة تنفيذي - إماراتي          |
| 3. Mr. Fahad Kazim— <i>Non-executive Director- Emirati</i>                            | 3. السيد/ فهد كاظم – عضو مجلس ادارة غير تنفيذي- إماراتي           |
| 4. Mr. Abdul Wahab Al-Halabi— <i>Non-executive Director- Emirati</i>                  | 4. السيد/ عبد الوهاب الحلبي – عضو مجلس ادارة غير تنفيذي - إماراتي |
| 5. Mr. Dennis C. Gilbert— <i>Independent Non-executive Director- American</i>         | 5. السيد/ دنيس سي جلبرت - عضو مجلس ادارة مستقل - أمريكي           |
| 6. Mr. Steven D. Shaiken— <i>Independent Non-executive Director - American</i>        | 6. السيد/ ستيفين دي شايكن - عضو مجلس ادارة مستقل - أمريكي         |

#### Article (21)

Board Members shall hold his/her function for a term of three years. At the end of such term, the Board of Directors shall be reconstituted. Board Directors whose term of office is completed may be re-elected.

The Board of Directors may appoint Board Directors to fill the positions that become vacant during the year provided that such appointment is presented to the Ordinary General Assembly in its first meeting to ratify such appointment or to appoint other Board Directors. If the positions becoming vacant during any one year reach or exceed one quarter of the number of the Board Directors, the Board of Directors must call for an Ordinary General Assembly to convene within maximum three months from the date of the last position becoming vacant in order to elect new Board Directors to fill the vacant positions. In all cases, the new Board Director shall complete the term of his predecessor and such Board Director may be re-elected once again.

#### Article (22)

- a. The Board of Directors shall elect, from amongst its members, a chairman and a vice-chairman. The chairman shall represent the Company before the courts and shall execute the resolutions adopted by the Board of Directors. The vice-chairman shall act on behalf of the chairman in his/her absence or if the latter is otherwise incapacitated.

#### المادة (21)

يتولى مجلس الإدارة مهامه لمدة ثلاث سنوات. وفي نهاية هذه المدة، يعاد تشكيل مجلس الإدارة. ويجوز إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت مدة عضويتهم.

لمجلس الإدارة أن يعين أعضاء مجلس الإدارة في المراكز التي تخلو في أثناء السنة على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العمومية العادية في أول اجتماع لها لإقرار تعيينهم أو تعيين غيرهم. وإذا بلغت المراكز الشاغرة في أثناء السنة ربع عدد أعضاء مجلس الإدارة أو أكثر، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية العادية للاجتماع خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ شغل آخر مركز لانتخاب من يملأ المراكز الشاغرة. وفي جميع الأحوال، يكمل عضو مجلس الإدارة الجديد مدة سلفه ويكون هذا العضو قابلاً للانتخاب مرة أخرى.

#### المادة (22)

- أ. ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس. يمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة أمام القضاء، وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها مجلس الإدارة. ويقوم نائب رئيس مجلس الإدارة مقام رئيس مجلس الإدارة عند غيابه أو قيام مانع لديه.

b. The Board of Directors may appoint one or more managing director(s) (including the Manager of the Company), whose powers and remunerations are to be determined by the Board of Directors. Furthermore, the Board of Directors may form from its members, one or more committees, giving it some of its powers or to delegate it to manage the business performance of the Company, and to execute the Board of Directors' resolutions.

#### Article (23)

The Board of Directors shall have all the powers to manage the Company and the authority to perform all deeds and acts on behalf of the Company to the extent permitted to the Company and to carry out all the functions required by its objects. Such powers and authorities shall not be restricted except as stipulated in the Law, the Memorandum of Association, these Articles or as resolved by the General Assembly.

The Board of Directors is hereby expressly authorised to enter into loan agreements having a period in excess of three (3) years, to sell the Company's real estate assets or its place of business, mortgage the said real estate and assets and to release the liability of debtors of the Company and to enter into conciliations and to agree arbitration.

The Board of Directors shall issue regulations relating to administrative and financial affairs, personnel affairs and their financial entitlements. The Board of Directors shall also issue regulations to organize its business, meetings and allocation of its authorities and responsibilities.

#### Article (24)

The chairman, vice-chairman, managing director or any other authorized Board Director acting within the limits granted to him by the Board of Directors may severally sign on behalf of the Company.

#### Article (25)

The Board of Directors shall hold its meetings at the head office of the Company, or at any other place, within the UAE, the Board Directors calling for the meeting shall agree upon.

#### Article (26)

ب. يحق لمجلس الإدارة أن يعين عضوا منتدبا أو أكثر للإدارة (ويشمل ذلك مدير الشركة)، و يُحدد مجلس الإدارة اختصاصاته ومكافآته كما يكون لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يمنحها بعض اختصاصاته أو يعهد إليها بمراقبة سير العمل بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس.

#### المادة (23)

لمجلس الإدارة كافة السلطات في إدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال والتصرفات نيابة عن الشركة حسبما هو مصرح للشركة القيام به وممارسة كافة الصلاحيات المطلوبة لتحقيق أغراضها. ولا يحد من هذه السلطات والصلاحيات إلا ما نص عليه القانون أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو ما ورد بقرار من الجمعية العمومية.

يخول المجلس بموجب هذا النظام صراحة إبرام عقود قرض تتجاوز لأجل ثلاث سنوات، وبيع أصول وعقارات الشركة ورهن تلك العقارات والأصول وإبراء ذمة مديني الشركة وإجراء الصلح والاتفاق على التحكيم.

ويضع مجلس الإدارة اللوائح المتعلقة بالشئون الإدارية والمالية وشئون الموظفين ومستحقاتهم المالية. كما يضع مجلس الإدارة لوائح خاصة بتنظيم أعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات.

#### المادة (24)

يجوز لأي من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو عضو مجلس الإدارة المنتدب أو أي عضو آخر مفوض و في حدود التفويض الممنوح من مجلس الإدارة التوقيع منفرداً عن الشركة.

#### المادة (25)

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته في المركز الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر داخل الدولة يوافق عليه أعضاء مجلس الإدارة .

#### المادة (26)



Meetings of the Board of Directors shall not be valid unless attended by a majority of the Board Directors. A Board Director may appoint another Board Director to vote on his/her behalf. In such a case, such Board Director shall have two votes. A Board Director may not act on behalf of more than one Board Director. A Board Director shall be considered present if he attends in person or via any mean approved by the Authority.

The resolutions of the Board of Directors are adopted by a majority of the votes of the Board Directors present or represented. In case of a tie, the chairman or the person acting on his/her behalf shall have a casting vote.

The details of the items discussed in a meeting of the Board of Directors or its committee(s) and decisions thereof, including any reservations or any dissenting opinions, shall be recorded in the minutes of such meetings provided all the Board Directors present sign the draft minutes prior to endorsement. Copies of the said minutes of meeting shall be sent to the Board Directors following endorsement for their records. The minutes of meetings of the Board of Directors or its committee(s) shall be kept with the secretary of the Board of Directors. In the event that a Board Director refuses to sign, his/her refusal, with reasoning thereof, should be noted in the minutes.

A resolution in writing signed by a majority of the Board Directors shall be as valid and effective as if it had been passed at a duly convened meeting of the Board of Directors in accordance with the regulations imposed by the Authority.

#### Article (27)

In case a Board Director has a conflict of interest, whether in his person capacity or a conflict of the entity he represents, with respect to a specific matter scheduled for review by the Board of Directors and the Board of Directors has deemed same to be material, the Board of Directors must resolve on such matter in the presence of a majority of Board of Directors with the Board Director in conflict being barred from voting on same.

لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه. و يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من أعضاء مجلس الإدارة في التصويت. وفي هذه الحالة، يكون لهذا العضو صوتان. ولا يجوز أن ينوب عضو مجلس الإدارة عن أكثر من عضو مجلس الإدارة واحد. يكون عضو مجلس الإدارة حاضراً إذا شارك شخصياً أو من خلال أي وسيلة توافق عليها الهيئة.

وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين والممثلين. وإذا تساوت الأصوات، رجح الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه.

تسجل في محاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو لجانه تفاصيل المسائل التي نظر فيها والقرارات التي تم اتخاذها بما في ذلك أية تحفظات لأعضاء مجلس الإدارة أو آراء مخالفة عبروا عنها. ويجب توقيع كافة أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين على مسودات محاضر اجتماعات مجلس الإدارة قبل اعتمادها، على أن ترسل نسخ من هذه المحاضر لأعضاء مجلس الإدارة بعد الاعتماد للاحتفاظ بها. وتحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه من قبل مقرر مجلس الإدارة. وفي حالة امتناع أحد أعضاء مجلس الإدارة عن التوقيع، يُثبت اعتراضه في المحضر وتُذكر أسباب الاعتراض في حال إبدائها.

يكون القرار الخطي الموقع من أغلبية أعضاء مجلس الإدارة يكون نافذاً وصحيحاً وبمثابة قرار تُتخذ في إجتماع مجلس إدارة منعقد بشكل صحيح وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة بهذا الشأن.

#### المادة (27)

إذا وجد لدى عضو مجلس الإدارة سواء لشخصه أو للجهة التي يمثلها في عضوية مجلس الإدارة تعارض في المصالح في مسألة يجب أن ينظر فيها مجلس الإدارة، وقرر مجلس الإدارة أنها مسألة جوهرية، فيجب أن يصدر قراره بحضور أغلبية أعضاء مجلس الإدارة. ولا يجوز لعضو مجلس الإدارة ذو المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار.

#### Article (28)

If a Board Director is absent for more than three successive Board of Directors meetings without an excuse approved by the Board of Directors, such Board Director shall be deemed to have resigned.

#### Article (29)

The Board of Directors may appoint one or more manager(s), or authorized attorneys for the Company and determine their authorities, the conditions of their engagement, their salaries and remunerations. The Manager of the Company is not allowed to be a general manager of another company.

#### Article (30)

Without prejudice to the provisions of Article 31 herein, the Board Directors shall not be personally liable or obligated for the liabilities of the Company as a result of their performance of their duties as Board Directors to the extent that they have not exceeded their authority.

#### Article (31)

The chairman and the Board Directors shall be held liable towards the Company, the shareholders and third parties for all acts of fraud, abuse of their delegated powers, and for any breach of the Law or any resolutions and regulations issued pursuant to it or these Articles.

### **PART FIVE** **THE GENERAL ASSEMBLY**

#### Article (32)

A duly convened General Assembly shall represent all the shareholders and will be convened in the Emirate of Dubai.

#### Article (33)

Each shareholder shall have the right to attend the General Assembly of the shareholders and shall have a number of votes equal to the number of his/her shares.

A shareholder may appoint a proxy who must not be a Board Director to attend the General Assembly on his behalf by virtue of a written special power of attorney. Such proxy shall not,

#### المادة (28)

إذا تغيب أحد أعضاء مجلس الإدارة عن حضور أكثر من ثلاث جلسات متتالية بدون عذر يقبله المجلس، اعتبر ذلك العضو مستقيلاً.

#### المادة (29)

لمجلس الإدارة الحق في أن يعين مديراً للشركة أو عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يحدد صلاحياتهم وشروط خدماتهم ورواتبهم ومكافآتهم، ولا يجوز للمدير العام للشركة أن يكون مديراً عاماً لشركة أخرى.

#### المادة (30)

مع مراعاة أحكام المادة (31) من هذا النظام الأساسي، لا يكون أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين أو ملزمين شخصياً فيما يتعلق بالتزامات الشركة الناتجة عن قيامهم بواجباتهم كأعضاء مجلس إدارة وذلك بالقدر الذي لا يتجاوزون فيه حدود سلطاتهم.

#### المادة (31)

يكون رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولين تجاه الشركة والمساهمين والغير عن الغش وإساءة استعمال السلطات الممنوحة لهم وعن أي مخالفة للقانون أو للقرارات والانظمة الصادرة بشأنه أو لهذا النظام.

### **الباب الخامس** **في الجمعية العمومية**

#### المادة (32)

تمثل الجمعية العمومية المنعقد أصولاً جميع المساهمين وتنعقد في إمارة دبي.

#### المادة (33)

لكل مساهم الحق في حضور اجتماعات الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه.

ويجوز للمساهم أن ينيب عنه غيره من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العمومية بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة. ويجب ألا يكون الوكيل حائزاً

in such capacity, represent more than 5% five per cent. of the share capital of the Company.

Shareholders lacking legal capacity shall be represented by their legal representatives.

Individuals representing juristic entities are exempted from the foregoing percentile limitation.

#### Article (34)

1. The Founders shall call all the shareholders for the Constitutive General Assembly in the prospectus and by announcing in two daily local newspapers issued in Arabic to consider the following matters:
  - A- the Founders' report on the incorporation process of the Company and the associated costs;
  - B- approving the valuation of the in-kind contribution;
  - C- approving the Memorandum and Articles of Association of the Company;
  - D- approving the appointment of the first board members of the company for three years period;
  - E- appointing of the Company's auditor and determining their fees; and
  - F- announcing the incorporation of the Company.
2. The Company is exempted from the provisions of Article 88 of the Law and as such, the quorum for the first round of the Constitutive General Assembly shall be the holders of (51%) of the share capital of the Company. If the quorum is not met in the first meeting, the Founders shall call for a second meeting within seven (7) days as of the date of the first meeting. The second meeting shall be valid if the holders of half of the share capital of the Company attend. If the quorum of the second meeting is not met, a notice shall be given for a third meeting within 15 days from the date of the second meeting and the quorum shall be whatever the number of shareholders attending the third meeting.

#### Article (35)

Invitations to the shareholders to attend the General Assembly shall be by announcement in two daily local newspapers, issued in Arabic,

بهذه الصفة على أكثر من (5%) خمسة بالمائة من رأس مال الشركة.

ويمثل ناقصي الأهلية وفاقيها النائبون عنهم قانوناً.

ويستثنى من هذه النسبة ممثلو الأشخاص الاعتبارية.

#### المادة (34)

1. يدعو المؤسسون، جميع المساهمين إلى اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في نشرة الاكتتاب العام، وإعلان في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية للنظر في المسائل التالية:
  - أ. تقرير المؤسسين عن عمليات تأسيس الشركة والنفقات التي استلزمتهما،
  - ب. الموافقة على تقييم الحصة العينية.
  - ج. المصادقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
  - د. اعتماد تعيين أعضاء أول مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات.
  - هـ. تعيين مدقق حسابات وتحديد اتعابهم
  - و. الإعلان عن تأسيس الشركة نهائياً.
2. الشركة مستثناء من المادة (88) من القانون ومن ثم فإن النصاب القانوني للاجتماع الأول للجمعية العمومية التأسيسية هو (51%) من عدد أسهم رأس المال. وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول، وجب على المؤسسين الدعوة لاجتماع ثان خلال (7) أيام من تاريخ الاجتماع الأول. ويصح هذا الاجتماع بحضور مالكي نصف عدد أسهم رأس مال الشركة. وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني للاجتماع الثاني، فإنه يدعى لاجتماع ثالث خلال (15) يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني ويكون النصاب القانوني فيه بمن حضر.

#### المادة (35)

توجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العمومية بإعلان في صحيفتين يوميتين محليتين تصدران باللغة العربية وعن طريق البريد المسجل، وذلك قبل

and by registered mail at least 21 days before the date set for the meeting after obtaining the approval from the Authority. The invitation should contain the agenda of the General Assembly. A copy of the invitation shall be sent to the Competent Authority.

### Article (36)

An Ordinary General Assembly shall be called by:

1. The Board of Directors at least once annually during the four months following the end of the financial year ("Annual General Assembly").
2. The Board of Directors, whenever it deems same fit, or upon a request of the auditor or if at least ten shareholders holding not less than 30% of the share capital, with due cause, requesting a meeting, then the Board of Directors shall call for an Ordinary General Assembly within 15 days from the date of submitting the request.
3. The auditor, directly, if the Board of Directors fails to send the invitation within fifteen days from the date of the request for a meeting submitted by the auditor.
4. The Authority, after discussions with the Competent Authority, in the following circumstances:
  - a. The lapse of 30 days after the fixed date for the meeting to be held (i.e. four months after the end of the financial year) without the Board of Directors sending an invitation;
  - b. If the number of Board Directors is less than the minimum required for its quorum;
  - c. Discovery of any violation of the Law, these Articles or any defect in the management of the Company;
  - d. If the Board of Directors fails to call for a meeting of the General Assembly despite the call from shareholders representing 30% of the share capital of the Company; and
  - e. If a number of shareholders owning less than 30% of the share capital

الموعد المحدد للاجتماع بواحد وعشرين يوماً على الأقل، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة. ويجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال ذلك الاجتماع وترسل صورة من أوراق الدعوة إلى الهيئة والسلطة المختصة.

### المادة (36)

تتعدّد الجمعية العمومية العادية بدعوة من:

1. مجلس الإدارة مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الأربعة التالية لنهاية السنة المالية.
2. مجلس الإدارة، كلما رأى وجهاً لذلك أو بناء على طلب مدقق الحسابات، أو إذا طلب عشرة من المساهمين على الأقل يملكون (30%) من رأس المال كحد أدنى ولأسباب جدية عقد الجمعية العمومية، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية العادية خلال 15 يوماً من تاريخ تقديم الطلب.
3. مدقق الحسابات مباشرة إذا لم يقدّم مجلس الإدارة بتوجيه الدعوة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم مدقق الحسابات طلب عقد إجتماع.
4. الهيئة بعد التشاور مع السلطة المختصة، في الأحوال التالية:
  - أ. إذا مضى ثلاثون يوماً على الموعد المحدد لانعقادها ( وهو مضي أربعة أشهر على انتهاء السنة المالية ) دون أن يقوم مجلس الإدارة بدعوته للانعقاد؛
  - ب. إذا نقص عدد أعضاء مجلس الإدارة عن الحد الأدنى لصحة انعقاده؛
  - ج. إذا تبين لها وقوع أي مخالفة للقانون أو لنظام الشركة أو وقوع خلل في إدارتها؛
  - د. إذا تقاعس مجلس الإدارة عن دعوتها للانعقاد رغم طلب عدد من المساهمين يمثلون (30 %) من رأسمال الشركة؛ و
  - هـ. إذا طلب عدد من المساهمين يملكون أقل من ( 30 % ) من رأسمال الشركة عقد

of the Company requested a meeting of the General Assembly.

### Article (37)

The following matters shall be included on the agenda of the Annual General Assembly:

1. Reviewing and approving the report of the Board of Directors on the activity of the Company, its financial standing throughout the year and the report of the auditor.
2. Discussing and approving the financial statements of the Company.
3. Electing the members of the Board of Directors when necessary, appointing auditors and determining their fees.
4. Reviewing the recommendations of the Board of Directors regarding distribution of profits.
5. Discharging the Board Directors and the auditor from liability or to resolve filing a liability claim against them, as the case may be.

### Article (38)

Shareholders who wish to attend the Ordinary and Extraordinary General Assembly shall register their names in an electronic register made available by the Management of the Company at the meeting place within ample time before the meeting. The register shall include the name of the shareholder, or his representative, the number of shares he holds or represents and the names of the represented shareholders and the appropriate proxies. An extract of this register showing the number of shares represented at the meeting and the percentage of attendance shall be printed and attached to the minutes of the General Assembly after being signed by the chairman of the meeting, the secretary and the auditor of the Company.

Registration shall close at the time when the chairman announces whether or not the quorum for such meeting has been met. No registration of any shareholder or proxy shall be accepted thereafter and votes of those late shareholders or proxies would not count and their views would not be taken into account in that meeting.

### Article (39)

اجتماع الجمعية العمومية.

### المادة (37)

يدخل في جدول أعمال الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي المسائل الآتية:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة وتقرير مدقق الحسابات والتصديق عليهما.
2. مناقشة القوائم المالية للشركة والتصديق عليها.
3. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة عند الاقتضاء وتعيين مدققي الحسابات وتحديد أتعابهم.
4. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة ومدقق الحسابات من المسؤولية أو تقرير رفع دعوى المسؤولية عليهم حسب الأحوال.

### المادة (38)

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية العادية وغير العادية أسماءهم في السجل الإلكتروني الذي تعده إدارة الشركة لهذا الغرض في مكان الاجتماع قبل الوقت المحدد لانعقاد ذلك الاجتماع بوقت كاف. ويجب أن يتضمن السجل اسم المساهم أو من ينوب عنه وعدد الأسهم التي يملكها أو عدد الأسهم التي يمثلها وأسماء مالكيها مع تقديم سند الوكالة. ويستخرج من هذا السجل خلاصة مطبوعة بعدد الأسهم التي مثلت في الاجتماع ونسبة الحضور ويتم إلحاقها بمحضر اجتماع الجمعية العمومية بعد توقيعها من قبل كل من مقرر الجلسة ورئيس الاجتماع ومدقق حسابات الشركة.

ويقفل باب التسجيل لحضور اجتماعات الجمعية العمومية العادية وغير العادية عندما يعلن رئيس الاجتماع اكتمال النصاب المحدد لذلك الاجتماع أو عدم اكتماله، ولا يجوز بعد ذلك قبول تسجيل أي مساهم أو نائب عنه لحضور ذلك الاجتماع كما لا يجوز الاعتداد بصوته أو برأيه في المسائل التي تطرح في ذلك الاجتماع.

### المادة (39)

The register of the shareholders of the Company shall be closed in accordance with the procedures for transacting, set-off, settlement, transfer of title, custody of securities and the relevant rules prevailing in the relevant financial market.

#### Article (40)

The provisions of the Law shall apply to the quorum required for convening any type of General Assembly and to the required majority to adopt resolutions therein.

#### Article (41)

The General Assembly shall be chaired by the chairman of the Board of Directors. In the absence of the chairman, the vice-chairman or a Board Director appointed by the Board of Directors for that purpose shall chair the meeting.

If the said individuals are not present, the General Assembly shall appoint one of the shareholders to chair the meeting and shall also appoint a secretary for the meeting.

The chairman shall appoint a teller for the meeting.

The Company shall keep minutes of the meetings of the General Assembly and register attendance in special books to be kept for this purpose and signed by the chairman of the relevant meeting, the secretary, the tellers and the auditors. The individuals who sign the minutes of the meeting shall be held liable for the accuracy of information contained therein.

#### Article (42)

Voting at the General Assembly shall be in accordance with the procedure specified by the chairman of the assembly unless the General Assembly specifies another voting procedure. If the subject of the vote relates to the appointment, dismissal or accountability of the Board Directors, voting should be by secret Cumulative Voting.

#### Article (43)

A shareholder having the right to attend the General Assembly personally or by proxy may not participate in voting on matters related to a personal benefit or an existing dispute between

يغلق سجل المساهمين في الشركة طبقاً للنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية والقواعد المعنية السائدة في السوق المالي المدرج فيه اسم الشركة.

#### المادة (40)

تسري على النصاب الواجب توفره لصحة انعقاد الجمعية العمومية بصفاتها المختلفة وعلى الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات أحكام القانون.

#### المادة (41)

يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة، وعند غيابه، يرأسها نائب رئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة الذي يعينه مجلس الإدارة لذلك.

وفي حالة تخلف المذكورين عن حضور الاجتماع، تعين الجمعية من بين المساهمين رئيساً للاجتماع كما تعين الجمعية مقرر للاجتماع.

ويعين الرئيس جامعاً للأصوات.

وتدون الشركة محاضر اجتماعات الجمعية العمومية وإثبات الحضور في دفاتر تحفظ لهذا الغرض وتوقع من قبل رئيس الاجتماع المعني ومقرر الجمعية وجامعي الأصوات ومدققي الحسابات ويكون الموقعون على محاضر الاجتماعات مسئولين عن صحة البيانات الواردة فيها.

#### المادة (42)

يكون التصويت في الجمعية العمومية بالطريقة التي يعينها رئيس الجمعية إلا إذا قررت الجمعية العمومية طريقة معينة للتصويت. و إذا تعلق الأمر بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو بعزلهم أو بمساءلتهم، فإن ذلك يكون بالتصويت السري التراكمي.

#### المادة (43)

لا يجوز لمن له حق حضور الجمعية العمومية أن يشترك في التصويت عن نفسه أو عن يمثله في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة أو بخلاف قائم بين ذلك المساهم

**Article (44)****المادة (44)**

1. The Extraordinary General Assembly shall be held pursuant to an invitation from the Board of Directors. The Board of Directors shall issue such an invitation when so requested by shareholders holding not less than 40% of the share capital of the Company. If the Board of Directors fails to send the invitation within 15 days from the date of such request, the applicants may request the Authority to call for the meeting after discussion with the Competent Authority.
2. The Extraordinary General Assembly shall not be valid unless shareholders representing at least 75% of the share capital of the Company attend the meeting. If the quorum is not met, a second meeting shall be called to be held within 30 days following the first meeting. The second meeting shall be deemed valid if shareholders representing half of the share capital of the Company attend. If such quorum is not met in the second meeting, a call shall be given for a third meeting, to be held after the expiry of 30 days from the date of the second meeting. The third meeting shall be valid regardless of the number of the shareholders attending. Resolutions passed in the third meeting shall not be enforceable without the approval of the Competent Authority.

1. تجتمع الجمعية العمومية غير العادية للشركة بناء على دعوة من مجلس الإدارة. وعلى مجلس الإدارة توجيه هذه الدعوة إذا طلب إليه ذلك عدد من المساهمين يمثلون على الأقل (40 % ) من رأس مال الشركة. فإذا لم يتم مجلس الإدارة بتوجيه الدعوة خلال خمسة عشر يوماً من هذا الطلب، جاز للطالبيين أن يتقدموا إلى الهيئة لتوجيه الدعوة وتقوم الهيئة بتوجيه الدعوة بعد التشاور مع السلطة المختصة.
2. لا يكون اجتماع الجمعية العمومية غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل. فإذا لم يتوفر هذا النصاب، وجب دعوة هذه الجمعية إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع الأول ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة. وإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني، توجه الدعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً مهما كان عدد الحاضرين. ولا تكون قرارات الجمعية في الحالة الأخيرة نافذة إلا بعد موافقة السلطة المختصة عليها.

**Article (45)****المادة (45)**

The Extraordinary General Assembly shall deliberate on the following issues:

تختص الجمعية العمومية غير العادية بما يلي:

1. Increase or reduction of the share capital.
2. Dissolution of the Company or its merger with another company.
3. Sale or otherwise disposing of the business venture of the Company.
4. Extension of the term of the Company.
5. Amendment to the Memorandum of Association or these Articles, subject to the following restrictions:
  - a. The amendment should not increase the shareholders'

1. زيادة رأس المال أو تخفيضه.
2. حل الشركة أو إدماجها في شركة أخرى.
3. بيع المشروع الذي قامت به الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر.
4. إطالة مدة الشركة.
5. تعديل عقد الشركة أو النظام الأساسي إلا أن حقها هذا ليس مطلقاً وإنما هو مقيد بالقيود التالية:
  - أ. ألا يؤدي التعديل إلى زيادة أعباء

- obligations; المساهمين؛
- b. The amendment should not cause the change of the initial objects of the Company; and ب. ألا يؤدي التعديل إلى تغيير أغراض الشركة الأصلية؛ و
- c. The amendment should not cause transfer of the head office out of the State. ج. ألا يؤدي التعديل إلى نقل مركز الشركة الرئيسي إلى خارج الدولة.

#### Article (46)

The owners of shares registered on the working day preceding the holding of the General Assembly of the Company shall be deemed to be the holders of the right to vote in that Company's General Assembly.

#### Article (47)

The resolutions of the Extraordinary General Assembly are issued by the majority of shares represented in the meeting, unless the resolution is related to the increase or decrease of the capital of the Company, to extend or shorten its duration or liquidating it prior to the predetermined date in these Articles of Association or to merge the Company into another company or to convert it, in such cases the resolution shall be invalid, unless it was passed by a majority representing three quarters of the shares represented in the meeting. The General Assembly's resolution is binding on all shareholders including the absent and disagreeing shareholders. The Chairman of the Board of Directors is to execute the resolutions of the Extraordinary General Assembly and send a copy of them to the Authority and the competent authority within 15 days as of their issuance.

#### Article (48)

Subject to the provisions of Article 129 of the Law, the General Assembly may not deliberate on any matters other than those included in the agenda attached to the invitation for the meeting. However, the General Assembly has the right to discuss serious matters that may be revealed during such meeting.

#### **PART SIX** **AUDITORS**

#### Article (49)

The Company shall have one or more auditor(s) appointed by the General Assembly for a renewable term of one year upon nomination by the Board of Directors and

#### المادة (46)

يكون مالك السهم المسجل في يوم العمل السابق لانعقاد الجمعية العمومية للشركة هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية لتلك الشركة.

#### المادة (47)

تصدر قرارات الجمعية العمومية غير العادية بأغلبية الأسهم الممثلة في الاجتماع، إلا إذا تعلق القرار بزيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه أو بإطالة أو تقصير مدة الشركة أو بحلها قبل الميعاد المعين في النظام أو بإدماج الشركة في شركة أخرى أو بتحويلها، فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع. وتكون قرارات الجمعية العمومية الصادرة ملزمة لجميع المساهمين بمن فيهم الغائبون والمخالفون في الرأي. وعلى رئيس مجلس الإدارة تنفيذ قرارات الجمعية العمومية غير العادية وإبلاغ صورة منها إلى كل من الهيئة والسلطة المختصة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورها.

#### المادة (48)

مع مراعاة حكم المادة (129) من القانون، لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الأعمال المرفق بإعلان الدعوة. ومع ذلك يكون للجمعية العمومية الحق في مداولة الوقائع الخطيرة التي قد تتكشف أثناء ذلك الاجتماع.

#### **الباب السادس** **مدقق الحسابات**

#### المادة (49)

يكون للشركة مدقق حسابات أو أكثر يتم تعيينه بواسطة الجمعية العمومية لمدة سنة قابلة للتجديد بموجب تسمية من مجلس الإدارة وتوصية من لجنة التدقيق وتقدر أتعابه



recommendation of the audit committee. The fees of such auditor shall be determined by the General Assembly. Such auditor shall monitor the financial accounts for the year for which he was appointed. Such auditor should be registered with the Ministry of Economy and be licensed to practice.

Save for the aforementioned, the Founders have appointed Deloitte and Touché as the first auditor of the Company's accounts, where he shall engage in performing his task until the first General Assembly is convened.

#### Article (50)

An auditor should be independent from the Company and the Board of Directors and should not be a business partner, agent or relative (up to the fourth degree) of any of the Founders or Board Directors. The Company must take reasonable steps to verify the independence of the external auditor and that its function excludes any conflict of interest.

#### Article (51)

The auditor shall have the authorities and the obligations provided for in the Law. Such auditor must particularly have the right to review, at all times, all the Company books, records, instruments and all other documents of the Company. The auditor has the right to request clarifications as he deems necessary for the performance of his duties and he may investigate the assets and liabilities of the Company. If the auditor is unable to perform these authorities, he must confirm that in a written report to be submitted to the Board of Directors. If the Board of Directors fails to enable the auditor to perform his duties, the auditor must send a copy of the report to the Authority, the Competent Authority and the General Assembly.

#### Article (52)

The auditor must submit to the Ordinary General Assembly a report containing all the particulars stated out in Article 150 of the Law. The auditor must attend the General Assembly to present his/her report to the Shareholders clarifying any interference or difficulties from the Board of Directors during their performance of their duties, to issue an independent and unbiased report and to present his opinion concerning all matters related to his duties, particularly the Company's balance sheet, its financial positions and any violations thereto.

من قبل الجمعية العمومية. ويتوجب على مدقق الحسابات مراقبة الحسابات المالية للسنة التي عين لها. ويشترط أن يكون هذا المدقق مسجلاً لدى وزارة الاقتصاد ومرخص له بمزاولة المهنة.

واستثناء مما تقدم، عين المؤسسون ديلويت أند توش مدققاً أول لحسابات الشركة بحيث يتولى مهمته إلى حين انعقاد الجمعية العمومية الأولى.

#### المادة (50)

يجب أن يكون مدقق الحسابات مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها. ولا يجوز له أن يكون شريكاً أو وكيلاً لأحد مؤسسي الشركة أو لأحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له حتى الدرجة الرابعة. على الشركة أن تتخذ خطوات معقولة للتأكد من استقلالية مدقق الحسابات الخارجي، وأن كافة الأعمال التي يقوم بها تخلو من أي تضارب للمصالح.

#### المادة (51)

تكون لمدقق الحسابات الصلاحيات وعليه التقيد بالالتزامات المنصوص عليها في القانون. وبوجه خاص، يكون لمدقق الحسابات الحق في الإطلاع، في جميع الأوقات، على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وغير ذلك من وثائق وله أن يطلب الإيضاحات التي يراها لازمة لأداء مهامه وله كذلك أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها. وإذا لم يتمكن مدقق الحسابات من استعمال هذه الصلاحيات، فإنه يتوجب عليه إثبات ذلك في تقرير كتابي يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم يتم مجلس الإدارة بتمكين المدقق من أداء مهمته، وجب على المدقق أن يرسل صورة من التقرير إلى الهيئة والسلطة المختصة و الجمعية العمومية.

#### المادة (52)

يقدم مدقق الحسابات إلى الجمعية العمومية العادية تقريراً يشتمل على البيانات المنصوص عليها في المادة (150) من القانون. وعليه أن يحضر اجتماع الجمعية العمومية ليعرض تقريره على المساهمين موضحاً أية معوقات أو تدخلات من مجلس الإدارة واجهته أثناء تأدية أعماله، وأن يتسم تقريره بالاستقلالية والحيادية وأن يدلي برأيه في كل ما يتعلق بواجباته وبوجه خاص في ميزانية الشركة، ومركزها المالي وأية مخالفات بها.

The auditor, who acts in the capacity of an agent of the shareholders, shall be liable for the accuracy of the particulars stated in his report. Each shareholder may discuss the report of the auditor and request for clarifications on matters included therein during the meeting of the General Assembly.

**PART SEVEN**  
**THE FINANCE OF THE COMPANY**

**Article (53)**

The Board of Directors shall maintain duly organized accounting books which reflect the accurate and fair picture of the Company's financial status in accordance with generally acceptable accounting principles internationally applied. No shareholder will be entitled to inspect those books unless a specific authorization to this effect is obtained from the Board of Directors.

The financial year of the Company shall start on the first day of January and shall end on the last day of December of every year except for the first financial year, which will start from the date of registering the Company in the commercial register and ends on 31 December 2015.

**Article (54)**

The Board of Directors must prepare an audited balance sheet and profit and loss account for each financial year at least one month before the annual ordinary General Assembly. The Board of Directors must also prepare a report on the Company's activities during the financial year, its financial position at the end of the same year and the recommendations on distribution of the net profits. A copy of the balance sheet, profit and loss account, the report of the auditor and report of the Board of Directors shall be sent to the Authority attached with the agenda of the Annual Ordinary General Assembly for the Authority's approval on publishing the invitation in the daily newspapers twenty one (21) days before the date specified for holding the meeting.

**Article (55)**

The Board of Directors shall deduct a percentage of the annual gross profits for the depreciation of the Company's assets or for compensation for the depletion in their value.

يكون المدقق، والذي يعمل بصفته وكيلًا عن المساهمين مسئولًا عن صحة البيانات الواردة في تقريره. ولكل مساهم أثناء إنعقاد الجمعية العمومية أن يناقش تقرير المدقق وأن يطلب المزيد من التوضيحات حول الأمور/المسائل الواردة فيه.

**الباب السابع**  
**مالية الشركة**

**المادة (53)**

على مجلس الإدارة أن يحتفظ بدفاتر حسابات منتظمة حسب الأصول والتي تعكس الصورة الفعلية والعادلة عن وضع الشركة المالي وفقًا لمبادئ ومعايير المحاسبة المتوافق عليها والمعمول بها دوليًا. ولا يحق لأي مساهم في الشركة فحص/الإطلاع على تلك الدفاتر إلا بموجب تفويض بهذا المعنى صادر عن مجلس الإدارة.

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر يوم من شهر ديسمبر من كل سنة فيما عدا السنة المالية الأولى للشركة فتبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري وتنتهي في 31 ديسمبر 2015.

**المادة (54)**

على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية قبل الاجتماع السنوي للجمعية العمومية العادية بشهر على الأقل ميزانية مدققة للشركة وحساب الأرباح والخسائر. وعلى مجلس الإدارة أيضًا أن يعد تقريرًا عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالي في ختام السنة ذاتها و بالإضافة إلى التوصيات التي يقترحها لتوزيع صافي الأرباح. ترسل صورة من الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وتقرير مدقق الحسابات وتقرير مجلس الإدارة إلى الهيئة مرفقة مع جدول أعمال الجمعية العمومية العادية السنوية للموافقة على نشر الدعوة في الصحف اليومية قبل الموعد المحدد لإنعقادها بواحد وعشرون يومًا.

**المادة (55)**

لمجلس الإدارة أن يقتطع نسبة من إجمالي الأرباح السنوية يحددها لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن انخفاض قيمتها، ويتم التصرف في هذه الأموال بناءً

These amounts shall be utilized upon the decision of the Board of Directors and should not be distributed to the shareholders.

#### Article (56)

The annual net profits of the Company shall be distributed after deducting all general expenses and other costs as follows:

1. Ten per cent. (10%) of the net profits shall be deducted and allocated as the legal reserve. Such deduction shall cease to occur when the total amount of the reserve is equal to at least fifty per cent. (50%) of the capital of the Company. If the reserve falls below this threshold, deduction shall be resumed.
2. Additional (10%) of the net profits shall be deducted for the statutory reserve account. And this deduction shall not be continued as per the Ordinary General Assembly resolution, upon the suggestion of the Board or if it (20%) of the paid Company Capital. This reserve shall be used in the purposes prescribed by the Ordinary General Assembly upon the suggestion of the Board.
3. An amount of (5%) of the paid capital shall be deducted to be distributed to the shareholders. If the net profits, in any year, is not enough for such distribution, it may not be claimed for from profits of the next years.
4. The remaining amounts of the net profits may be distributed among the shareholders or moved to the subsequent year, or installments allocated to form an additional reserve, in each case with the approval of the Ordinary General Assembly upon the recommendation of the Board.
5. The remaining amounts of the net profits shall be distributed to shareholders, carried forward to the next year, or allocated for the extraordinary reserve funds, pursuant to the Ordinary General Assembly resolution.

#### Article (57)

The legal reserve shall be used by a resolution of the Board of Directors in the best interest of

على قرار من مجلس الإدارة ولا يجوز توزيعها على المساهمين.

#### المادة (56)

توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى وفقا لما يلي:-

1. يتم إقتطاع نسبة (10%) عشرة بالمائة من صافي الأرباح وتخصص هذه النسبة لحساب الاحتياطي القانوني. ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ إجمالي قيمة الاحتياطي القانوني ما يساوي (50%) خمسين بالمائة كحد أدنى من رأس مال الشركة. وفي حالة إنخفاض هذا الإحتياطي الى ما هو أقل من الحد الأدنى، تعين العودة إلى الإقتطاع.
2. يتم إقتطاع (10%) عشرة بالمائة أخرى من صافي الأرباح لحساب الإحتياطي النظامي ويقف هذا الإقتطاع بقرار من الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة أو إذا بلغ (20%) بالمائة من رأس مال الشركة المدفوع. ويستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح من مجلس الإدارة .
3. يقتطع مبلغ يعادل (5%) خمسة بالمائة من رأس المال المدفوع لتوزيعه على المساهمين كحصة أولى في الأرباح على أنه إذا لم تسمح الأرباح الصافية في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنوات التالية .
4. يوزع المتبقي من صافي الأرباح على المساهمين أو يتم ترحيله إلى السنة المقبلة أو تخصيصه لإنشاء احتياطي إضافي، وفي كل الأحوال يشترط الحصول على موافقة الجمعية العمومية العادية في ضوء توصيات مجلس الإدارة.
5. تحدد الجمعية العمومية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ويجب الا تزيد مكافأة مجلس الإدارة على 10% من الربح الصافي بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين.

#### المادة (57)

يتم التصرف في الإحتياطي القانوني بناء على قرار من مجلس الإدارة لتحقيق مصلحة الشركة، ولا يجوز توزيع

the Company. The legal reserve may not be distributed among the shareholders. However, any amount in excess of fifty per cent. (50%) of the paid up capital can be used to distribute dividends. Any statutory reserve may not be utilized for purposes other than those specified thereof, except by a resolution of the Ordinary General Assembly.

#### Article (58)

Dividends shall be paid to the shareholders in accordance with the regulations as to trading, clearing, settlement, transfer of ownership and custody of securities and the applicable regulations of the financial market where the Company's shares are listed.

### PART EIGHT DISPUTES

#### Article (59)

Civil Liability proceedings against members of the Board of Directors may not be waived by any resolution of the General Assembly. If the action giving rise to the liability was presented to the General Assembly in a report by the Board of Directors or by its auditor and was ratified by the General Assembly, civil claims proceedings shall be time barred by the expiry of one year from the date of convening that General Assembly. However, if the alleged action constitutes a criminal offence, the proceedings for liability shall not be time barred except by the lapse of the public case.

### PART NINE DISSOLUTION OF THE COMPANY

#### Article (60)

The Company shall be dissolved for any of the following reasons:

- Expiry of the Company's term unless it is renewed in accordance with the provisions of these Articles.
- Fulfillment of the objectives for which the Company was established.
- A resolution of the Extraordinary General Assembly to terminate the term of the Company.

الاحتياطي القانوني على المساهمين، وعلى الرغم من ذلك، فإن أي مبلغ يتعدى نسبة (50%) خمسين بالمائة من إجمالي رأس المال المدفوع يجوز توزيعه كأرباح على المساهمين. كما لا يجوز استخدام الاحتياطي النظامي في غير الأغراض المخصص لها إلا بقرار من الجمعية العمومية العادية.

#### المادة (58)

تدفع حصص الأرباح إلى المساهمين طبقاً للوائح الخاصة بالتداول والمقاصة والتسويات في نقل ملكية وحفظ الأوراق المالية واللوائح المعمول بها في السوق المالي المدرج فيه أسهم الشركة.

### الباب الثامن المنازعات

#### المادة (59)

لا يترتب على أي قرار يصدر عن الجمعية العمومية سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة. وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العمومية بتقرير من مجلس الإدارة أو مدقق الحسابات وصادقت عليه، فإن دعوى المسؤولية تسقط بمضي سنة من تاريخ انعقاد الجمعية. ومع ذلك، إذا كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة جريمة جنائية، فلا تسقط دعوى المسؤولية إلا بسقوط الدعوى العمومية.

### الباب التاسع في حل الشركة وتصفيتها

#### المادة (60)

تحل الشركة لأحد الأسباب التالية:

- انتهاء المدة المحددة للشركة ما لم يتم تجديدها وفقاً للأحكام الواردة بهذا النظام الأساسي.
- تحقيق الأغراض الذي أسست الشركة من أجلها.
- صدور قرار من الجمعية العمومية غير العادية بإنهاء مدة الشركة.

- Merging the Company with another company.

- اندماج الشركة في شركة أخرى.

#### Article (61)

If the Company incurs losses equal to 50% of the share capital, the Board of Directors must convene an Extraordinary General Assembly to decide whether the Company should continue or be dissolved prior to its term as mentioned in these Articles.

#### المادة (61)

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية غير العادية للإنعقاد، للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل مدتها المحددة في هذا النظام.

#### Article (62)

At the end of the term of the Company or in case of its dissolution before the expiry of such term, the General Assembly shall, upon recommendation by the Board of Directors, determine the method of liquidation, appoint one or more liquidators and shall specify their duties. The authorities of the Board of Directors shall terminate with the appointment of the liquidator(s). The authorities of the General Assembly shall remain in force for the duration of the liquidation process and shall last until the liquidators are absolved of their obligations.

#### المادة (62)

عند انتهاء مدة الشركة أو حلها قبل الأجل المحدد، يجب على الجمعية العمومية، بناء على توصية من مجلس الإدارة، تحديد طريقة التصفية وتعيين مصفياً أو أكثر وتحديد سلطتهم. وتنتهي كافة صلاحيات مجلس الإدارة بتعيين المصفين وتظل صلاحيات الجمعية العمومية قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفين.

### PART TEN FINAL PROVISIONS

### الباب العاشر الأحكام الختامية

#### Article (63)

The provisions of the Law shall apply to any matter not specifically covered in the Memorandum of Association or these Articles, provided that the Company shall not be subject to the following Articles of the Law: (70), (71), (78), (83), (85), (88), (202), (204), (205), (206) and (274).

#### المادة (63)

تطبق أحكام القانون فيما لم يرد في شأنه نص خاص في عقد التأسيس أو النظام الأساسي على أنه لا تخضع الشركة لأي من المواد الآتية من القانون: 70 و 71 و 78 و 85 و 87 و 88 و 202 و 204 و 205 و 206 و 274.

#### Article (64)

In case there is any contradiction between the provisions of these Articles in the Arabic and English languages, the Arabic text shall prevail.

#### المادة (64)

عند وجود تعارض بين نصوص المواد باللغتين العربية والإنجليزية، يغلب جانب النص العربي.

#### Article (65)

These Articles of Association shall be deposited and published in accordance with the Law.

#### المادة (65)

يودع هذا النظام الأساسي وينشر طبقاً للقانون.

#### Signatures

#### التوقيعات

التوقيع	الجنسية	نسبة المساهمة	المبلغ بالدرهم	عدد الأسهم	الاسم
---------	---------	---------------	----------------	------------	-------

					-1
					-2

Name	No of Shares	Amount in AED	%	Nationality	Signature
1-					
2-					



