

هذا الإعلان ليس للتوزيع، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو داخل الولايات المتحدة الأمريكية (بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية والأقاليم والأراضي التابعة لها، ومقاطعة كولومبيا) كندا، اليابان أو جنوب أفريقيا أو أستراليا أو أي ولاية قضائية أخرى حيث يكون النشر أو التوزيع أو الإصدار غير قانوني أو قد يشكل انتهاكًا للوائح ذات الصلة بهذه الولاية القضائية. لا يمثل هذا الإعلان نشرة إصدار ولا عرضًا للأوراق المالية للبيع أو الاكتتاب في أي ولاية قضائية، بما في ذلك داخل أو داخل الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو اليابان أو جنوب أفريقيا أو الإمارات العربية المتحدة أو أستراليا.

لا يشكل هذا الإعلان ولا أي شيء وارد فيه أساسًا أو يمكن الاعتماد عليه فيما يتعلق بأي عرض أو التزام من أي نوع في أي ولاية قضائية. سيتم تقديم أي عرض للاستحواذ على الأسهم وفقًا للطرح المحتمل ("الطرح") وفقًا، ويجب على أي مستثمر أن يتخذ قراره الاستثماري فقط على أساس المعلومات الواردة في مذكرة الطرح الدولي ("العرض الدولي"). مذكرة الطرح ("مذكرة الطرح") والتي قد تنشرها شركة باركن ش.م.ع ("الشركة") في الوقت المناسب فيما يتعلق بقبول أسهمها العادية للتداول في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

سيتم توجيه مذكرة الطرح الدولي، في حالة نشرها، فقط إلى بعض المستثمرين المحترفين الموجودين ضمن ولايات قضائية معينة وسيكونون ملتزمين بقوانين ولوائح تلك الولايات القضائية. لم ولن تتم الموافقة على مذكرة الطرح الدولي من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ("SCA") في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة") والمعلومات الواردة في مذكرة الطرح الدولي (إذا تم نشرها) لن تشكل جزءًا من أي نشرة قد يتم نشرها فيما يتعلق بطرح الأسهم للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن مراجعة مذكرة الطرح الدولي وأي إعلانات ذات صلة لا تقع ضمن اختصاص أو اختصاص هيئة الأوراق المالية والسلع.

لم تتم الموافقة على هذا الإعلان من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي جهة تنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة أو في أي مكان آخر ولا يشكل جزءًا من نشرة الإصدار. لا يقع هذا الإعلان أو أي إعلانات ذات صلة ضمن اختصاص أو اختصاص هيئة الأوراق المالية والسلع.

شركة باركن تُعلن عن تيتها إدراج أسهمها في سوق دبي المالي

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 27 فبراير 2024: أعلنت شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، أكبر مزود لمرافق وخدمات مواقف المركبات المدفوعة في دبي، عن تيتها المضي قدماً في إجراء طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي" أو "الطرح") لجزء من أسهمها العادية ("الأسهم") وإدراجها للتداول في سوق دبي المالي.

أبرز سمات الطرح

- ستطرح الشركة 749,700,000 سهماً بقيمة اسمية قدرها 0.02 درهم للسهم الواحد، وتمثل ما نسبته 24.99% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال الشركة.
- جميع الأسهم التي سيتم طرحها هي حصص حالية مملوكة لصندوق دبي للاستثمارات ("المساهم البائع") الذي يحتفظ بالحق في تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، بما يتماشى مع القوانين المعمول بها وبعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") على ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الثانية عن 60%.
- سيتم توفير الطرح للمكتتبين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة والمستثمرين الآخرين كجزء من الطرح المخصص للأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة (كما هو موضح أدناه)؛ وكذلك للمستثمرين المحترفين خارج الولايات المتحدة، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، كجزء من اكتتاب المستثمرين المؤهلين (كما هو موضح أدناه).
- تبدأ فترة الاكتتاب يوم الثلاثاء 5 مارس 2024 ومن المتوقع أن تنتهي يوم الثلاثاء 12 مارس 2024 بالنسبة للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ وفي يوم الأربعاء 13 مارس 2024 بالنسبة للمستثمرين المؤهلين.
- أصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع تصريحاً شرعياً يؤكد أن الطرح من وجهة نظرهم متوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية. ويتعين على المستثمرين اتخاذ ما يلزم من إجراءات العناية الواجبة للتأكد من توافق الطرح مع الشريعة الإسلامية بما يحقق غاياتهم الخاصة
- من المتوقع أن يتم قبول الأسهم للتداول في سوق دبي المالي ("القبول") في مارس 2024.

هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح

- سيبلغ رأس مال الشركة، كما في تاريخ الإدراج ("الإدراج")، 60,000,000 درهم إماراتي مقسمة إلى 3,000,000,000 سهم مدفوعة بالكامل، حيث تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم 0.02 درهم إماراتي.
- بعد اكتمال الطرح، تعتزم الشركة توزيع أرباح نصف سنوية على مساهميها في شهري أبريل وأكتوبر، باعتبار توقعات توزيع الدفعة الأولى من توزيعات الأرباح في أكتوبر 2024 عن النصف الأول من عام 2024، وذلك مع قيام المستثمرين بشراء أسهم مؤهلة للحصول على كامل توزيعات الأرباح عن النصف الأول من عام 2024.
- بالنسبة للسنة المالية الكاملة 2024 وما بعدها، فإن الحد الأدنى لتوزيع الأرباح سيكون الأعلى بين الخيارين التاليين: (1) 100% من الأرباح السنوية، و(2) التدفق النقدي الحر إلى حقوق الملكية مع مراعاة متطلبات الاحتياطي القابل للتوزيع.
- تخضع سياسة توزيع الأرباح هذه لاعتبارات مجلس الإدارة ("المجلس") فيما يخص متطلبات إدارة النقد لأعمال الشركة في إطار تغطية نفقات التشغيل، وتكاليف التمويل، والنفقات الرأسمالية، والاستثمارات المتوقعة.
- تتوقع الشركة أن يأخذ مجلس الإدارة في الاعتبار تغيرات السوق، والبيئة التشغيلية الحالية في أسواق الشركة، فضلاً عن أعمال الشركة وفرص نموها من منظور مجلس الإدارة.

وبمناسبة هذا الإعلان، قال أحمد هاشم بهروزيان، رئيس مجلس إدارة باركن: "أصبحت دبي في ظل قيادتها الرشيدة واحدة من الوجهات العالمية الرائدة في مجالات الأعمال والابتكار وأنماط الحياة. وسيمكننا الطرح العام الأولي من استكمال وتسريع مسارنا نحو تحقيق هذه التطلعات وتحفيز النجاح المستقبلي للإمارة. وبالتوازي مع استمرار نمو اقتصاد وعدد سكان المدينة، ستتمو شركتنا. ولهذا أنا واثق من نجاح باركن وقدرتها على تحقيق طموحها في أن تصبح واحدة من أهم مزودي خدمات مواقف المركبات على مستوى العالم".

من جهته قال محمد عبدالله آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن: "انطلاقاً من دورها المحوري في تعزيز منظومة التنقل في دبي اليوم ومستقبلاً، ستعمل باركن على مواءمة خطط أعمالها مع خطط النمو الطموحة للمدينة. وتُشكل التقنيات الرائدة التي تتبناها الشركة، إلى جانب بنيتها التحتية الرقمية القوية وفريقها الإداري المتمرس، حجر الأساس الذي تركز عليه حلولنا لتقديم خدمات سلسلة ومستدامة ومبتكرة تشري تجربة التنقل عالمية المستوى في دبي. ومع دخولنا هذه المرحلة الجديدة، نوّكد التزامنا بدفع عجلة النمو، وتقديم القيمة لأصحاب المصلحة، وبلورة مستقبل هذا القطاع".

تفاصيل الطرح العام الأولي

من المتوقع أن يبيع صندوق دبي للاستثمارات ما نسبته 24.99% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال باركن، وهو ما يعادل 749,700,000 سهماً مع احتفاظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص بما يتماشى مع القوانين المعمول بها وبعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.

سيتألف الطرح العام الأولي من:

- طرح عام ("طرح المستثمرين الأفراد") للمكتتبين من الأفراد والمستثمرين الآخرين في دولة الإمارات (حسبما هو موضح في نشرة الاكتتاب والمشار إليهم فيما يلي باسم مكتتبي "الشريحة الأولى") و؛
- طرح مخصص للمستثمرين المؤهلين والمستثمرين الآخرين في عدد من الدول، بما فيها دولة الإمارات العربية المتحدة وباستثناء الولايات المتحدة الأمريكية وفقاً للائحة S ("طرح المستثمرين المؤهلين" والمشار إليهم مكتتبي "الشريحة الثانية").

علاوة على ذلك، وكجزء من طرح المستثمرين المؤهلين، ووفقاً لكل من قانون الشركات في دولة الإمارات وقانون دبي، سيتم:

- حجز ما يصل إلى 5% من أسهم الطرح لجهاز الإمارات للاستثمار ("الجهاز")
- حجز 5% من أسهم الطرح لصندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين.

ستبدأ فترة الاكتتاب للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة يوم 5 مارس 2024 وتستمر لغاية 12 مارس 2024، بينما تبدأ فترة الاكتتاب للمستثمرين المؤهلين يوم 5 مارس 2024 وتستمر لغاية 13 مارس 2024.

يتم تحديد سعر الطرح للسهم الواحد ("سعر الطرح") من خلال عملية بناء سجل الأوامر وما يليها. حيث يقوم المستثمرون المشاركون في الطرح الخاص بالأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة بالاكتتاب في الأسهم بسعر الطرح.

ومن المتوقع حالياً إتمام عمليتي الطرح وقبول الإدراج في مارس 2024، وذلك بناءً على أحوال السوق وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة في دولة الإمارات، بما في ذلك الموافقة على الإدراج والتداول في سوق دبي المالي.

ووفقاً لاتفاقية الاكتتاب التي سيتم إبرامها بين الشركة والمساهم البائع والمديرين المشتركين لسجل الاكتتاب قبل الإدراج ("**اتفاقية الاكتتاب**")، تخضع الأسهم المملوكة للمساهمين البائعين لفترة حظر تداول من تاريخ اتفاقية الاكتتاب حتى 180 (مائة وثمانين) يوماً تقويمياً من تاريخ الإدراج ضمناً ("**فترة الحظر**")، مع مراعاة بعض عمليات النقل المسموح بها على النحو المبين في نشرة الإصدار. كما تخضع الشركة لفترة حظر أيضاً على النحو المبين في نشرة الإصدار. وسيتم نشر تفاصيل الطرح فيما يخص المكتتبين الأفراد في نشرة اكتتاب باللغة العربية ونسخة مترجمة معتمدة عنها (نشرة الاكتتاب) وإعلان الاكتتاب العام ("**إعلان الاكتتاب العام**") في دولة الإمارات العربية المتحدة. أما فيما يخص المستثمرين المؤهلين، فستنشر التفاصيل في مذكرة طرح دولية باللغة الإنجليزية. وسيتم نشر نشرة الاكتتاب وإعلان الاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة اليوم، في حين من المتوقع نشر مذكرة الطرح الدولية في الوقت المناسب. وستكون مذكرة الطرح الدولية ونشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة متاحة على www.parkin.ae/parkin-ipo

تم تعيين شركة روتشيلد آند كو الشرق الأوسط المحدودة كمستشار مالي مستقل.

وتم تعيين شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.ع، وشركة جولدمان ساكس إنترناشيونال ، وبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود كمنسقين عالميين مشتركين ومديرين مشتركين لسجلات الاكتتاب.

كما تم تعيين بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع، والمجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة (بالاشتراك مع المجموعة المالية هيرميس الإمارات ذ.م.م) وبنك أبو ظبي الأول ش.م.ع كمديرين مشتركين لسجلات الاكتتاب.

وتم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع ليكون البنك الرئيسي المستلم لطلبات الاكتتاب. كما تم تعيين بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع، ومصرف أبوظبي الإسلامي ش.م.ع، وبنك الماربية المحلي، وبنك دبي التجاري، وبنك دبي الإسلامي، ومصرف الإمارات الإسلامي، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وبنك المشرق، وويو بنك، كبنوك مستلمة لطلبات الاكتتاب.



لا يتحمل بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود ولا أي من الشركات التابعة له مسؤولية المشاركة في أو تسويق أو إدارة أي جانب من جوانب الطرح الخاص بالأفراد في دولة الإمارات للأشخاص الطبيعيين.

أصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع تصريحاً شرعياً يؤكد أن الطرح من وجهة نظرهم متوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية. ويتعين على المستثمرين اتخاذ ما يلزم من إجراءات العناية الواجبة للتأكد من توافق الطرح مع الشريعة الإسلامية بما يحقق غاياتهم الخاصة.

نظرة عامة حول باركن

تعد شركة "باركن" المزود الرئيسي لخدمات مواقف المركبات في دبي، وتحتل موقعاً رائداً طبيعياً في سوق مواقف المركبات في دبي، مدعومة بسجل حافل بالنجاحات يمتد لحوالي ثلاثة عقود. تدير باركن مرافق مواقف المركبات بتقنيات متقدمة وتوفر خدمات رقمية في مواقع واسعة واستراتيجية في جميع أنحاء دبي، مما يضمن تجربة استثنائية للعملاء.

تم حماية تفويض "باركن" من خلال عقد امتياز واضح وشامل مع هيئة الطرق والمواصلات البالغ مدته 49 عاماً ("عقد الامتياز") ابتداءً من عام 2024. يمنح هذا الاتفاق حقوقاً حصرية لتشغيل جميع مواقف المركبات العامة الحالية والجديدة التابعة لهيئة الطرق والمواصلات.

ومع سجل حافل يمتد لما يقارب الثلاثة عقود، تعمل الشركة عبر ستة قطاعات تشغيلية: (1) مواقف المركبات الجانبية. (2) مواقف المباني متعددة الطوابق. (3) مواقف المركبات المملوكة لشركات التطوير الخاصة. (4) التصاريح والاشتراكات الموسمية في مواقف المركبات. (5) حجوزات مواقف المركبات. (6) خدمات التأجير.

وحتى 31 ديسمبر 2023، تولت "باركن" تشغيل ما يقارب 197.000 موقف مركبات مدفوع في دبي. وتتولى الشركة تنفيذ وإصدار الغرامات داخل مرافق مواقف المركبات هذه بالإضافة إلى تحصيل الغرامات. وتعتبر "باركن" إحدى البنى التحتية الحيوية لدبي، وتمتلك نموذج أعمال استثنائي يؤهلها للاستفادة من خطط التوسع الطموحة للإمارة.

أبرز مميزات الشركة

• "باركن" مستعدة للاستفادة من خطط التوسع الاقتصادي والسكاني الطموحة في دبي

- أشارت خطة دبي الحضرية 2040 إلى زيادة متوقعة في عدد السكان بنسبة تتجاوز 60% بحلول عام 2040، ومن المتوقع أيضاً أن تستفيد الإمارة من زيادة الأنشطة السياحية مع استضافتها أكثر من 400 حدث عالمي، واستقطاب 25 مليون سائح سنوياً بحلول عام 2025.
- تُعد المركبات الخاصة وسيلة النقل السائدة في دبي؛ ويعزى ذلك إلى البنية التحتية عالية الجودة للطرق في الإمارة، وانخفاض تكاليف الطاقة، والتكاليف المعقولة لامتلاك المركبات، وانخفاض متوسط فترة التنقل خلال ساعة الذروة مقارنة بالمدن العالمية الأخرى.
- ونتيجة لذلك، من المتوقع أن يرتفع عدد المركبات المسجلة في دبي وسطياً بنسبة 4% سنوياً بحلول عام 2033.¹
- وتماشياً مع زيادة عدد سكان وزوار في الإمارة، من المتوقع أن يرتفع الطلب على مواقف المركبات خلال العقد المقبل بمعدل وسطي قدره 4.8% سنوياً، لينتج عن ذلك نمو نسبته 60% بحلول عام 2033.²
- تدعم هذه التوجهات الخطط الاقتصادية الطموحة التي وضعتها حكومة دبي لمضاعفة حجم اقتصاد دبي خلال العقد المقبل.
- وباعتبارها أكبر مزود لمرافق وخدمات مواقف المركبات المدفوعة في دبي، تُعد "باركن" أحد أصول البنية التحتية الحيوية التي ستستفيد من عجلة النمو المتسارعة في الإمارة وتنامي الاعتماد على المركبات الخاصة.

• تتمتع الشركة بمكانة رائدة في السوق مع امتلاكها الحق الحصري في تشغيل أي مرافق قائمة أو جديدة لمواقف المركبات المدفوعة تمتلكها هيئة الطرق والمواصلات

- تُعدُّ "باركن" أكبر مزود لمرافق وخدمات مواقف المركبات في دبي مع تشغيلها حوالي 197 ألفاً من مواقف المركبات المدفوعة قيد التشغيل حتى 31 ديسمبر 2023.

¹ إف تي آي للاستشارات

² إف تي آي للاستشارات

- تمتلك الشركة حصة 100% من إجمالي سوق مواقف المركبات العامة المدفوعة على الشوارع وخارجها في دبي. بالإضافة إلى حصة 91% من إجمالي سوق مواقف المركبات المدفوعة الجانبية في دبي.
- يمنح عقد امتياز "باركن"، البالغة مدته 49 عاماً مع هيئة الطرق والمواصلات، الشركة حقوقاً حصرية لتشغيل جميع مواقف المركبات العامة المدفوعة الجانبية ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي.
- حتى 31 ديسمبر 2023، تولت "باركن" تشغيل ما يقارب 179.000 من المواقف العامة المدفوعة في جميع أنحاء الإمارة، يقع 75% منها على الشوارع.
- من بين إجمالي مواقف المركبات العامة المدفوعة، تقوم الشركة بتشغيل 9 مواقف تتسع لـ 4,000 مركبة تقريباً في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية في جميع أنحاء الإمارة.
- علاوةً على ذلك، ترتبط "باركن" حالياً بسبعة عقود مع شركات التطوير الخاصة في دبي، وتدير بموجبها مواقف تتسع لـ 18000 موقف مركبة إمكانية كبيرة للتوسع في المناطق الحالية وقيد التطوير.
- اعتباراً من 31 ديسمبر 2023، أصبح لدى "باركن" ثلاثة مصادر إيرادات محددة تتميز جميعها بتحويل نقدي قوي:
- يتم تحقيق 56% من إيرادات "باركن" من مدفوعات مواقف المركبات العامة ومواقف المباني المتعددة الطوابق العامة في دبي، ومواقف المركبات المملوكة لشركات التطوير الخاصة. ويتم تمييز مواقف المركبات عبر 13 منطقة مع تحديد التعريفات حسب عدة عوامل: مثل الموقع، ونوع مرافق مواقف المركبات، ومعدلات النشاط داخل تلك المنطقة.
- تُشكّل البطاقات والتصاريح الموسمية وخدمات الحجوزات مسبقاً الدفع 17% من إيرادات "باركن".
- تأتي 23% من إيرادات "باركن" من تطبيق وتحصيل الغرامات بنسبة تحصيل غرامات بلغت 99% في عام 2023 بالنسبة للمركبات في دولة الإمارات.
- تأتي إيرادات "باركن" المتبقية من خدمات أخرى مثل تأجير المتاجر في مواقف المركبات متعددة الطوابق.

- تتمتع "باركن" ببنية تحتية رقمية متكاملة وقدرات تشغيلية وتقنية متقدمة

- توفر "باركن" تجربة رقمية متكاملة في مواقف المركبات عبر مختلف المواقع وتجارب المدفوعات والتصاريف، فضلاً عن كفاءتها التشغيلية التي تضمن تحسين تجربة المتعاملين.
- يتم إجراء حوالي 90% من جميع معاملات الشركة اليوم بشكل رقمي.
- توفر الشركة ست قنوات دفع رقمية هي: عدادات مواقف المركبات، وتطبيق هيئة الطرق والمواصلات، وAppClip (عبر رمز الاستجابة السريعة)، وتطبيق واتساب، وبطاقات المواقف الموسمية، والرسائل النصية القصيرة؛ بالإضافة إلى أربعة طرق دفع أخرى هي: خدمة آبل باي ApplePay، أو بطاقة نول للنقل العام، وبطاقات الخصم/ الائتمان، أو نقداً. مما يوفر للمتعاملين خيارات مرنة للغاية.
- تعتمد "باركن" نظاماً رقمياً فَعَّالاً لمراقبة مواقف المركبات، بما في ذلك استخدام المركبات الذكية لفحص مواقف المركبات، والمواقف الذكية، ومواقف المركبات متعددة الطوابق، بالإضافة إلى الإخطارات الرقمية وغير الورقية وإمكانية دفعها عبر الإنترنت.
- تعمل الشركة على دمج أدوات الذكاء الاصطناعي لتمكين المتعاملين من تقدير مدى توفر الموقف، ويشمل ذلك الفئات الخاصة مثل المركبات الكهربائية والمواقف المخصصة لأصحاب الهمم.
- تعتمد عمليات باركن على ثمانية أنظمة تقنية متكاملة وموحدة مملوكة لها أو تمتلك ترخيصاً باستخدامها، مما يضمن كفاءة تنفيذ العمليات وتوفير تجربة معززة للمتعاملين، وقد بلغت نسبة رضا المتعاملين عن خدماتها 95%.

- تتمتع "باركن" بإطار تنظيمي قوي محمي بعقد امتياز شامل وواضح

- يمنح عقد الامتياز الحصري لمدة 49 عاماً مع هيئة الطرق والمواصلات حقوقاً حصرياً للشركة لتشغيل جميع مرافق مواقف المركبات العامة المدفوعة الجانبية بالإضافة إلى مواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي.
- تمتلك الشركة الحق الحصري في تشغيل وإدارة أي مرافق جديدة لمواقف المركبات يتم بناؤها أو الاستحواذ عليها من قبل هيئة الطرق والمواصلات.
- تُعد "باركن" المزود الوحيد لمرافق وخدمات مواقف المركبات في دبي، والذي يحق له فرض غرامات وقوف المركبات في حالة عدم الامتثال للقوانين.
- تتولى الهيئة صيانة جميع مرافق مواقف المركبات وتحمل جميع التكاليف المتعلقة بأي مرافق جديدة. الأمر الذي يمنح "باركن" نموذج أعمال منخفض النفقات الرأسمالية.

- تدفع "باركن" رسوم امتياز ربع سنوية بنسبة 20% إلى هيئة الطرق والمواصلات على الإيرادات الناتجة من مرافق مواقف المركبات العامة التابعة للهيئة المدفوعة على شوارع دبي وخارجها ومواقف المركبات العامة متعددة الطوابق، مع مراعاة التعديلات المرتبطة بالتضخم.
- يحق للشركة تقديم طلبات إلى هيئة الطرق والمواصلات لتسريع إطلاق مرافق جديدة لمواقف المركبات ضمن المناطق الحالية وقيد التطوير ذات النشاط المتزايد في دبي.
- يتضمن عقد الامتياز آلية واضحة لحماية باركن من تأثيرات التضخم المستقبلية. وعليه، يمكن أن تطلب الشركة رسمياً تعديل التعرفة كل عامين لتعكس تأثير التضخم.
- يحتفظ المجلس التنفيذي لإمارة دبي بسلطة الموافقة على أي تعديلات مطلوبة في التعريفات بحيث يضمن أن هذه التعديلات تحمي المستثمرين، وتتماشى مع الأهداف الاجتماعية لدبي، وتشكّل إطاراً تنظيمياً عادلاً للمتعاملين.

- **تمتلك الشركة نموذجاً تشغيلياً مرناً، وآليات تطبيق فعالة توفر التدفقات النقدية اللازمة لدعم البنية التحتية، بالإضافة إلى هوامش ربح قوية ومعدل تحويل نقدي مرتفع يسمح بتحقيق عوائد جذابة للمساهمين**

- يسهم النموذج التشغيلي للشركة وإطارها التنظيمي الفعال في تحقيق هوامش ربح عالية ومعدل تحويل نقدي قوي.
- نمت إيرادات "باركن" بنسبة 14% من 686 مليون درهم في عام 2022 إلى 779 مليون درهم في عام 2023.
- ارتفعت أرباح الشركة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 23% من 337 مليون درهم في عام 2022 إلى 414 مليون درهم إماراتي في عام 2023، ما يمثل هامش ربح بنسبة 53% و الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية في 2023 بلغ قدره 443 مليون درهم إماراتي ما يمثل هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية بنسبة 57%.
- ساهم نموذج أعمال الشركة ذو النفقات الرأسمالية المنخفضة في تحقيق معدل تحويل نقدي متفوق في السوق بلغ 99% في عام 2023.
- يرسم ذلك اتجاهًا واضحاً لتوزيع الأرباح على المساهمين:
- تتمتع "باركن" بهيكل محسّن لرأس المال مع التزامات مديونية محدودة.

- يسهم نموذج الأعمال ذو النفقات الرأسمالية المنخفضة أيضاً في جعل الاحتياجات الرأسمالية بحدها الأدنى نظراً لاحتفاظ هيئة الطرق والمواصلات بملكية الأراضي ومسؤوليات الصيانة.
- يسمح ذلك للشركة بتوزيع أرباح جَدَّابة، مما يدعم التزامها بتحقيق عوائد مجزية للمساهمين.

• توفر باركن منصة قوية ذات إمكانات نمو استثنائية ومجموعة متنوعة من فرص النمو والتوسع

- "باركن" هي منصة ذات إمكانات هائلة ومن المتوقع أن تستفيد من نمو دبي والمبادرات الأخرى.
- تمتلك الشركة أربعة محرّكات نموّ أساسية:

- وسط توقعات بنمو الطلب على مواقف المركبات في دبي بنسبة 60% بحلول عام 2033³، تظهر الحاجة إلى مواقف مركبات عامة مدفوعة جديدة في الإمارة، ويشكّل ذلك المحرك الرئيسي لنمو الشركة.
- باعتبارها شركة رائدة في مجال حلول إدارة مواقف المركبات، تعمل باركن على استكشاف آفاق توسيع الاتفاقيات الحالية وإبرام اتفاقيات جديدة مع شركات التطوير الخاصة في جميع أنحاء الإمارة.
- يُعتبر التنفيذ الفعال لتحسين التعرفة بمثابة فرصة نمو رئيسية للشركة، ويشمل ذلك إعادة تصنيف بعض مناطق التعرفة القياسية كمناطق تعرفة متميزة بناءً على معدلات الإشغال في مناطق معينة.
- مواصلة الاستثمار في التكنولوجيا الرقمية ضمن إطار تحسين الكفاءة التشغيلية، وتشجيع اعتماد القنوات المملوكة للشركة، ومواصلة توسيع قدرات التنفيذ لتعزيز التزام المتعاملين.

- تمتلك الشركة أربعة محرّكات نموّ إضافية:

- توسيع الأنشطة التجارية لتنويع مصادر الإيرادات بما في ذلك تأجير المساحات في مواقف المركبات متعددة الطوابق لمتاجر البيع بالتجزئة ومقدمي الخدمات التجارية الآخرين؛ بالإضافة إلى منح تصاريح المتعاملين طويلة الأجل لشركات تأجير المركبات،

- وتقديم خدمات متميزة - مثل خدمة ركن المركبة والحجز المسبق - في المناطق المزدهمة أو ذات الطلب المرتفع.
- الاستفادة من أصول مواقف مباني متعددة الطوابق العامة لبيع المساحات الإعلانية عبر شبكة مواقف المركبات الواسعة التابعة للشركة.
- الاستفادة من نمو قطاع المركبات الكهربائية لاستكشاف فرص تحقيق الدخل بالتعاون مع هيئة الطرق والمواصلات وهيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا)، المزود الحصري لخدمات الكهرباء والمياه في إمارة دبي.
- توسيع خدمات إدارة مواقف المركبات الخاصة بالشركة إقليمياً ودولياً بالتعاون مع شركات التطوير الخاصة والعامة التي ستستفيد من أنظمة وتقنيات باركن التشغيلية. وتشمل مناطق التوسع مجتمعات التطوير والأصول مثل مراكز التسوق، والمطارات، وغيرها من المرافق التي تشهد حركةً وازدحاماً مرورياً كبيراً.

- **تتبنى باركن إطاراً محدداً لممارسات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بما يتماشى مع طموحات الاستدامة لإمارة دبي وهيئة الطرق والمواصلات**

- اتخذت باركن خطوات مهمة لدمج اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في عملياتها، بما في ذلك تطوير السياسات الرئيسية المتعلقة بالحوكمة. وتتماشى هذه الإجراءات مع أهداف الحوكمة لهيئة الطرق والمواصلات، وكذلك مع الخطط الطموحة لإمارة دبي ودولة الإمارات عموماً بشأن تحقيق الحياد المناخي.
- تلتزم باركن بتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 وأطلقت بالفعل عدة مبادرات في هذا المجال، تشمل 100% عدادات شحن تعمل بالطاقة الشمسية، و100% تذاكر وغرامات غير ورقية، والتحول إلى عمليات التفتيش الهجينة، وتوسيع قدرات التفتيش الذكي على مواقف المركبات.
- يتم الإشراف على سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الخاصة بشركة باركن من قبل مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية المعنية بإدارة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ورواد الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وتقوم هذه اللجنة بمراقبة أداء باركن فيما يخص ممارسات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وتقدم تقارير سنوية منتظمة إلى مجلس الإدارة.
- اتخذت باركن عدة تدابير لتعزيز التحول نحو وسائل النقل المستدامة، بما في ذلك تحفيز اعتماد المركبات الكهربائية من خلال توفير 100 موقف مجاني من أجل المركبات الصديقة للبيئة، كما تخطط لاختبار بنية تحتية لشحن المركبات الكهربائية في شتى مناطق دبي.

- تلتزم باركن بإحداث تأثير إيجابي واسع في المجتمع من خلال تعزيز قدرات التنقل الشامل وتوفير تصاريح مجانية لأصحاب الهمم وكبار المواطنين وغيرهم.
- يتكون مجلس إدارة الشركة من سبعة أعضاء، بينهم 3 أعضاء نساء.
- تقوم باركن بالإفصاح عن أدائها مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

أبرز الإنجازات المالية والتشغيلية لشركة باركن

السنة المالية 2023	السنة المالية 2022	الوحدة	أبرز الإنجازات المالية
779.4	686.2	مليون (درهم إماراتي)	الإيرادات
414.4	336.5	%	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ⁽¹⁾
53%	49%		هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
442.6		مليون (درهم إماراتي)	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وفقاً للبيانات الافتراضي
57%			هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وفقاً للبيانات الافتراضي
99%	99%	%	معدل التحويل النقدي ⁽³⁾

السنة المالية 2023	السنة المالية 2022	الإنجازات التشغيلية
179,000	177,000	إجمالي مواقف المركبات العامة المدفوعة (باستثناء مواقف المركبات المملوكة لشركات التطوير)
18,000	17,000	مواقف المركبات المملوكة لشركات التطوير
197,000	194,000	إجمالي مواقف المركبات مدفوعة الأجر



نبذة عن باركن ش.م.ع

تعدُّ "باركن" أكبر مزوّد لمرافق وخدمات مواقف المركبات في دبي؛ وتمتلك حقوقاً حصرية لتشغيل جميع مرافق مواقف المركبات العامة المدفوعة الجانبية، بالإضافة إلى مواقف المركبات المباني متعددة الطوابق العامة في الإمارة. واعتماداً على سجل حافل يمتد لما يقارب الثلاثة عقود، يتولى فريق باركن اليوم تشغيل قرابة 197,000 موقف للمركبات المدفوعة في مواقع استراتيجية عبر جميع أنحاء دبي، مما يوفر تجربة مميزة للمتعاملين.

الاستفسارات الإعلامية

شركة باركن ش.م.ع

mediaqueries@parkin.ae

شركة إف تي أي للاستشارات (كـمستشار للاتصالات المالية)

أجيث هنري، مدير أول -مدير الاتصالات الاستراتيجية في الشرق الأوسط

Parkin@fticonsulting.com / Ajith.henry@fticonsulting.com

استفسارات علاقات المستثمرين

شركة باركن ش.م.ع

Max.Zaltsman@parkin.ae

المستشار المالي المستقل

شركة روتشيلد آند كو الشرق الأوسط

المنسقون العالميون المشتركون

شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة

شركة جولدمان ساكس إنترناشيونال

بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود

المديرون المشتركون لسجلات الاكتتاب

بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع

المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة (بالاشتراك مع المجموعة المالية هيرميس

الإمارات ذ.م.م)



بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع

البنك الرئيسي المستلم لطلبات الاكتتاب

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

البنوك المستلمة لطلبات الاكتتاب

بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع

مصرف أبو ظبي الإسلامي ش.م.ع

بنك المارية المحلي

بنك دبي التجاري

بنك دبي الإسلامي

مصرف الإمارات الإسلامي

بنك أبوظبي الأول ش.م.ع

بنك المشرق

ويو بنك

إخلاء مسؤولية

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض تتعلق بالخلفية فقط ولا تدعي أنها تامة أو كاملة. لا يجوز أو ينبغي لأي شخص أن يعتمد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها أو نزاهتها لأي غرض كان. فإن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ولا يتم الالتزام بتحديث هذا الإعلان أو تصحيح أي معلومات غير دقيقة، ولا يعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال الالتزام من قبل "شركة باركن ش.م.ع" بالمضي في الطرح العام الأولي أو أي معاملة أو ترتيب مشار إليه في هذا الاعلان. لم يتم اعتماد هذا الإعلان من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة. لا يتحمل أي من المساهم البائع أو "باركن" أو المنسقين العالميين المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو المستشار المالي المستقل، و/أو أي من المشاريع الفرعية الخاصة بهم أو الشركات التابعة أو أي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين أو الوكلاء أو أي شخص (أشخاص) آخر بأي مسؤولية مهما كانت ولا يعطي أي إقرار أو ضمان بشكل صريح أو ضمني فيما يتعلق بحقيقة أو دقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات أو الآراء الواردة في هذا الإعلان (أو ما إذا تم حذف أي معلومات من هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة أو الشركات المرتبطة، سواء كانت مكتوبة أو شفوية أو بشكل مرئي أو إلكتروني والتي أتاحت بأي شكل أو أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو محتوياته أو أي شيء آخر ينشأ فيما يتصل به.

لا يعتبر هذا الإعلان أو يشكل جزءاً من أي طرح أو دعوة للبيع أو للإصدار أو أي طلب لعرض شراء أو اكتتاب في أي أسهم أو أي أوراق مالية أخرى. ولا يشكل هذا الإعلان (أو أي جزء منه) أو حقيقة توزيعه، الأساس أو الحافز لأي عقد أو التزام من أي نوع ولا يجب الاعتماد عليه فيما يتعلق بإبرام أي عقد أو التزام. إن سعر وقيمة الأوراق المالية وأي دخل منها من الممكن أن تنخفض أيضاً وأن ترتفع، وفي أسوأ الأحوال قد تخسر استثماراتك بالكامل. إن الأداء السابق ليس دليلاً للأداء في المستقبل. قبل شراء أي أوراق مالية في الشركة يجب على الأشخاص الذين يقرأون هذا الإعلان التأكد من فهمهم وقبولهم الكامل للمخاطر التي سيتم تحديدها في نشرة الاكتتاب ومذكرة الطرح الدولية التي يتم إعدادها للطرح العام الأولي عند الإصدار. ولا يوجد ضمان بأن الطرح العام الأولي سوف يحدث، ولا ينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستندوا في قراراتهم المالية أو الاستثمارية إلى نوايا الشركة أو أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح العام الأولي في هذه المرحلة. وينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستشاروا مستشاراً مهنيّاً بشأن مدى ملائمة العرض العام الأولي للشخص المعني (الأشخاص المعنيين).

هذا الإعلان ليس التوزيع، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو داخل الولايات المتحدة الأمريكية (بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية والأقاليم والأراضي التابعة لها، ومقاطعة كولومبيا) أو أستراليا، أو كندا، أو جنوب إفريقيا، أو اليابان. ولا يعتبر هذا الإعلان أو يشكل جزءاً من أي طرح أو طلب لعرض شراء أو اكتتاب أو الاستثمار في أي أسهم أو أي أوراق مالية في الولايات المتحدة الأمريكية، أو أستراليا، أو كندا، أو جنوب إفريقيا، أو اليابان. لم يتم تسجيل طرح وبيع الأوراق المالية المشار إليها في هذه الوثيقة ولن يتم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") أو بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. مع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز طرح الأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان أو بيعها في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو في حساب أو منفعة أي مواطن أو مقيم في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان.

لا يجوز طرح الأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا بموجب إعفاء من أو في معاملة لا تخضع لمتطلبات التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية. لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو أي ولاية قضائية أخرى غير الإمارات العربية المتحدة. لن يتم ولا يجب توزيع أو إرسال نسخ من هذا الإعلان إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان.

وفي المملكة المتحدة، يعد هذا الإعلان موجهاً فقط إلى الأشخاص الذين يعتبرون "مستثمرين مؤهلين" ("المستثمرون المؤهلون من المملكة المتحدة") (حسبما هو محدد في اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 2017/1129 والتي تشكل جزءاً من قانون المملكة المتحدة بموجب قانون (الانسحاب) من الاتحاد الأوروبي لعام 2018 ("لائحة نشرات الاكتتاب في المملكة المتحدة") وهم (1) الأشخاص الذين يتمتعون بخبرة مهنية في الأمور المتعلقة بالاستثمارات التي تدرج في إطار تعريف "محترفي الاستثمار" الوارد في المادة 19 (5) من قانون الخدمات المالية والأسواق لعام 2000 أمر (العرض المالي) لعام 2005 (الأمر) أو (2) الأشخاص الذين يقعون في إطار المادة 49 (2) (أ) من الأمر و/أو (3) الأشخاص الذين تمت دعوتهم أو تحفيزهم بصورة قانونية إلى المشاركة في أنشطة استثمارية (بالمعنى الوارد في المادة 21 من قانون الخدمات المالية والأسواق لعام 2000) فيما يتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (يشار إلى جميع هؤلاء الأشخاص - من البند الأول إلى الثالث - أعلاه بـ "الأشخاص المعنيين").

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

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

هذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المقيمين في المنطقة الاقتصادية الأوروبية والذين يعتبرون "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى الوارد في المادة 2 (هـ) من اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 2017/1129 (بصيغتها المعدلة) ("مستثمرون مؤهلون في الاتحاد الأوروبي").

أية أوراق مالية وأي دعوة أو طرح أو اتفاق للاشتراك في هذه الأوراق المالية أو شرائها أو الحصول عليها بأي طريقة أخرى، وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان متاح فقط (1) في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، للمستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي، و(2) في المملكة المتحدة، للأشخاص المعنيين، وسيتم التعامل مع هؤلاء الأشخاص فقط. يجب عدم التصرف بناءً على هذا الإعلان أو الاعتماد عليه (1) في أي من الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في الاتحاد الأوروبي، و(2) في المملكة المتحدة، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في المملكة المتحدة.

وفيما يتعلق بانسحاب المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، يجوز للمنسقين العالميين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين، حسب تقديرهم، أن يضطلعوا بالتزاماتهم فيما يتعلق بالطرح المحتمل من قبل أي من الشركات التابعة لهم الموجودة في المنطقة الاقتصادية الأوروبية.

دولة الإمارات العربية المتحدة - باستثناء مركز دبي المالي العالمي وسوق أبوظبي العالمي

لم تتم مراجعة هذا الإعلان أو التحقق منه أو الموافقة عليه أو ترخيصه أو تقديمه من قبل البنك المركزي للإمارات العربية المتحدة و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة و/أو أي سلطة ترخيص أخرى ذات صلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك أي سلطة ترخيص مُدرجة بموجب القوانين واللوائح المعمول بها في أي من المناطق الحرة التي تم إنشاؤها وتشغيلها في أراضي دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الهيئة التنظيمية للخدمات المالية، وهي هيئة تنظيمية تابعة لسوق أبوظبي العالمي، وهيئة دبي للخدمات المالية، وهي هيئة تنظيمية تابعة لمركز دبي المالي العالمي، أو أي سلطة أخرى في أي ولاية قضائية أخرى. لم ولن يتم تسويق أي منتجات أو خدمات مالية من داخل دولة الإمارات إلا وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، [كما لم ولن يتم إتمام أي عملية اكتتاب على أي أوراق مالية أو استثمارات أخرى داخل دولة الإمارات].

مركز دبي المالي العالمي

بيان الطرح المعفى (مركز دبي المالي العالمي): يتعلق هذا الإعلان بطرح معفى محتمل قد يتم تقديمه في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لكتاب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسليمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل سلطة دبي للخدمات المالية أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالطرح المعفى. ولم توافق سلطة دبي للخدمات المالية على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا

تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشتريين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار إليها هنا أن يجرؤوا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا الإعلان فيجب عليك استشارة مستشار مالي مرخص.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص الموجودين خارج مركز دبي المالي العالمي أو (ب) الأشخاص الذين تتوفر فيهم معايير العملاء المهنيين المنصوص عليها في القاعدة 2,3,4 من وحدة قواعد ممارسات العمل من كتاب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية أو (ج) الأشخاص الذين قد يتم إرسال أو تسبب إرسال دعوة أو تحفيز إليهم بطريقة قانونية وتتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (تتم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان متاحاً بصورة حصرية للأشخاص المعنيين ولا تتم المشاركة فيه سوى من قبلهم.

سوق أبوظبي العالمي

بيان العرض المعفى: يتعلق هذا الإعلان بعرض معفى محتمل قد يتم تقديمه وفقاً لقواعد السوق في الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسليمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالعروض المعفاة. ولم توافق الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشتريين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار إليها هنا أن يجرؤوا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا الإعلان، فيجب عليك استشارة مستشار مالي مرخص.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص الموجودين خارج سوق أبوظبي العالمي أو (ب) الأشخاص المرخص لهم أو الهيئات المعترف بها (كما يتم تعريف هذه المصطلحات في لوائح الخدمات المالية والأسواق لعام 2015) أو (ج) الأشخاص الذين قد يتم إرسال أو تسبب إرسال دعوة أو تحفيز إليهم المالي بطريقة قانونية وتتعلق بالمشاركة في نشاط استثماري (بالمعنى

الوارد في المادة 18 من القانون المالي) (تم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان متاحاً بصورة حصرية للأشخاص ولا تتم المشاركة فيه سوى من قبلهما.

المملكة العربية السعودية

لا يجوز توزيع هذا الإعلان في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المسموح بهم بموجب القواعد الخاصة بعرض الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ("اللوائح السعودية") الصادرة عن مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال ("هيئة سوق رأس المال") بموجب القرار رقم 3-123-2017 بتاريخ 27 ديسمبر 2017م (بصيغته المعدلة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال رقم 8-5-2022 بتاريخ 18 يناير 2023م).

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

يحتوي هذا الإعلان على بيانات أو معتقدات أو آراء "تطلعية"، بما في ذلك بيانات تتعلق بالأعمال، والحالة المالية، ونتائج العمليات، والسيولة، والتوقعات، نمو الشركة واستراتيجيتها وخطتها والصناعة التي تعمل فيها الشركة. تتضمن هذه البيانات التطلعية مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وكثير منها خارج نطاق سيطرة الشركة، وتستند جميعها إلى معتقدات الشركة وتوقعاتها الحالية حول الأحداث المستقبلية. وفي بعض الأحيان يتم تحديد البيانات التطلعية باستخدام مصطلحات تطلعية مثل "تعتقد" أو "تتوقع" أو "سيكون" أو "قد يكون" أو "ممكن" أو "يجب" أو "مخاطر" أو "ينوي" أو "يتوقع" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتموضع" أو السلبي من هذه المصطلحات أو الاختلافات منها أو المصطلحات المتشابهة الأخرى في هذا الشأن أو بموجب المناقشات حول الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو النوايا المستقبلية. وتتضمن هذه البيانات التطلعية كل الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية وتنطوي على توقعات. وقد تختلف البيانات التطلعية، بل وكثيراً ما تختلف، بشكل كبير عن النتائج الفعلية. وتظهر البيانات التطلعية في عدد من الأماكن خلال هذا الإعلان وتتضمن بيانات تتعلق بنوايا المديرين أو الشركة أو معتقداتهم أو توقعاتهم الحالية فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية

وتخضع للمخاطر المتعلقة بالأحداث المستقبلية والمخاطر الأخرى، الشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال الشركة، فيما يتعلق بعدة أمور منها نتائج العمليات، والوضع المالي، والتوقعات، والنمو واستراتيجيات الشركة والقطاع الذي تعمل فيه.

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

"جولدمان ساكس" مرخص من قبل الهيئة التنظيمية التحوطية ومنظم من قبل هيئة السلوك المالي والهيئة التنظيمية التحوطية في المملكة المتحدة. وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.م مرخصة ومنظمة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية ومنظم من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة للأنشطة المرخصة على أراضي الإمارات العربية المتحدة. بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع. مرخص ومنظم في دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة. و"المجموعة المالية هيرميس الإمارات LLC" مرخصة ومنظمة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة، المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة" مرخصة ومنظمة من قبل سلطة دبي للخدمات المالية. "وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع. مرخص ومنظم في دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويعمل المنسقون العالميون المشتركون ومديرو الاكتتاب المشتركين، والمستشارون الماليون المستقلون على وجه الحصر لصالح الشركة والمساهمين البائعين ولا أحد آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبروا أي شخص آخر كعميلهم المعني فيما يتعلق بالطرح ولن يكونوا مسؤولين أمام أي

شخص آخر غير الشركة والمساهم البائع عن توفير الحماية التي يوفرها لعملائهم المعنيين، ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي معاملة أو ترتيب أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا الاعلان.

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

إخلاء المسؤولية لـ "اف تي أي للاستشارات"

تم إعداد تقرير القطاع حصرياً لصالح هيئة الطرق والمواصلات. وباستثناء تضمين معلوماته في مذكرة الطرح الدولية ونشرة الاكتتاب المحلية وأي مواد تسويقية ذات صلة، لا يجوز استخدام التقرير - كلياً أو جزئياً - لأغراض أخرى غير تلك المحددة دون موافقة خطية بذلك من شركة اف تي أي للاستشارات المحدودة (فرع دبي).

إن أي استنتاجات للخبير الاستشاري في القطاع، أو أي معلومات أو ملخصات مقتبسة هنا عن تقرير القطاع تخضع للافتراضات والمؤهلات المنصوص عليها ضمن تقرير القطاع ويتعين قراءتها في ضوء النص الكامل لذلك التقرير. تعود المعلومات الواردة في تقرير القطاع إلى النقطة الزمنية التي تم فيها إنشاء التقرير، وهي بذلك عرضة للتغيير. وعند إعداد التقرير، افترض الخبير الاستشاري للقطاع أن المعلومات المقدمة من مصادر عامة أو أي مصادر أخرى صحيحة وكاملة.



ولذلك، لم يتم إجراء أي تدقيق إضافي لهذه المعلومات.

تم إعداد تقرير القطاع كدليل عام فقط ولا يشكل مشورة تخصصية. لم يتم تقديم أي إقرار بشأن دقة التقرير بأكمله أو أي جزء منه. لا يتحمل الخبير الاستشاري للقطاع أي مسؤولية عن الأضرار التي تلحق بأي طرف نتيجة استخدامه للتقرير.