هذا طرح أسهم الاكتتاب العام في دولة الامارات العربية المتحدة فقط
شركة باركن ش.م.ع (شركة مساهمة عامة) («الشركة» أو «باركن»)

بتاريخ : 27 فبراير 2024

بيع عدد 749,700,000 (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمائة ألف) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها 0.02 درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم تمثل نسبة 24.99% (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمائة) من إجمالي الأسهم المصدرة في الشركة («**أسهم الطرح**») التي سيتم بيعها من قبل صُندوق دبي للاستثمارات («**المساهم البائع**») المساهم الوحيد في الشركة؛ عن طريق اكتتاب عام في دولة الإمارات العربية المتحدة («**دولة الإمارات**»). يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الطرح وحجم أي شريحة في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقًا لتقديره المطلق، مع مراعاة القوانين المعمول بها وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع («**الهيئة**»). سيكون سعر الطرح بالدرهم الإماراتي ويتم تحديده بناءً على نطاق سعري للطرح، والذي سيتم الإعلان عنه في إعلان الإدراج الذي سيتم نشره في نفس يوم افتتاح فترة الطرح بتاريخ **05 مارس 2024** وقبل بدء الاكتتاب («**نطاق سعر الطرح**»). سيتم إدراج أسهم الطرح حسب الأصول اعتبارًا من تاريخ إدراج أسهم الطرح («**الإدراج**») في سوق دبي المالي («**سوق دبي المالي**»).

يسر شركة باركن ش.م.ع.، وهي شركة مساهمة عامة مؤسسة في دولة الامارات، الدعوة للاكتتاب العام في اسهمها في دولة الامارات («**الطرح**»)، بما في ذلك الطرح المخصص لجهاز الإمارات للاستثمار لنسبة 5% (خمسة في المائة) من أسهم الطرح من رأس مال الشركة، والطرح المخصص لصندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين لنسبة 5% (خمسة في المائة) من أسهم الطرح من رأس مال الشركة. سيتم تحديد سعر الطرح النهائي (« **سعر الطرح النهائي**») من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة فقط من المستثمرين المحترفين.

يكون لبعض المصطلحات الواردة هنا والتي تم تعريفها في نشرة الاكتتاب المصدرة في تاريخ 27 فبراير 2024 («**النشرة**») المعنى المخصص لها في النشرة

موافقات السلطات المختصة

وافقت الهيئة على نشر هذا الإعلان، ولا تعد موافقة الهيئة على النشر بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب بأسهم الشركة («**الأسهم**»). وينبغي ان يقرأ هذا الإعلان بالتلازم مع النشرة. لا تُعتبر الهيئة مسؤولة عن دقة المعلومات الواردة في النشرة أو اكتمالها أو كفايتها، ولا تتحمل الهيئة أي مسئولية عن أية أضرار أو خسائر تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على النشرة أو أي جزء منها، يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة، مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية في ما يتعلق بصحة المعلومات والبيانات الواردة في النشرة، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل العناية اللازمة وإجراء الدراسات الممكنة، بعدم وجود أية حقائق أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة في القرار الاستثماري للمكتتبين.

لم يتم تسجيل الأسهم لدى أي جهة تنظيمية في أي دولة أخرى.

المساهم البائع

قبل الطرح، يمتلك المساهم البائع صُندوق دبي للاستثمارات نسبة 100% (مائة في المائة) من الأسهم في الشركة. وعلى افتراض أنه سوف يتم تخصيص جميع أسهم الطرح، وقيام المساهم البائع ببيع جميع الأسهم المعروضة، ولم تتم زيادة حجم الطرح، فإن المساهم البائع سيمتلك نسبة 75.01% (خمسة وسبعون فاصل صفر واحد في المائة) من الأسهم المصدرة في رأس مال الشركة.

في حال تم تخصيص جميع أسهم الطرح فإن أسهم الطرح ستمثل نسبة 24.99% (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون في المائة) من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال الشركة.

قبل هذا الطرح، لم يتم إدراج الأسهم في أي سوق مالي ولم يتم ولم يحدث أي تسويق عام للأسهم، وبعد غلق باب الاكتتاب والانتهاء من عملية الاكتتاب سوف تتقدم الشركة بطلب لإدراج أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

مخاطر الاستثمار

ينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على درجة عالية من المخاطرة؛ لذا، يجب على المكتتبين قراءة قسم «المخاطر المتعلقة بالاستثمار» وقسم «إشعار هام» ضمن النشرة بعناية وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي عليهم أخذها بعين الاعتبار قبل التقدم بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح.

نظرة عامة

شركة باركن هي أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف مدفوعة الأجر في دبي، حيث تمثل أكثر من 90% من سوق المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في دبي، ولها الحق الحصري في تشغيل كل المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي. تقوم شركة باركن أيضًا بتشغيل بعض مرافق المواقف المملوكة للقطاع الخاص بموجب عقد مع المطورين العقاريين. تعمل الشركة عبر ست قطاعات تشغيل: (1) المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة، و(2) مواقف المباني متعددة الطوابق العامة، و(3) المواقف المملوكة للمطورين، و(4) تصاريح اشتراكات المواقف الموسمية، و(5) الحجوزات، و(6) خدمات أخرى. كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023، قامت شركة باركن بتشغيل حوالي 175,000 مكانًا للمواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة عبر 85 موقعًا، وحوالي 4,000 مكانًا للمواقف عبر تسع مواقف مباني متعددة الطوابق وحوالي 18,000 مكانًا للمواقف عبر سبعة مواقع للمواقف المملوكة للمطورين. أصدرت شركة باركن حوالي 139,000 اشتراك مواقف موسمية وتصاريح لكل مرافق المواقف للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. أجرت شركة باركن تقريباً 118 مليون معاملة مواقف في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. تتولى شركة باركن أيضًا، كما في تاريخ هذا النشرة، مسؤولية إنفاذ مخالفات المواقف في مرافق المواقف الخاصة بها (بما في ذلك ما يقارب من 300 مفتش مواقف و19 مركبة مسح ذكية) وبعض العمليات التشغيلية الأخرى المتعلقة بالمواقف في دبي.

بلغت إيرادات الشركة 590.6 مليون درهم إماراتي و686.2 مليون درهم إماراتي و779.4 مليون درهم إماراتي في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2022 و2023، على التوالي. بلغت الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء 240.3 مليون درهم و336.5 مليون درهم و414.4 مليون في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2022 و2023، على التوالي.

استثمرت هيئة الطرق والمواصلات في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2022 و2023 مبلغ متوسطه 6 ملايين درهم سنويًا في تحسين أنظمتها لإنشاء مرافق وخدمات المواقف الذكية والمستقلة. وتتوافق خططها التطويرية مع أهداف وغايات المدينة الذكية واستراتيجية استيعاب المعاملات الورقية والتحول الرقمي لحكومة دبي، حيث يتم تقديم كل خدمات المواقف إلكترونيًا عبر القنوات الرقمية منذ عام 2020. بالإضافة إلى ذلك، قامت باركن بنشر أحدث أنظمة إدارة المواقف الذكية التي تستخدم التقنيات المتقدمة والذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة لتقديم خدمة جودة لعملائها. على سبيل المثال، تتيح شركة باركن للعملاء الدفع عبر ست قنوات للدفع: عدادات المواقف، تطبيقات الهواتف (مثل تطبيق دبي الآن وتطبيق دبي درايف)، وآب كليب (عبر رمز الاستجابة السريعة)، والواتس آب، واشتراكات المواقف الموسمية، والرسائل النصية القصيرة، إلى جانب أربع طرق دفع مختلفة: أبل باي والنقد وبطاقة النقل العام نول وبطاقات الخصم/الائتمان. كانت هيئة الطرق والمواصلات من أوائل الجهات في العالم التي تقبل الدفع عبر الرسائل النصية في عام 2008 وتقبل الدفع عبر آب كليب والواتساب. وكانت أيضًا الأولى في الشرق الأوسط في رقمنة تجربة المواقف من خلال تنفيذ التفتيش الذكي بميزات الذكاء الاصطناعي. ونتيجة لاستثماراتها وجهودها في مجال الرقمنة، حصلت هيئة الطرق والمواصلات على جائزة التميز التكنولوجي في الشرق الأوسط في عام 2023 وحققت معدل رضا العملاء بنسبة أكثر من 95% في السنة المنهية في 31 ديسمبر 2023.

ومن المتوقع أن ينمو عدد السكان المقيمين في دبي بنسبة 63% خلال الفترة الممتدة من 2022 إلى 2040، وأن يرتفع الطلب على المواقف العامة مدفوعة الأجر بنسبة 60% بحلول عام 2033. وتستلزم استراتيجية النمو لدى الشركة استخدام التقنيات والخبرات التشغيلية لتوسيع أعمالها وتلبية الطلب المتوقع نتيجة النمو السكاني. بالإضافة إلى تشغيل مرافق جديدة للمواقف في مناطق أخرى من دبي لاستيعاب النمو السكاني والتطورات الجديدة في المنطقة، تشمل مبادرات النمو الاساسية التي تعتزم الشركة متابعتها ما يلي: (1) بعد الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات، تحويل جزء من أماكن المواقف غير مدفوعة الأجر (التي يوجد منها حوالي 392,000 مكانًا) إلى أماكن مواقف مدفوعة الأجر، و(2) إبرام اتفاقيات جديدة مع المطورين العقاريين، و(3) بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي، تعديل مناطق المواقف المطلوبة للغاية في المناطق المكتظة لزيادة الإيرادات المحتملة، و(4) الاستثمار في المزيد من المبادرات الرقمية لزيادة كفاءة مرافق المواقف، مثل تطبيق منصة المواقف الموحدة للسماح للعملاء بإجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقف. تشمل مبادرات النمو المحتملة الإضافية ما يلي: (1) تقديم أنشطة تجارية جديدة مثل قنوات الدفع الجديدة وتأجير المساحات لشاحنات الطعام وشركات التي تقوم ببناء مواقف المركبات الميكانيكية وتوفير غسيل السيارات وتقديم خدمات تظليل السيارات و(2) توفير مساحات إعلانية في المواقف و(3) تطوير الأنشطة المتعلقة بالمركبات الكهربائية، و(4) الاستفادة من الخبرة التشغيلية للشركة في التوسعات الجغرافية.

تُعد اتفاقية الامتياز المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات هي الأصل الرئيسي للشركة، وتحفظ هذه الاتفاقية حقوق الشركة الحصرية لتشغيل كل مرافق وخدمات المواقف العامة المدفوعة الأجر الحالية والمستقبلية في إمارة دبي. تتسم اتفاقية الامتياز بمدة طويلة الأجل وتتضمن آلية رفع رسم الوقوف التي يمكن استخدامها لتعويض معدل التضخم. وفي حالة عدم موافقة المجلس التنفيذي على زيادة رسم المواقف، فهناك آلية أخرى لتعويض معدل التضخم عن طريق تخفيض رسوم الامتياز مستحقة الدفع لهيئة الطرق والمواصلات من قبل الشركة - ومع ذلك، لا يجوز تخفيض رسوم الامتياز إلى ما دون الحد الأدنى البالغ 12.5% من إيرادات المواقف في أي سنة معينة وعلى العكس من ذلك، في حالة تجاوز زيادات الرسوم التي وافق عليها المجلس التنفيذي معدل التضخم التراكمي، فسوف تتقاسم الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بالتساوي الإيرادات الزائدة، بشرط ألا يتجاوز معدل رسوم الامتياز 27.5%. ويحل تاريخ انتهاء اتفاقية الامتياز في عام 2072.

أغراض الشركة

- إنشاء وتخطيط وتصميم وتطوير وإدارة المواقف العامة والإشراف عليها، وتطبيق التشريعات المنظمة لها، وفقًا لاتفاقية الامتياز.
- التصريح للأشخاص بالاشتراك في المواقف العامة واستغلالها وتشغيلها وحجزها وفقًا لاتفاقية الامتياز.
- إدارة وإنشاء وتطوير وتصميم المواقف الخاصة والاستثمار فيها والأنشطة التجارية المتعلقة بها، وإبرام العقود مع الجهات المختصة بشأن هذه المواقف داخل الإمارة وخارجها وفقًا للتشريعات السارية.
- إجراء الدراسات والأبحاث اللازمة ذات العلاقة بالمواقف العامة والمواقف الخاصة، وتقديم الاستشارات والخدمات الاستشارية بشأنها.
- أي أهداف أخرى يحددها النظام الأساسي.

المساهمين

قبل الطرح:

المساهم	عدد الأسهم	النسبة المئوية
صُندوق دبي للاستثمارات	3,000,000,000	100%

بعد الطرح:

المساهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	النسبة المئوية
صُندوق دبي للاستثمارات	2.250.300.000	45,006,000 درهم اماراتي	75.01%
المكتتبين الذين تم تخصيص الأسهم لهم بنجاح كما في تاريخ الإدراج	749,700,000	14,994,000 درهم اماراتي	24.99%

*استنادا على القيمة الإسمية

وعلى افتراض أنه سوف يتم تخصيص جميع أسهم الطرح، فإن المساهم البائع سيمتلك 2.250.300.000 سهم، بما يعادل نسبة 75.01% (خمسة وسبعون فاصل صفر وواحد في المائة) من الأسهم. قدمت الشركة خطتها إلى الهيئة بشأن عزم المساهم البائع على طرح 24.99% (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون في المائة) من إجمالي رأس المال. ويحتفظ المساهم البائع بالحق في تغيير حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقًا لتقديرهم الخاص، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة.

مجلس الإدارة

كما في تاريخ الإدراج ووفقًا لقرار المجلس التنفيذي رقم 121 لعام 2023 بشأن تشكيل مجلس إدارة شركة باركن، يتكون مجلس الإدارة من سبعة (7) أعضاء من بينهم سبعة (7) أعضاء غير تنفيذيين مستقلين. كل من أعضاء المجلس تم تعيينهم لمدة ثلاث (3) سنوات.

الاسم	سنة الولادة	الجنسية	الصفة	سنة التعيين
أحمد هاشم بهروزيان	1970	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي	2023
أحمد حسن محبوب	1977	إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي	2023
منى عبد الرحمن العصيمي	1979	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	2023
علوي الشيخ علي	1973	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	2023
العنود ثابت العامري	1983	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	2023
ناصر بوشهاب	1971	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	2023
منى محمد بجمان	1979	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	2023

الشروط الرئيسة للطرح

- **اسم الشركة:** شركة باركن ش.م.ع
- **رأس المال:** تم تحديد رأس مال الشركة كما في تاريخ الإدراج بقيمة 60,000,000 درهم (ستون مليون درهم إماراتي)، مقسمًا إلى 3,000,000,000 (ثلاث مليارات) سهم مدفوعة بالكامل، حيث تبلغ قيمة السهم الواحد 0.02 درهم (فلسين).
- **نسبة وعدد ونوع أسهم الطرح:** 749,700,000 (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمائة ألف) سهم، وجميعها أسهم عادية تمثل 24.99% (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمائة) من رأس المال المصدر للشركة (تم احتساب هذه النسبة بناءً على العدد الإجمالي للأسهم في رأس المال كما في تاريخ النشرة).
- **نطاق سعر الطرح لكل سهم:** سيكون نطاق سعر الطرح بالدرهم الإماراتي وسيتم نشره في نفس يوم افتتاح فترة الطرح بتاريخ 05 مارس 2024 وقبل بدء الاكتتاب.
- **فترة الطرح:** تبدأ في 05 مارس 2024 وتنتهي بتاريخ 12 مارس 2024 للشريحة الأولى و بتاريخ 13 مارس 2024 للشريحة الثانية.
- **نفقات / مصاريف الطرح:** يتحمل المساهم البائع كل نفقات الطرح (بما في ذلك عمولات البيع وأي رسوم تقديرية).
- **بنوك تلقي الاكتتاب:**
  - بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي: بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.
  - بنوك تلقي الاكتتاب: بحسب لائحة البنوك المرفقة في الملحق 2 من النشرة.
- **أهلية الفئات المؤهلة من المكتتبين للتقدم بطلب الحصول على أسهم الطرح:**
- **الشريحة الأولى**

سوف يتم طرح الأسهم للشريحة الأولى وفقًا للنشرة، وسوف يتم تخصيص نسبة 10% (عشرة في المائة) من أسهم الطرح، والتي تمثل 74.970.000 (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهم للشريحة الأولى. سيضمن لكل مكتتب في الشريحة الأولى تخصيص حد أدنى لغاية 2000 (الفان سهم)، رهنًا بالحدود والشروط الواردة في النشرة. وسوف يتم تحديد الحد الأدنى النهائي المضمون للتخصيص لكل مكتتب في الشريحة الأولى عند نهاية فترة الطرح بناءً على إجمالي عدد المكتتبين في الشريحة الأولى وسعر الطرح النهائي. إن الأسهم في الشريحة الأولى المتاحة زيادةً عن حد التخصيص الأدنى المضمون سيتم تخصيصها على أساس تناسبي. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل الحد الأدنى المضمون وبعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع. إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الأولى بشكل كامل، سوف تكون أسهم الطرح غير المكتتب فيها من تلك الشريحة متاحة للمكتتبين من الشريحة الثانية، أو يجوز للمساهم البائع بدلاً من ذلك (بالتشاور مع الهيئة) (1) تمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشريحة الأولى و/أو الشريحة الثانية و/أو (2) إغلاق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات.

الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب للمكتتبين من الشريحة الأولى هو 5,000 (خمسة الاف) درهم اماراتي على أن يتم تقديم أي طلبات إضافية بقيمة 1,000 درهم إماراتي (الف درهم إماراتي) ومضاعفاتها .لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب من المكتتبين في الشريحة الأولى.

يجب أن يمتلك كافة المكتتبين في الشريحة الأولى رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي.

يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقًا لتقديره المطلق، وذلك مع مراعاة التشريعات المعمول بها في دولة الإمارات وبعد موافقة الهيئة. ستؤدي أي زيادة في حجم الشريحة الأولى إلى تخفيض مماثل في حجم الشريحة الثانية، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الثانية عن 60% (ستين بالمائة) من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الأولى عن 40% (أربعين بالمائة) من إجمالي أسهم الطرح.

تقتصر الشريحة الأولى على الأشخاص التاليين:

المكتتبون الأفراد

الأشخاص الطبيعيون (بما في ذلك المستثمرين المحترفين المقيمين (كما هو موضح أدناه في البند المتعلق بالشريحة الثانية)) الذين لا يشاركون في الشريحة الثانية والذين لديهم حساب بنكي (فيما عدا أي شخص موجود في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرّف في قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933، وتعديلاته («قانون الأوراق المالية الأمريكي»)). ولا توجد أي متطلبات بخصوص الجنسية أو مكان الإقامة للتأهل كأحد المكتتبين الأفراد.

يجوز للمُقصر التقدم بطلبات للاكتتاب في أسهم الطرح وفقا للإجراءات المعمول بها لدى بنك تلقي الاكتتاب والقوانين السارية والمطبقة في هذا الشأن.

المستثمرون الآخرون

المستثمرون الآخرون (الشركات والمؤسسات) الذين لم يتمكنوا من المشاركة في الشريحة الثانية والذين لديهم حساب بنكي (فيما عدا أي شخص مقيم في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرّف في قانون الأوراق المالية الأمريكي).

- **الشريحة الثانية**

سوف يتم طرح أسهم للشريحة الثانية وفقًا لوثيقة الشريحة الثانية، وتُخصص نسبة 90% (تسعون بالمائة) من أسهم الطرح، بما يمثل 674.730.000 (ستمائة وأربعة وسبعون مليون وسبعمائة وثلاثون ألف) سهم، إلى الشريحة الثانية، والتي يقتصر الاكتتاب فيها على «المستثمرين المحترفين» (بحسب التعريف الوارد في قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (13/ر.م) لسنة 2021 (بصيغته المعدلة من وقت لآخر)، والذي يشمل على وجه التحديد المستثمرين الذين يمكن تصنيفهم بالطريقة التالية:

المستثمرون المحترفون

1. **المستثمرون المحترفون بطبيعتهم** والذين يشملون ما يلي:
   أ. الهيئات والمنظمات الدولية ممن يكون أعضاؤها دولًا أو بنوكًا مركزية أو سلطات نقدية وطنية؛
   ب. الحكومات والجهات والمؤسسات والهيئات الخاصة بها الاستثمارية وغير الاستثمارية أو الشركات المملوكة بالكامل لأي منها؛
   ت. بنك مركزي أو سلطة نقدية وطنية أخرى في أي بلد أو أي ولاية أو سلطة قانونية؛
   ث. مؤسسات سوق رأس المال المرخصين من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة للهيئة؛
   ج. المنشآت المالية؛
   ح. مؤسسات مالية منظمة أو صناديق استثمار محلية أو أجنبية أو شركات إدارة صندوق تقاعد منظم أو صناديق تقاعد منظمة؛
   خ. أي جهة يمثل نشاطها الرئيسي الاستثمار في الأدوات المالية أو توريق الأصول أو المعاملات المالية؛
   د. أي شركة يتم إدراج أسهمها أو قبول تداولها في أي سوق لدولة عضو في منظمة IOSCO؛
   ذ. أمين عهدة (Trustee of a trust) ممن لديه خلال 12 (الاثني عشر) شهرًا الماضية أصولًا لا تقل عن 35,000.000 درهم (خمسة وثلاثون مليون درهم إماراتي)؛
   ر. مالك رخصة بموجب أنظمة (مكتب الأسرة الواحدة) فيما يتعلق فقط بمزاولة أنشطته لأداء واجباته (كمكتب أسرة واحدة) ولديه أصولًا لا تقل عن 15,000.000 درهم (خمسة عشر مليون درهم إماراتي)؛
   ز. شركات المحاصة أو المنشأة الأهلية التي يكون لديها أو كان لديها في أي وقت خلال العامين الماضيين صافي أصول بقيمة لا تقل عن 25,000.000 درهم (خمسة وعشرون مليون درهم إماراتي) (وتحسب في حالة شركة المحاصة دون خصم القروض المستحقة لأي من الشركاء)؛
   س. الشخص المتعهد بأعمال كبيرة (large undertaking) (إذا استوفى بتاريخ آخر بيانات مالية له) 2 (اثنين) على الأقل من المتطلبات الآتية:
   » إجمالي أصوله لا تقل عن 75,000.000 درهم إماراتي (خمسة وسبعون مليون درهمًا إماراتيًا) (قبل خصم الالتزامات قصيرة وطويلة الأجل)؛
   » صافي إيرادات سنوية لا يقل عن 150,000.000 درهم إماراتي (مائة وخمسون ألف درهم إماراتي)؛ أو
   » مجموع النقد والاستثمارات في قائمة المركز المالي، أو مجموع رأس المال المصرح به مخصومًا منه رأس ماله المدفوع، لا يقل عن 7,000.000 درهم إماراتي (سبعة ملايين درهمًا إماراتيًا)؛
2. **المستثمرون المحترفون (بناء على الخدمة)** الذين يشملون:
   أ. الشخص الذي يمارس نشاطًا ينطوي على تقديم تسهيلات ائتمانية لأغراض تجارية لأي من الآتي:
   ب. لشخص متعهد؛
   ت. المسيطر على الشخص المتعهد؛
   ث. أي عضو في المجموعة التي ينتمي لها الشخص المتعهد؛ أو
   ج. أي مشروع استثماري مشترك يشارك في الشخص المتعهد.
   ح. الشخص الذي يمارس خدمة ترتيب التسهيلات الائتمانية والصفقات الاستثمارية المرتبطة بالهيكلة والتمويل والشركات.
3. **المستثمرون المحترفون المُقيَّمون** والذين يشملون:
   أ. الشخص الطبيعي الذي يملك صافي أصول، باستثناء قيمة مسكنه الرئيسي، لا تقل عن 4,000.000 درهم إماراتي (أربعة مليون درهم إماراتي) (الشخص ذو القيمة الصافية العالية)؛
   ب. الشخص الطبيعي الذي يكون:
   » معتمدًا من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة لها؛
   » موظفًا لدى الجهة المرخصة أو مؤسسة مالية منظمة أو كان موظفًا لدى أي منهما خلال العامين الماضيين؛
   » لديه المعرفة والخبرة الكافيتين في مجال الاستثمار المقدم عليه ومخاطره (وفقا لمعايير الملاءمة)؛ أو
   » تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها؛
4. الشخص الطبيعي **(المشترك في الحساب)** الذي لديه حساب مشترك مع شخص ذي قيمة صافية عالية **(صاحب الحساب الرئيسي)** على أن تستوفى الشروط الاتية:
   أ. أن يكون المشترك في الحساب أحد أفراد عائلة صاحب الحساب الرئيسي حتى الدرجة الثانية؛
   ب. أن يتم استخدام الحساب لإدارة استثمارات صاحب الحساب الرئيسي والمشتركين معه؛ و
   ت. تأكيد كتابي من الشخص المشترك في الحساب أن قرارات الاستثمار المتعلقة بالحساب المشترك يتم اتخاذها نيابة عنه من قبل صاحب الحساب الرئيسي؛
5. أي منشأة ذات غرض خاص كالعهدة (Trust) والمؤسسة المنشئين فقط لتسهيل إدارة محفظة استثمارية لشخص طبيعي يمثل مستثمر محترف مقيم.
6. الشخص المتعهد (undertaking) المستوفي للشروط الآتية:
   أ. مجموع ما لديه من نقد واستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به مخصومًا منه رأس المال المدفوع لا يقل عن 4,000,000 درهم إماراتي (أربعة مليون درهم إماراتي)؛ و
   ب. لديه الخبرة والمعرفة الكافيتين بالأسواق والمنتجات المالية والمعاملات المالية ذات الصلة والمخاطر المرتبطة بها (وفقا لمعايير الملاءمة).
7. الشخص المتعهد الذي لديه:
   أ. شخص طبيعي مسيطر عليه يمتلك غالبية الحصص في شركة ما أو قادر على السيطرة على أغلبية حقوق التصويت فيها أو لديه القدرة على تعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس إدارتها؛
   ب. شركة قابضة أو تابعة؛ أو
   ت. شريك في مشروع استثماري مشترك (a joint venture partner)،

وهم الذين تتم الموافقة عليهم، في كل حالة، من قبل الشركة والمساهم البائع، بالتشاور مع مدراء الاكتتاب المشتركين، وتنطبق عليهم أي من المواصفات التالية: (أ) أن يكون شخصًا خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استنادًا للائحة س (S) تبعًا لقانون الأوراق المالية الأمريكي، أو (ب) أن يكون شخصًا في مركز دبي المالي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقًا لنموذج قواعد الأسواق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية، أو (ج) أن يكون شخصًا في سوق أبوظبي العالمي ممن يجوز تقديم عرض له وفقًا للإعفاء من التسجيل بموجب قواعد الأسواق المنصوص عليها في لوائح الخدمات المالية والأسواق، ولا يقدم العرض سوى للأشخاص الذين تنطبق عليهم معايير العميل المحترف المنصوص عليها في قواعد سير العمل الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.

يجب أن يمتلك جميع المكتتبين في الشريحة الثانية رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي.

إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثانية، سوف يتم سحب عملية الطرح.

يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقًا لتقديره الخاص، وذلك مع مراعاة القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وموافقة الهيئة، بشرط أن لا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الثانية عن الـ 60% من أسهم الطرح وان لا تتجاوز نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الأولى عن الـ 40% من أسهم الطرح.

يبلغ الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب للمكتتبين من الشريحة الثانية 5,000,000 (خمسة ملايين) درهم إماراتي.

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب من المكتتبين في الشريحة الثانية.

وسوف يتوفر على الموقع الإلكتروني www.parkin.ae/parkin-ipo نسخة من الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية (باللغة الإنجليزية فقط) والتي لم يتم مراجعتها أو اعتمادها أو قبولها من قبل الهيئة. ولا تشكل الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية جزءًا من النشرة ولا تدرج المعلومات الواردة فيها في النشرة.

جهاز الإمارات للاستثمار

يتم حجز نسبة 5% (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح ليتم الاكتتاب بها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار، وفقًا لمتطلبات المادة 127 من المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته («**قانون الشركات**»). وسوف يتم خصم أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من إجمالي الأسهم المخصصة للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار هذه الحقوق التفضيلية للتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح، سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاكتتاب فيها من قبل المكتتبين من الشريحة الثانية.

صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين

يجب أن تكون 5٪ (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح محجوزة للصندوق، وفقًا لمتطلبات قانون دبي رقم 2 لعام 2022 بشأن الاكتتاب في أسهم الشركات المملوكة لحكومة دبي. وسيتم خصم أسهم الطرح المخصصة للصندوق بموجب نظام الحقوق التفضيلية هذا من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس الصندوق حقوقه التفضيلية للتقدم بطلب للحصول على أسهم الطرح، فستكون أسهم الطرح هذه متاحة لمقدمي طلبات الشريحة الثانية الآخرين.

يتعين على كل مكتتب أن يمتلك رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي لكي يكون مؤهلًا للتقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح. لا يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح إلا في شريحة واحدة. وفي حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركون صرف النظر عن أحد الطلبين أو كليهما.

تم الحصول على موافقة الهيئة على إعلان نشرة طرح الأسهم للاكتتاب العام في دولة الإمارات (خارج سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي). بخلاف التسجيل في دولة الإمارات، لم يتم تسجيل الأسهم لدى أي هيئة رقابية أخرى في أي دولة أخرى.

تمت الموافقة على نشر النسخة العربية للنشرة من قبل الهيئة وفقًا لأحكام قانون الشركات.

- **الحد الأدنى للاستثمار:** تم تحديد الحد الأدنى للاستثمار في أسهم الطرح للشريحة الأولى بقيمة 5,000 (خمسة آلاف) درهم إماراتي على أن يكون أي استثمار إضافي بزيادات 1,000 (ألف) درهم إماراتي ومضاعفاتها. وتم تحديد الحد الأدنى للاستثمار في أسهم الطرح للشريحة الثانية بقيمة 5,000,000 (خمسة مليون) درهم إماراتي.
- **الحد الأقصى للاستثمار:** لا يوجد حد أقصى للاستثمار في أسهم الطرح.
- **يحظر الاكتتاب في أسهم الطرح كما هو مبين أدناه:** يحظر الاكتتاب العام على أي مكتتب تكون عملية شرائه للأسهم مقيدة بموجب التشريعات المعمول بها في موطن إقامته أو بموجب قوانين الولاية القضائية التي ينتمي إليها. ويتحمل المكتتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كان طلب اكتتابه وعملية الشراء التي قام بها لأسهم الطرح تتوافق مع قوانين الولاية (الولايات) القضائية المعمول بها أم لا.
- **الاكتتاب من قبل المساهم البائع:** لا يجوز للمساهم البائع الاكتتاب في أسهم الطرح بصورة مباشرة.
- **فترة الحظر:** الفترة من تاريخ اتفاقية تعهد التغطية التي أبرمها المساهم البائع والشركة ومدراء سجل الاكتتاب المشتركون، ولغاية 180 (مائة وثمانون) يومًا تقويميًا من الإدراج ضمنا والتي يكون خلالها الحظر ساري.
- **آلية الاستقرار السعري**

فيما يتعلق بالطرح العام، ستقوم الشركة والمساهم البائع بتعيين شركة اكس كيوب ذ.م.م.، و هي مدير إستقرار سعري مرخص حسب الأصول من قبل سوق دبي المالي للعمل كمدير إستقرار سعري («مدير الاستقرار السعري»)، والذي يجوز له، وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الامارات، بما في ذلك الكتاب الثالث - قواعد العضوية والتداول وعقود المشتقات لسوق دبي المالي («قواعد التداول لسوق دبي المالي») ولأغراض الاستقرار السعري، الدخول في صفقات الاستقرار السعري بهدف دعم سعر السهم في السوق، وفي كل حالة على مستوى أعلى من الذي قد يكون سائدًا في السوق المفتوحة.

سوف يتم تعيين مدير الاستقرار السعري لفترة زمنية تبدأ من تاريخ تداول الأسهم في سوق دبي المالي وتنتهي في موعد لا يتجاوز 30 يوماً من ذلك التاري