حقوق الاكتتاب في الأسهم الجديدة لشركة دبي باركس آند ريزورتس (شركة مساهمة عامة)

دعوة مساهمي الشركة للاكتتاب في زيادة رأس المال

تتشرّف شركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع. («الشركة») بدعوة مساهميها للاكتتاب في الأسهم الجديدة الصادرة عن طريق زيادة رأس مال الشركة والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية للشركة وهيئة الأوراق المالية والسلع («الهيئة»).

١. البيانات العامة للشركة:

- **اسم الشركة:** شركة دبي باركس أند ريزورتس ش. م.ع
- **المؤسسون:** (أ) مراس القابضة ش.ذ.م.م. و (ب) مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م.
- **رقم وتاريخ القيد لدى الهيئة:** رقم القيد (٦٧٣٦٩٢) بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤.
- **المركز الرئيسي:** دبي، الإمارات العربية المتحدة.
- **غرض الشركة:** الإستثمار في المشروعات التجارية و تأسيسها وإدارتها، التطوير العقاري والإستثمار في المشروعات السياحية وتأسيسها وإدارتها.
- **رأس المال الحالي:** ستة مليار وثلاثمائة واحد وعشرون مليون وثمانمائة سبعة وعشرون ألف وسبعمائة وثمانية درهم إماراتي (٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨)،
- **عدد الأسهم الحالية:** ستة مليار وثلاثمائة واحد وعشرون مليون وثمانمائة سبعة وعشرون ألف وسبعمائة وثمانية درهم إماراتي (٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨)، («**الأسهم**») سهم.
- **سوق الإدراج:** سوق دبي المالي.
- **القيمة الإسمية للسهم:** (١) درهم إماراتي واحد.
- **مدقق الحسابات:** ديليويت أند تاتش – دبي
- **بنك الاكتتاب:** بنك الامارات دبي الوطني ش.م.ع، وفروعه المحددة أدناه.

٢. زيادة رأس المال

في اجتماعها المنعقد بتاريخ الإثنين ١٨ أبريل ٢٠١٦ («**الاجتماع**»)، قررت الجمعية العمومية للشركة، بموجب قرار خاص، زيادة رأس مال الشركة («**زيادة رأس المال**»).

سوف تؤدي عملية زيادة رأس المال الى زيادة رأس مال الشركة من ستة مليار وثلاثمائة واحد وعشرون مليون وثمانمائة سبعة وعشرون ألف وسبعمائة وثمانية درهم إماراتي (٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨) ليصل الى سبعة مليارات وتسعمائة وتسعة وتسعين مليون وتسعمائة وإثني عشر ألفاً وسبعمائة وسبعين درهم إماراتي (٧,٩٩٩,٩١٢,٧٧٠) بزيادة قدرها مليار وستمائة وثمانية وسبعين مليون وأربعة وثمانين ألفاً وتسعمائة وإثنين وستين درهم إماراتي (١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢)، وإصدار مليار وستمائة وثمانية وسبعين مليون وأربعة وثمانين ألفاً وتسعمائة وإثنين وستين (١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢) سهم جديد بقيمة اسمية تبلغ درهم واحد للسهم (١ درهم) («**الأسهم الجديدة**»).

٣. الغرض من زيادة رأس المال

من المتوقع أن تبلغ العوائد من إصدار أسهم زيادة رأس المال ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ درهم إماراتي. وتنوي الشركة استخدام العوائد بشكل أولي لغايات تمويل تأسيس وتطوير متنزه ترفيهي جديد باسم «سيكس فلاجز»، بالاضافة الى تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة.

كما ستقوم الشركة أيضاً بتعويض مؤسسي الشركة عند اكتمال إصدار الحقوق عن جميع التكاليف الفعلية التي تكبدوها حتى تاريخه بما في ذلك المصاريف والرسوم الخاصة بمشروع سيكس فلاجز (رسوم التراخيص وخدمات المشروع وخدمات الادارة) ورسوم الخدمات الاستشارية المهنية (رسوم التصميم، ودراسة الجدوى، وتقييم قطعة الأرض والرسوم القانونية الى أخره) ومصاريف السفر وغيرها من المصاريف المتنوعة .

وبشكل خاص، سيتم إستخدام عوائد إصدار الحقوق بشكل كامل أو جزئي لتغطية التكاليف الآتية للمشروع:

- تكاليف الإنشاء؛
- تكاليف البنية التحتية؛
- شراء قطعة الأرض التي ستُقام عليها المشروع من الشركة التابعة لأحد المؤسسين بتكلفة ٣٩٠ مليون درهم إماراتي، والتي من المتوقع أن يتم الانتهاء من شرائها عقب الانتهاء من عملية زيادة رأس المال؛
- نفقات تطوير الأعمال ونفقات الإصدار.

٤. شروط الاكتتاب:

- الحق في الإكتتاب: سوف تتم عملية زيادة رأس المال من خلال اصدار أسهم قابلة للتداول («**الحقوق**» ومنفردة «حق») ويكون لمساهمي الشركة المسجلين في سجل الشركة وسوق دبي المالي حتى نهاية يوم عمل الإثنين ٢ مايو ٢٠١٦ («**المساهمين**») الحق في الاكتتاب في الأسهم الجديدة بالنسبة والتناسب وفقاً لقيمة زيادة رأس المال. ويمكن لمن يرغب من المساهمين الذين يملكون حقوق الاكتتاب في زيادة رأس المال ولا يرغبون في ممارسة تلك الحقوق، بيع تلك الحقوق عن طريق وسطاء الأوراق المالية المسجلين والمرخصين من قبل سوق دبي المالي.
- تداول حقوق الاكتتاب في زيادة رأس المال:

  سيتم التنسيق بين سوق دبي المالي وشركات الوساطة لإضافة أرصدة الحقوق المستحقة لمساهمي الشركة وفقاً لنسبة ملكيتهم في رأس مال الشركة الى حساباتهم بشركات الوساطة بحيث يستطيع المساهمين تداول حقوق الاكتتاب في زيادة رأس المال بالبيع والشراء خلال المدة الزمنية التالية («فترة التداول»):

  - **موعد بدء تداول حقوق الاكتتاب بسوق دبي المالي:** الأربعاء ٤ مايو ٢٠١٦.
  - **أخر تاريخ لتداول حقوق الاكتتاب بسوق دبي المالي:** الأربعاء ١٨ مايو ٢٠١٦.
- **فترة الاكتتاب:** سوف يكون الاكتتاب في الأسهم

الجديدة خلال الفترة المذكورة أدناة («**فترة الاكتتاب**»)
وخلال هذه المدة يحق لمالكي الحقوق من المساهمين أو الأشخاص الذين قاموا بشراء الحقوق خلال فترة التداول («**الأشخاص المؤهلين**») ممارسة حقوقهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة بسعر الإصدار.

- **موعد فتح باب الاكتتاب:** الخميس ١٢ مايو ٢٠١٦.
- **موعد غلق باب الاكتتاب:** الأربعاء ٢٥ مايو ٢٠١٦.
- **المستثمرون الملتزمون:** مستثمرون معينون قد وافقوا على شراء عدد من الأسهم الجديدة، وهم بالتحديد:

١- شركة قطر القابضة ذ.م.م.

٢- الشيخ ماجد إبراهيم آل إبراهيم.

٣- النهضة للإستثمار ذ.م.م.

٤- أرقام كابيتال المحدودة.

- **الاكتتاب في الأسهم الاضافية التي لم يتم الاكتتاب فيها:** يحق للأشخاص المؤهلين التقدم بطلبات للاكتتاب في أسهم إضافية بسعر الإصدار («**الأسهم الإضافية**»)، شرط أن يدفع الأشخاص المؤهلين قيمة سعر الإصدار لأي من تلك الأسهم الإضافية عند الاكتتاب. وسوف يتم تخصيص الأسهم الإضافية فقط في حالة وجود أسهم لم يتم الاكتتاب فيها من الأسهم الجديدة. وسوف يتم تخصيص الأسهم الجديدة للأشخاص المؤهلين الذين تقدموا بطلبات للاكتتاب في الأسهم الإضافية على أسس النسبة والتناسب وفقا لعدد الأسهم الإضافية التي قد تقدموا للاكتتاب فيها بنفس قيمة الأسهم الجديدة.

في حال تبقى أسهم لم يتم الاكتتاب فيها بعد تخصيص الأسهم الإضافية للأشخاص المؤهلين الذين إكتتبوا في الأسهم الإضافية (وتسمى هذه الأسهم «**الأسهم الفائضة**»)، سوف يتم تخصيص الأسهم الفائضة وشرائها من قبل المستثمرون الملتزمون وفقاً للحد الأقصى للإلتزام (الموضح فيما يلي).

وفي حال تبقى أسهم جديدة غير مكتتب بها، بعد تخصيص الأسهم الفائضة وتوزيعها على المستثمرين الملتزمين (وتسمى هذه الأسهم «**أسهم الجمهور**»)، سوف يتم طرح أسهم الجمهور للإكتتاب العام من قبل الجمهور.

وفقا للإعفاءات الواردة في النظام الأساسي للشركة، سوف يتم تخصيص الأسهم الفائضة وأسهم الجمهور وفقاً لسلطة الشركة التقديرية.

- **الإلتزام بالإكتتاب:** لقد تعهّد كل مستثمر ملتزم بشكل نهائي غير قابل للإلغاء بشراء والإكتتاب بجزء من الأسهم الفائضة بالقيمة الإسمية للأسهم الجديدة. وقد بلغ الحجم الإجمالي لعدد الأسهم التي سوف يلتزم ويتعهد المستثمرون الملتزمون بشرائها والإكتتاب بها خمسمائة وثماني وثلاثين مليون وأربعمائة وخمسين ألف (٥٣٨,٤٥٠,٠٠٠) سهماً («**الحد الأقصى للإلتزام**»).
- **الإعفاءات:** إن الشركة معفاة من أحكام المادة ٢٠٦ من قانون الشركات الملغى رقم ٨ لعام ١٩٨٤ والتي حلت محلها المادة ١٩٩ من قانون الشركات التجارية الجديد رقم ٢ لعام ٢٠١٥ والمتعلقة بالتخصيص التناسبي للأسهم المطروحة للجمهور.

كما أن الشركة معفاة من نص المادة ٢ من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٠١٣/٣٨ بشأن نظام تداول حقوق الإكتتاب الخاصة بزيادة رأس المال، وبالتالي فإنه يمكن للمؤسسين أن يبيعوا جزء من حقوق الإكتتاب العائدة لهم إلى مستثمر أو أكثر.

- **حدود الملكية:** يجب ألا تقل نسبة مساهمة مواطني دول مجلس التعاون للخليج العربي عن ٥١٪ من رأس مال الشركة المصدر.
- **طلبات الإكتتاب:** تتوفر طلبات الاكتتاب في فروع بنك تلقي الاكتتاب المذكورة أدناه.
- **سعر الإصدار:** تصدر أسهم زيادة رأس المال بسعر (١) درهم إماراتي واحد فقط لا غير («**سعر الإصدار**»).
- **نسبة السداد:** يتم سداد كامل قيمة الأسهم المكتتب فيها عند تقديم طلبات الاكتتاب.
- **طريقة السداد:** يتم قيمة الإكتتاب بإحدى الطرق التالية:

– شيك مصرفي معتمد (شيك مصدق) مسحوب على بنك مرخص وعامل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح «إصدار أسهم زيادة رأس المال لشركة دبي باركس آند ريزورتس ش.م.ع»؛

– الخصم من حساب المستثمر لدى بنك الاكتتاب؛

– الاكتتابات الإلكترونية (الرجاء الرجوع إلى القسم الخاص بالاكتتاب الإلكتروني في نشرة الطرح).

لا يجوز سداد مبلغ الاكتتاب أو قبوله لدى بنك الاكتتاب بأي من الطرق التالية:

– الدفع نقدًا؛

– الشيكات غير المعتمدة؛

– أي وسيلة بخلاف الوسائل المبينة فيما سبق.

يجوز للأشخاص المؤهلين الذين يمتلكون حسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاكتتاب من خلال استخدام أي من أجهزة الصراف الآلي التي يديرها البنك وكذلك من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت (شريطة أن يكون هؤلاء الأشخاص مسجلين بالفعل ضمن مستخدمي الخدمات المصرفية عبر الإنترنت لدى البنك).

ويمكن تقديم طلبات الإكتتاب من خلال نظام تحويل الأموال لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. ويتوجب على المستثمر الذي يرغب باتباع هذه الوسيلة أن يحدّد رقم المستثمر الوطني العائد له بالإضافة إلى عدد الأسهم التي يرغب بالإكتتاب بها في فقرة التعليمات الخاصة. وسوف تتوفر تعليمات إجراء التحويلات بشأن أسهم زيادة رأس المال على الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي.

- **بنك الاكتتاب:** يتم تلقي قيمة الاكتتاب بواسطة بنك الامارات دبي الوطني ش.م.ع («**بنك الاكتتاب**») من خلال فروعه الوادرة أدناه.
- **إعادة فائض الإكتتاب:** سوف يتم إعادة أموال فائض الإكتتاب لحاملي حقوق الإكتتاب الذين لم يحصلوا على عدد الأسهم الجديدة الذين إكتتبوا به. وسوف يتم الإنتهاء من عملية إعادة الأموال خلال مهلة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الإكتتاب.

٥. سياسة التخصيص:

يكون تخصيص الأسهم الجديدة على النحو التالي، باتباع نفس الترتيب الزمني:

- **أولاً،** مالكو الحقوق بمقدار يعادل عدد الأسهم الجديدة التي اكتتبوا فيها، إلى المدى الذي يكون فيه هذا العدد مساويًا أو أقل من عدد الحقوق التي يمتلكونها على التوالي في نهاية فترة تداول الحقوق؛
- **ثانيًا،** مالكو الحقوق بمقدار يعادل عدد الأسهم

الإضافية التي اكتتبوا فيها زيادة على عدد الحقوق التي يمتلكونها على التوالي إلى حد وجود أي أسهم جديدة غير مكتتب فيها بعد ذلك؛

سيكون تخصيص أسهم جديدة إضافية لمالكي الحقوق، بعد مخصصات مالكي الحقوق الذين اكتتبوا في عدد من الأسهم الجديدة يعادل أو يقل عن عدد الحقوق التي يمتلكونها، على أساس تناسبي، مع تقليص العدد (إذا لزم الأمر) وفقًا للنسبة التي تمثلها عدد الأسهم الإضافية التي طلبها المكتتب من إجمالي عدد الأسهم الإضافية التي طلبها كافة الأشخاص المؤهلين المكتتبين في تلك الأسهم الإضافية. ومن ثم، فليس هناك ما يضمن أن مالكي الحقوق المتقدمين للحصول على أسهم جديدة إضافية سيحصلون على عدد الأسهم الإضافية المنشود. لن يحصل مالكو الحقوق على أسهم جديدة أكثر من تلك التي اكتتبوا فيها خلال فترة الاكتتاب؛

- **ثالثًا،** المستثمرون الملتزمون (أو كفلائهم إن وجدوا) حتى الحد الأقصى للالتزام. تحدد الشركة مسألة تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين الملتزمين بما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة وبناءً على أحكام اتفاقية الالتزام المبرمة بين الشركة وكل مستثمر ملتزم؛
- **رابعًا،** في حال وجود أسهم جديدة لم يتم الاكتتاب فيها، العامة في الإمارات العربية المتحدة حيث سيتم تخصيص الأسهم الجديدة وفقا لما تراه الشركة. وبالتالي فمن المحتمل عدم تخصيص أي أسهم جديدة للمكتتبين من العامة والذين قدموا بالفعل طلبات للاكتتاب في الأسهم الجديدة أو تخصيص عدد من الأسهم الجديدة لهم يقل عن عدد الأسهم المذكور في طلبات الاكتتاب الخاصة بهم.

٦. المستندات المطلوبة من المكتتبين:

الأفراد:

١. أصل وصورة جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية.

٢. أصل وصورة عن الوكالة الخاصة موثقة من كاتب العدل اذا كان مقدم الطلب وكيلاً عن الشخص المؤهل بالإضافة إلى نسخة عن بطاقة هوية الأصيل.

٣. رقم مستثمر في سوق دبي المالي.

الشركات والؤسسات:

١. أصل وصورة من الرخصة التجارية وإذا كانت المؤسسة عامة يتم إرفاق صورة من القانون أو المرسوم أو قرار إنشاءها.

٢. صورة من اعتماد التوقيع.

٣. بطاقة هوية المفوّض بالتوقيع.

٤. رقم مستثمر في سوق دبي المالي.

٧. إجراءات الاكتتاب:

يمكن للأشخاص المؤهلين الذين يرغبون بالاكتتاب بالأسهم الجديدة التقدم الى فروع بنك الإمارات الوطني دبي ش.م.ع الموضحة أدناه خلال فترة الاكتتاب والقيام بالخطوات الآتية:

- تعبئة نموذج طلب الاكتتاب،
- سداد قيمة الأسهم المرغوب الاكتتاب بها، و
- استيفاء كافة المعلومات والمستندات المطلوبة.

ويجوز للأشخاص المؤهلين الذين يمتلكون حسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاكتتاب من خلال استخدام أي من أجهزة الصراف الآلي التي يديرها البنك وكذلك من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت (شريطة أن يكون هؤلاء الأشخاص مسجلين بالفعل ضمن مستخدمي الخدمات المصرفية عبر الإنترنت لدى البنك).

الرجاء أيضاً مراجعة القسم المتعلق بالإكتتاب الإلكتروني في نشرة الطرح.

٨. علاقات المستثمرين:

للرد على أية استفسارات الرجاء التواصل مع مسؤول علاقات المستثمرين في الشركة على الهاتف رقم (٠٠٩٧١٤٣٧٨٥٠٠١) أو مع بنك الإمارات الوطني دبي على الهاتف رقم ٦٥ ٠٠ ٤٣١٦ ٩٧١+.

٩. تواريخ هامة :

- **تاريخ الإعلان عن دعوة المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال:** الأربعاء ٢٠ أبريل ٢٠١٦.
- **تاريخ التسجيل/ الحق في الاكتتاب:** انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي يوم الإثنين ٢ مايو ٢٠١٦ لمساهمي الشركة المسجلين في هذا التاريخ.
- **تاريخ موعد بدء تداول حقوق الاكتتاب لسوق دبي المالي:** الأربعاء ٤ مايو ٢٠١٦.
- **اخر تاريخ لتداول حقوق الاكتتاب بسوق دبي المالي:** الأربعاء ١٨ مايو ٢٠١٦.
- **تاريخ بدء الاكتتاب:** الخميس ١٢ مايو ٢٠١٦.
- **تاريخ إغلاق الاكتتاب:** الأربعاء ٢٥ مايو ٢٠١٦.
- **تاريخ التخصيص ورد الأموال:** قبل أو بتاريخ الإثنين ٣٠ مايو ٢٠١٦.

ملاحظة هامة: في حال كان آخر يوم من فترة الاكتتاب يوم عطلة رسمية يصبح أخر يوم في فترة الاكتتاب هو أول يوم عمل تالي، وللمزيد من المعلومات يرجى زيارة موقع الشركة الإلكتروني للاطلاع على المذكرة التفصيلية للطرح وذلك على الرابط التالي
www.dubaiparksandresorts.com/investor-relations

لائحة بفروع بنك الإكتتاب

بنك الامارات دبي الوطني			
المنطقة	**الفرع**	**العنوان**	**هاتف**
أبوظبي	الفرع الرئيسي بأبوظبي	برج النعيم، شارع خليفة	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
أبوظبي	فرع المهيري سنتر	بالقرب من اتصالات، المهيري سنتر، شارع زايد الأول، الطابق الأرضي	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
عجمان	الفرع الرئيسي بعجمان	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، مقابل اشارة المرور قبل اللولو سنتر	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
العين	فرع العين مول	شارع الشيخ خليفة بن زايد، العين	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
بردبي	فرع شارع الشيخ زايد	قبل فندق كراون بلازا، شارع الشيخ زايد	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
بردبي	فرع المنخول	بناية نشوان، بالقرب من ايكيو، شارع المنخول	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
بردبي	فرع الكرامه	بالقرب من مكتب بريد الكرامة	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
بردبي	فرع السوق	بناية الشيخ راشد بن سعيد المكتوم، طريق الفلاح، دبي.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
ديرة	الفرع الرئيسي للمجموعة	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، مقابل دائرة التنمية الاقتصادية.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
ديرة	فرع المرقبات	الطابق الأرضي، مقابل فندق ترادرز، هور العنز.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
الفجيرة	الفرع الرئيسي بالفجيرة	شارع حمد بن عبدالله، مرشد	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
نيو ديرة	فرع القصيص	شارع دمشق، بالقرب من فندق دبي جراند، مقابل سوبر ماركت صن رايز.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
نيو دبي	جبل علي	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، المنطقة الحرة بجبل علي	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
نيو دبي	فرع الجميرا	شارع الوصل	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
نيو دبي	فرع البرشاء	بناية مملوكة من قبل بنك الامارات دبي الوطني، أي تي أو، الطابق الأرضي، قطعة رقم ٢٣٧٦-٢٣٧٨، خلف مدرسة المواكب، البرشاء ٣، دبي.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
رأس الخيمة	فرع الكورنيش برأس الخيمة	بناية يوسف عبيد النعيمي، شارع الكورنيش، بجوار بنك الاستثمار، راس الخيمة.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
الشارقة	فرع الشارقة الرئيسي	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، طريق الهجرة، بجوار بنك الامارات الاسلامي.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
الشارقة	فرع التعاون	تعاون ٣، بناية رقم P-٩٢ محل رقم ١، شارع التعاون، الشارقة	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
الشارقة	فرع الناصرية	وحدة رقم G٠١٩، الطابق الأرضي، سيتي سنتر، منطقة الناصرية، الشارقة.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥
أم القيوين	فرع أم القيوين	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، شارع الشيخ فيصل، بعد اللولو سنتر.	+٩٧١ ٤٣١٦٠٠٦٥