

إعلان هام بخصوص نطاق سعر بيع أسهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع قيد التحول و إدراج أسهمها في سوق دبي المالي عقب الإعلان في ٢٦ أكتوبر ٢٠١٧ عن نيتها طرح "أسهم بغرض البيع"، تعلن شركة إعمار للتطوير ش.م.ع. (قيد التحول) ("الشركة") عن نطاق سعر البيع.

تحدّد نطاق السعر للسهم الواحد بين ٥,٧ درهم إماراتي و ٦,٩ درهم إماراتي.

حجم الأسهم المطروحة للبيع هو ٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثمانمائة مليون) سهم من رأس مال الشركة وذلك عن طريق بيعها من قبل المؤسس الرئيسي، إعمار العقارية ش.م.ع.

سيتم تحديد السعر النهائي للطرح بناء على آلية البناء السعري للسهم حيث ستقوم الشركة بنشر إعلان يحدد السعر النهائي للطرح وسيتم الإعلان عنه بواسطة وسائل الإعلان الصحفية المتعارف عليها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويسر مجلس إدارة الشركة نشر القوائم المالية للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ بالإضافة إلى ملخص لتقرير مجلس الإدارة الذي تم تقديمه لأغراض الإدراج والمتوقع حدوثه لدى سوق دبي المالي بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠١٧.

(إن الشركة هي شركة مساهمة عامة (قيد التحول) داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ("دولة الإمارات") وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية والنظم ذات العلاقة. إن رأس مال الشركة هو ٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليارات) درهم إماراتي وأغراضها هي التطوير العقاري، شراء الأراضي والعقارات وبيعها، وتأجير وإدارة العقارات الخاصة. وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها أن تقوم بكافة العمليات وإتخاذ جميع الإجراءات لتحقيق أغراضها داخل وخارج دولة الإمارات. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك أو تستحوذ بكافة الأشكال مع/على أي كيان أو شركة داخل وخارج دولة الإمارات شريطة أن تكون أغراض ذلك الكيان أو الشركة مماثلة لأغراض الشركة..)

تقرير لجنة المؤسسين

السادة المساهمين

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.

شركة مساهمة عامة

دبي – الإمارات العربية المتحدة

تقرير لجنة المؤسسين

يسر لجنة المؤسسين لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") أن تقدّم تقريرها والبيانات المالية المدققة للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك لأغراض إدراج أسهم الشركة لدى سوق دبي المالي وكذلك تقارير مدقق الحسابات والقوائم المالية للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧؛ و الإبضاحات المتعلقة بالقوائم المالية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

الأنشطة الرئيسية ومراجعة تطوّر الأعمال:

تعمل الشركة كجزء من شركة إعمار العقارية منذ إنشائها في عام ١٩٩٧. وقد منحت حكومة دبي لشركة إعمار العقارية المكونات الأولى لرصيد الأراضي الخاص بها في عام ١٩٩٨. وفي عام ١٩٩٩، أطلقت شركة إعمار العقارية مشروع "روعة الإمارات"، أول مجمع متكامل للحياة العصرية يسمح بالتملك الحر في دبي. أما المشروع الثاني، فهو مرسى دبي، الذي تم إطلاقه في عام ٢٠٠٠. وبعد ذلك بوقت قصير في عامي ٢٠٠٢ و ٢٠٠٤ تم إطلاق مجمع المرافق العربية وهو أبرز المجمعات المتكاملة للحياة

العصرية لشركة إعمار العقارية حيث تم إضفاء الطابع الصحراوي عليه، ذلك بالإضافة إلى وسط مدينة دبي، وهو مجمع شركة إعمار العقارية الرائد الذي يجمع مشاريع تجارية وسكنية وفندقية وترفيهية بالإضافة إلى التسوق. وقد تم إعادة هيكلة أعمال إعمار العقارية بحيث تم فصل قطاع ونشاط التطوير العقاري عن نشاط إعمار العقارية والتنازل عنهم للشركة بصفتها أحد الشركات التابعة لمجموعة إعمار العقارية.

وبعد إكمال عملية الفصل بنجاح وتنازل إعمار العقارية عن قطاع ونشاط التطوير العقاري لصالح الشركة، أصبحت الشركة هي شركة التطوير العقاري الرائدة في مجال تطوير المجمعات في دبي والتي توفر نمط حياة عصري متكامل يتميز بمستوى عالمي من العقارات السكنية والتجارية ومراكز التسوق وغيرها من أصول التجزئة والضيافة الراقية ومناطق الجذب السياحي الترفيهية. وتتميز مجمعات الشركة المتكاملة بالتصاميم العالمية وجودة نوعية البناء والتشطيبات إلى جانب مجموعة واسعة من وسائل الراحة سعياً منها لإعادة تعريف الإتجاهات التقليدية في تطوير العقارات. وتجمع مجمعات الحياة العصرية المتكاملة الخاصة بالشركة بين محلات التجزئة والضيافة والترفيه وغيرها من متطلبات سكانها الذين يعيشون في مجتمعات آمنة مستقرة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة تضمن من خلال تعاونها مع الجهات التنظيمية المحلية وشركات المرافق والهيئات الحكومية البنية التحتية اللازمة لدعم هذه المجمعات السكنية، مثل الطرق والطاقة والمياه والصرف الصحي والمناظر الطبيعية والمساحات الترفيهية المفتوحة، متاحة وسليمة وبالشكل المطلوب. وبدعم من شركتها الأم، إعمار العقارية، قامت بتطوير بعض أرقى المجمعات السكنية المتكاملة في دبي، بما في ذلك مجمع "روعة الإمارات"، أول مجمع يسمح بالتملك الحر في دبي، ووسط مدينة دبي التي تعد إحدى أكثر الوجهات زيارةً في العالم.

ولدى الشركة أيضاً عدد من المشاريع في مواقع رئيسية ويتوقع تنفيذها قريباً، بما في ذلك ١٧٠ مليون قدم مربع إجمالي مساحة طابقية ("مساحة طابقية") كرصيد أراضي، للأصول بغرض البيع (٢١٣ مليون قدم مربع إجمالي مساحة طابقية) حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، يتيح للشركة الاستفادة من المزيد من النمو في سوق العقارات السكنية في دبي. وبالإضافة إلى إمتلاك الشركة حالياً لرصيد كبير من الأراضي والذي يسمح لها وبحسب تقديرها من إطلاق مشاريع جديدة لمدة ١٢ عاماً من إطلاق للمشاريع

و١٦ عاماً من تنفيذ المشاريع، مما يمنحها أفضلية تنافسية تتفوق بها على منافسيها الآخرين في السوق الذين يجب عليهم استثمار رأس مال كبير لتأمين قطعة الأرض اللازمة للمشروع.

إن أرباح ما قبل التحول للفترة المبينة أعلاه مدرجة في البيانات المرفقة.

بالتأييد عن لجنة المؤسسين

التاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٧

تم إرفاق التالي:

- تقارير مدقق الحسابات التي سيتم تقديمها لمساهمي الشركة؛
- القوائم المالية للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧؛ و
- الإيضاحات المتعلقة بالقوائم المالية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

سوف يتم نشر البيانات المالية الافتتاحية (قائمة المركز المالي الافتتاحية) لشركة إعمار للتطوير شركة مساهمة عامة وذلك في يوم إعلان تأسيس الشركة كمساهمة عامة في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧، إضافة إلى تقرير مدقق الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية الافتتاحية، والإيضاحات حول البيانات المالية الافتتاحية.

ملخص عن تقرير مجلس الإدارة

1. نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة و اغراضها

اسم الشركة:	شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.
أغراض الشركة:	- التطوير العقاري؛ - شراء الأراضي والعقارات وبيعها؛ و - تأجير وإدارة العقارات الخاصة.
المكتب الرئيسي والفروع:	ص.ب ٤٨٨٨٢، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
تفاصيل السجل التجاري وتاريخ مزاولة النشاط:	رخصة تجارية رقم ٥٤٣٦٦٧. تاريخ بدء مزاولة النشاط ٢ أبريل ٢٠٠٣.
مدة الشركة:	٩٩ سنة
السنة المالية:	١ يناير إلى ٣١ ديسمبر
البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة:	بنك أبوظبي الأول

2. الإستراتيجية المستقبلية

إن هدف الشركة الرئيسي هو إيجاد عائدات مستدامة وأمنة على المدى الطويل من مشاريعها. وتعتزم على وجه الخصوص ما يلي:
الحفاظ على مكانتها الريادية في سوق العقارات السكنية الرئيسية في دبي

تحتل الشركة مكانة رائدة في مجال العقارات السكنية في دبي، وتتمتع بسمعة طيبة في تقديم مجتمعات متكاملة للحياة العصرية توفر أفضل مستويات جودة الحياة في بعض من أكثر المواقع المرغوبة في دبي. وتتمسك الشركة بمعاييرها وإجراءاتها الدقيقة في جميع مراحل التطوير. وتؤمن الشركة بأن الحفاظ على تركيزها الإستراتيجي لتسليم مشاريعها الحالية والمستقبلية بمعايير الجودة المتميزة المرتبطة بعلامة "إعمار" وتوفير تجربة إستثنائية للعملاء سيساهم في تعزيز مكانتها الرائدة في السوق.

تقديم قيمة للعملاء

تسعى الشركة جاهدة لتقديم عقارات سكنية مبتكرة وعالية الجودة هدفها توفير تجربة متميزة للعملاء. ويتم تصميم مجتمعات الحياة العصرية المتكاملة لديها واضعة السكان في عين الاعتبار حيث تسعى دائماً إلى إضافة قيمة لمواقعها. مدى إتساع معرفة الشركة بالسوق يسمح لها بتحسين الأسعار وتوفير وحدات سكنية تتوافق مع متطلبات السوق وتفصيل وتكييف وسائل الراحة في المجمعات لتلبية إحتياجات عملائها. وتلتزم الشركة بمواصلة لعب دور مركزي في تطوير دبي كوجهة عالمية.

الاستفادة من رصيد الأراضي الكبير الخاص بالشركة والشراكة مع كيانات مرتبطة بالحكومة

سيساهم رصيد الأراضي الخاص بالشركة والبالغ ١٧٠ مليون قدم مربع في دفع النمو المستقبلي لمحافظة مشاريعها. إن الحجم الكبير والموقع الرئيسي لعقاراتها من العوامل التي ستنجح للشركة مواصلة والمضي في تنفيذ أكثر المشاريع تعقيداً والمبينة حول معالم مثل برج خور دبي، والذي سيتجاوز عند اكتماله ارتفاع برج خليفة ليحقق بذلك رقماً قياسياً كأطول مبنى في العالم. وستسعى الشركة إلى تحقيق أقصى قيمة لمحافظة مشاريعها من خلال الإستفادة من رؤيتها السوقية لتحديد نطاق إطلاق منتجاتها وتحسين الطلب والتسعير.

وقد قامت الشركة بتأسيس علاقة عمل ممتازة مع حكومة دبي من خلال المسيطر الرئيسي، شركة إعمار العقارية، حيث أن مؤسسة دبي للإستثمار، وهي الذراع الإستثماري لحكومة دبي، تملك ٢٩,٢٪ من شركة إعمار العقارية. إن الدعم القوي من الحكومة لأعمال الشركة وتوافقها مع الأهداف التنموية لمؤسسة دبي للإستثمار قد نتج عنه منح مؤسسة دبي للإستثمار الأراضي لمشروع الشركة في وسط مدينة دبي، وكذلك مشاريع دبي مارينا، والمرايح العربية ١ وروعة الإمارات الخاصة بالشركة. وتعتزم الشركة مواصلة الاستفادة من شراكاتها مع الكيانات المرتبطة بالحكومة من أجل الحصول على مزيد من منح الأراضي في مواقع رئيسية وبأقل النفقات الرأسمالية من خلال ترتيبات المشاريع المشتركة وغيرها.

إدارة المخاطر المالية

إن نموذج التمويل الذي يسبق مرحلة البناء يخفف بشكل كبير من المتطلبات النقدية لتطوير مشاريع الشركة. عادة ما تقوم الشركة بالبيع المسبق لمتوسط ٧٠ في المائة من الوحدات السكنية في المشروع وتحصيل ما بين ٣٠ و ٤٠ في المائة من إجمالي قيمة مبيعات تلك الوحدات السكنية قبل منح عقود البناء. وتساعد إستراتيجية المبيعات والتسويق المرنة للشركة على ضمان نسب جيدة لمبيعات الوحدات السكنية بإستمرار، مما يعزز التدفقات النقدية المجانية ويوفر لها الإرشاد اللازم لتخصيص الإيرادات ويدعم نموذج أعمالها. وتتمتع كوادر فريق عمل قسم المبيعات لدى الشركة بخبرات كبيرة في أسواق الشركة الرئيسية والأسواق المستهدفة، بما في ذلك المملكة العربية السعودية والهند والمملكة المتحدة وروسيا والصين. ويستفيد كادر المبيعات من العلامة التجارية لإعمار لتحقيق أسعار مبيعات متميزة مما يدعم هوامش التشغيل لديها. وسوف تستمر الشركة في تقليل التكاليف وتنفيذ مبادرات الهندسة القيمة (value engineering initiative) لتحسين قاعدة التكاليف لديها.

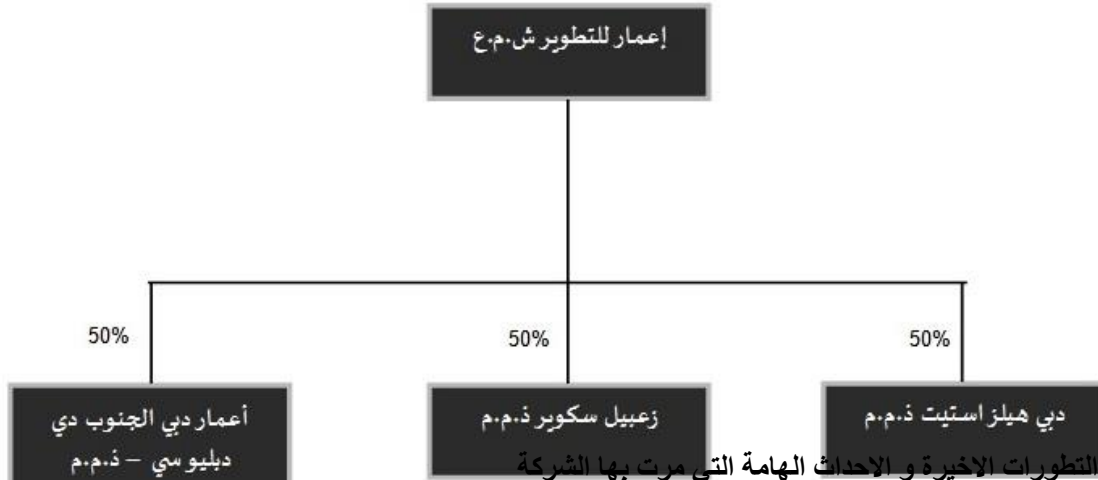
تحسين هيكل رأس المال وتعزيز العائدات للمساهمين

تعتزم الشركة أن تحافظ على هيكل رأس مال محافظ (conservative capital structure) ولكن يتمتع في نفس الوقت بالمرونة اللازمة وبالقدر الكافي التي تمكن الشركة من الإستفادة من فرص النمو المستدام عند ظهورها مع الحفاظ على مستويات الدين والملائمة المالية والتي من المتوقع أن تمكن الشركة من تمويل توزيع الأرباح لتعزيز القيمة للمساهمين على

المدى الطويل. تهدف الشركة إلى توزيع أرباح لا تقل في مجموعها عن ١,٧ مليار دولار أمريكي على أن يتم دفعها إلى المستثمرين فيما يتعلق بالثلاثة سنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مع دفع أول أرباح قابلة للتوزيع عقب عملية طرح العام الأولي في الربع الثالث من عام ٢٠١٨. وسوف يخضع سداد أي أرباح إلى ما يراه مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بإدارة النقد ومتطلبات مصاريف التشغيل اللازمة لأعمال الشركة. وتتوي الشركة العمل في حدود مستويات الدين والملائة المالية لأي شركة تعمل في قطاع أعمالها، وتهدف إلى المحافظة على مستويات صافي دين أقل من ٦٠% من إجمالي الأرباح المتراكمة

3. علاقة الشركة بأية شركات أخرى (سواء كانت اما او تابعة او شقيقة او حليفة)

فيما يلي هيكل شركة أعمار للتطوير شركة مساهمة عامة – قيد التحول يبين علاقة الشركة بالشركات الأخرى:



سيتم إستخدام حصيلة مبالغ التسهيلات من قبل الشركة لدفع الأرباح وشراء الأراضي لتطويرها وتسديد السلف الممنوحة من إعمار العقارية لصالح الشركة ("سلف الشركة الأم المرحلية") ومصاريف وأتعاب البنك بشأن التسهيلات. ويجب على الشركة تسديد تلك التسهيلات بشكل دوري أثناء مدتها.

تضمن شركة إعمار العقارية ("الشركة الأم") هذه التسهيلات لفترة محدودة وقد يتم تحرير الضمان بناء على طلب الشركة متى إستلم البنك التعهدات المكتوبة بالصيغة المتفق عليها من الشركة الأم ("تعهدات الشركة الأم"). إن مستند الشروط الخاص بالتسهيلات يشير إلى أنه على الشركة أن تثبت للبنك أنه تم تحويل أصول بقيمة ١١ مليار درهم إلى الشركة وإذا لم تدعم القوائم المالية المدققة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ هذا الإثبات، فإن الشركة الأم ستكون إما ملزمة بتعويض أي نقص في الأصول المحولة أو سيتوجب عليها دفع التسهيلات بالكامل.

سوف تضمن الحقوق والإيرادات من بعض المشاريع المحددة ("المشاريع المخصصة") التي نقلت إلى الشركة من قبل الشركة الأم سداد التسهيلات. ويجب نقل تلك المشروعات بالإضافة إلى الأصول التابعة والحقوق المتعلقة بحصيلة مبالغ الحسابات المضمونة للمشاريع ذات الصلة من الشركة الأم لصالح الشركة خلال ستة أشهر من إبرام التسهيلات. وسوف تتأكد الشركة من إيداع كافة الإيرادات والتأمينات المحددة التي لا يتم إيداعها في الحسابات المضمونة للمشاريع المخصصة في الحسابات التي سيتم رهنها لصالح البنك. وعلى الشركة أو الشركة الأم (كما قد تكون الحالة) إيداع حصيلة مبالغ الحسابات المضمونة في الحسابات المرهونة الموجودة لدى البنك حال حصولهم عليها. سيتم إستخدام العائدات التي تتلقاها الشركة من

الإيرادات والتأمينات (الغير المستخدمة في الإصلاح أو الاستبدال أو الإعادة) والحسابات المضمونة، والتي سيتم إيداعها في الحسابات، لغرض وفاء الشركة بالسداد وبالالتزامات الدفع المسبق بموجب التزاماتها المحددة في التسهيلات.

بحدوث أحداث معينة، يجب على الشركة دفع جميع المبالغ المستحقة بموجب التسهيلات، ومن هذه الأحداث، أن تقل ملكية الشركة الأم المباشرة أو الغير مباشرة في الشركة عن ٥١% أو تصبح الشركة الأم غير مسيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر على الشركة. بالإضافة الى ذلك، يجب دفع جميع المبالغ المستحقة بموجب التسهيلات عندما ينخفض التصنيف الائتماني للشركة الأم إلى أقل من حدود معينة إلا إذا وافق الأطراف على حل بديل، عندها يمكن إلغاء التسهيلات والدفع المسبق.

تخضع الشركة لثلاثة تعهدات مالية بموجب شروط التسهيلات: يجب ألا يتجاوز صافي الدين (أي ديون الشركة من أرصدها النقدية وغير النقدية) الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء بأكثر من أربع مرات ويجب أن تكون الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء في الشركة أكثر من خمسة أضعاف جميع الرسوم المالية المستحقة من غير أي فائدة مستحقة. وأخيراً، يجب أن تكون السيولة النقدية المستلمة والمتوقعة من المشروعات المخصصة ١,٥ مرة على الأقل من التسهيلات. في حالة تم خرق هذا الضمان المالي الأخير الوارد في الجملة السابقة، يجوز للشركة تصحيح موقفها من خلال تخصيص إيرادات مشروع آخر أو الدفع المسبق للتسهيلات لتلبية الحد الأدنى المطلوب.

مع مراعاة بعض الاستثناءات، تفرض التسهيلات عدة قيود على سير أعمال الشركة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، القدرة على تحمل ديون جديدة أو إعلان أرباح أو توزيع أي أموال على المساهمين من الأموال المضمونة للبنك في حال إخلال الشركة بالتزاماتها، التصرف في الأصول، منح ضمانات للغير، القيام بالدمج والاستحواذ أو تغيير أعمال الشركة. تُطبق بعض التعهدات على المشاريع المخصصة والمرهونة للبنك لضمان ملكية الشركة لهم وإنها بالفعل المالك الحقيقي للأصول وأن نصف الوحدات على الأقل في كل مشروع قد تم بيعها. ولا يجوز للشركة سداد أو إبراء ذمة (كما لا يجوز للشركة الأم السماح بسداد أو إبراء ذمة) أي من الإلتزامات التي على الشركة الأم والناجمة جميعها عن طريق التسهيلات. وفي حال عدم الوفاء الشركة أو الشركة بتلك التعهدات أو الإلتزامات لصالح البنك أو الإخلال بما هو مذكور بالتسهيلات أو الضمانات والكفالات ووثائق التمويل الخاصة بالتسهيلات فإن ذلك سيؤدي لإلغاء التسهيلات وسداد كافة المستحقات والواجب سدادها لصالح البنك وممارسة البنك لحقوقه المنصوصة في مستندات الضمان والكفالات المقدمة من الشركة الأم.

ومبدأياً وافق الأطراف على أن تكون المشاريع التالية هي المشاريع المخصصة التي سيتم نقلها:

- (أ) المشروع المعروف بـ "داونتاون فيوز" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛
- (ب) المشروع المعروف بـ "داونتاون فيوز ٢" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛
- (ت) المشروع المعروف بـ "فورته" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛
- (ث) المشروع المعروف بـ "52 | 42" الذي سيتم تطويره في مرسى دبي في إمارة دبي؛
- (ج) المشروع المعروف بـ "فيذا رسيدينز دبي مارينا" الذي سيتم تطويره في مرسى دبي في إمارة دبي؛
- (ح) المشروع المعروف بـ "آكت ون | آكت تو" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛
- (خ) المشروع المعروف بـ "العنوان دبي اوبرا" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛
- (د) المشروع المعروف بـ "فيذا دبي مول" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي؛ و
- (ذ) المشروع المعروف بـ "ال بريمو" الذي سيتم تطويره في وسط مدينة دبي في إمارة دبي.

وافقت الشركة على التنازل عن فوائدها الناتجة عن الحقوق المتعلقة بحصيلة مبالغ حسابات ضمان المشروع وذلك كضمان لصالح البنك فور نقل المشاريع المخصصة من الشركة الأم لصالح الشركة. وقبل عملية النقل قامت شركة الشركة الأم بالتنازل لصالح البنك عن فوائدها الناتجة عن الحقوق المتعلقة بحصيلة مبالغ حسابات ضمان المشاريع المخصصة. كما أن

كافة الأرباح والتأمينات والحقوق المتعلقة بحصيلة المبالغ المودعة في حسابات الشركة لدى البنك قد تم رهنها لصالح البنك وفقاً لإتفاقية رهن منفصلة. ولم يتم تقديم أي ضمانات أخرى للبنك فيما يتعلق بالتسهيلات.

كما قامت الشركة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٧ بإبرام إتفاقية مع الشركة الأم ("إتفاقية النقل الرئيسية") تتعلق بنقل أعمال مشاريع التطوير العقاري الخاصة بالشركة الأم ("الأعمال") إلى الشركة.

وقامت الشركة الأم بموجب إتفاقية النقل الرئيسية بنقل جميع الأصول والإلتزامات المتعلقة بالأعمال إلى الشركة (أو قامت بالنقل إلى الشركة عبر عضو من أعضاء مجموعتها) بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - قطع أراضي معينة وعقود وترتيبات شراكة وحقوق ملكية فكرية وموظفين وذلك في جميع الحالات من تاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٧.

في حال لم يتم نقل أي من أصول الأعمال إلى الشركة على نحو سليم وفقاً لشروط وأحكام إتفاقية النقل الرئيسية (أو أي وثيقة تم إبرامها وفقاً لها)، توافق الشركة الأم على (أو توافق على أن تجعل أي عضو من أعضاء مجموعتها) الإستمرار بالإحتفاظ بتلك الأصول لصالح الشركة وأن تقوم بإدارة تلك الأصول وفقاً لتعليمات الشركة إلى حين أن يتم نقل تلك الأصول إلى الشركة على نحو سليم.

سوف تقوم الشركة مقابل نقل الأعمال من قبل الشركة الأم بإصدار أسهم في رأسمالها تبلغ قيمتها ٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (أربع مليارات) درهم إماراتي بقيمة درهم إماراتي للسهم الواحد لصالح الشركة الأم بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٧، وسوف تبدأ بتحمل الإلتزامات المترتبة عن الأعمال من تاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٧.

بالإضافة إلى بيان شروط وأحكام نقل الأعمال، تبين إتفاقية النقل الرئيسية الشروط والأحكام المتفق عليها ما بين الشركة والشركة الأم فيما يتعلق بتطوير المشاريع التي تشكل جزء من الأعمال وملكية الوحدات (التي تتضمنها المشاريع عند الإنتهاء) والمخصصات الجارية لنفقات التطوير والبنية التحتية.

تتضمن إتفاقية النقل الرئيسية تعويضات تمنح من قبل الشركة إلى الشركة الأم عن أي الإلتزامات يتحملها المشتري وفقاً لشروط وأحكام إتفاقية النقل الرئيسية وعن أي خسائر تتكبدها الشركة الأم ناتجة عن تسيير الشركة للأعمال بعد تاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٧.

بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ بإبرام إتفاقية مع شركة إعمار العقارية ("إتفاقية تنظيم العلاقة") تصبح نافذة بتاريخ الإقرار. ويكمن الغرض الرئيسي لإتفاقية تنظيم العلاقة هو التأكيد على قدرة الشركة على تسيير أعمالها في جميع الأوقات بشكل مستقل عن شركة إعمار العقارية.

وتبقى إتفاقية تنظيم العلاقة نافذة إلى حين - أيهما أسبق: (١) إنخفاض نسبة ملكية شركة إعمار العقارية - بشكل مباشر أو غير مباشر - في الشركة عن ١٠% على الأقل، وفي هذه الحالة تنتهي وتتوقف حقوق والإلتزامات شركة إعمار العقارية المنصوص عليها في إتفاقية تنظيم العلاقة؛ و(٢) التوقف عن إدراج الأسهم في سوق دبي المالي؛ و(٣) الإتفاق المتبادل بين الشركة وشركة إعمار العقارية على إنهاء إتفاقية تنظيم العلاقة (بالكامل أو جزء منها)، بشرط موافقة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين غير التنفيذيين المسبقة (وفي حال كان عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين غير التنفيذيين إثنين أو أقل، فيجب موافقتهم أو موافقته في هذه الحالة).

توافق إعمار العقارية بموجب شروط وأحكام إتفاقية تنظيم العلاقة على إبرام كافة الصفقات والعلاقات والترتيبات والإتفاقيات مع الشركة بشكل عادل ووفقاً لشروط تجارية عادية. وتتعهد شركة إعمار العقارية بممارسة حقوق التصويت الخاصة بها في الشركة لغايات التأكد من: (١) أن يتكون مجلس إدارة الشركة في كافة الأوقات من سبعة أعضاء؛ (٢) أن يكون أغلب أعضاء مجلس الإدارة أعضاء غير تنفيذيين؛ (٣) أن يكون على الأقل ثلث أعضاء مجلس الإدارة، في كافة الأوقات، أعضاء مستقلين غير تنفيذيين؛ و(٤) إلى أقصى حد ممكن عملياً، أن يظل كلاً من أعضاء الإدارة العليا بتاريخ الإقرار في وظيفة

قيادية لدى الشركة وحتى ثماني سنوات لاحقة على تاريخ الإقرار. ولن تسعى شركة إعمار العقارية إلى توظيف أي من أعضاء الإدارة العليا للشركة.

وتوافق إعمار العقارية على منح خدمات مشتركة محددة للشركة وذلك لمدة ثلاث سنوات لاحقة على تاريخ الإقرار. وفي مقابل تلك الخدمات، سوف تدفع الشركة رسوم خدمات إدارية سنوية تساوي ٣ بالمائة من إجمالي عوائد الشركة السنوية.

ويكون للشركة الحق في الإستحواذ على أي أصول تطوير مستقبلية تكون مملوكة لإعمار العقارية أو أي من شركاتها التابعة، سواء تمتلكها إعمار العقارية وحدها أو عن كجزء من مشاريع مشتركة مع الغير، وسواء تم تحديد تلك الأصول في تاريخ الإقرار أو بعد ذلك.

ويتم تحديد المبلغ التي ستدفعه الشركة لمشروع التطوير ذا الصلة ("سعر الشراء") عن طريق الإتفاقية بين الشركة وإعمار العقارية مقابل القيمة السوقية العادلة (كما تم تعريفها في إتفاقية تنظيم العلاقة) للأصول ذات الصلة، والتي في حال لم يتم تحديدها يتم حينئذٍ حساب متوسط تقييمين عقاريين مستقلين يقوم بهما مكتبين تقييم عقاري ذو سمعة دولية (يتم تعيينهما عن طريق الشركة وإعمار العقارية مجتمعين)، بشرط أن لا يكون سعر الشراء أقل من تكلفة الشراء التي تكبدها إعمار العقارية. ويتطلب سعر الشراء وكافة شروط وأحكام الإستحواذ موافقة مجلس إدارة الشركة (متضمناً ذلك موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين غير التنفيذيين).

ولن تفرّض إتفاقية تنظيم العلاقة قيود على أنشطة الشركة وستكون للشركة الحرية في الإستحواذ من الغير في أي مرحلة على أصول لأغراض التطوير، وتطويرها للأصول بنفسها.

وستتيح إعمار العقارية للشركة تسهيلات ائتمانية حتى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وفقاً لشروط وأحكام إتفاقية تنظيم العلاقة ("التسهيل الائتماني"). وستستخدم الشركة التسهيل الائتماني لأغراض تحقيق متطلبات السيولة النقدية للشركة من حين لآخر. ويكون معدل الفائدة المستحق على الشركة لصالح إعمار العقارية لكل قرض تمنحه إعمار العقارية بموجب التسهيل الائتماني (ويشار إلى كلاً منهم على حده بـ "القرض") هو: (١) فيما يتعلق بالقرض التي تكون مدته ثلاث سنوات

أو أقل، ٣ شهور ليبر زائد ١،٤ في المائة سنوياً؛ أو (٢) فيما يتعلق بالقرض التي تكون مدته أكثر من ثلاث سنوات، ٣ شهور ليبر زائد ٢ في المائة سنوياً.

ويعتقد مجلس الإدارة أن شروط وأحكام إتفاقية تنظيم العلاقة سوف تمكن الشركة من ممارسة أعمالها بشكل مستقل عن المساهم الرئيسي وشركاته التابعة وستتيح للشركة التأكد من أن جميع الصفقات والعلاقات ما بينها وبين الشريك الرئيسي مبنية وسوف تُبنى على أسس تجارية عادية.

5. الأوراق المالية التي سبق للشركة إصدارها:

لم يسبق للشركة أن أصدرت اية أوراق مالية، كونها شركة مساهمة عامة قيد التحول.

6. أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسماءهم وتكون مدة ولايتهم ثلاث سنوات:

#	الإسم	الجنسية	المنصب
1.	سعادة/ محمد علي راشد العبار	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة
2.	السيد/ أحمد بن جمال بن حسن جاوه	سعودي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
3.	السيد/ جمال ماجد خلفان بن ثنيه	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
4.	السيد/ عارف عبيد سعيد الدحيل	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
5.	سعادة الدكتورة/ عائشة بطي حميد بن بشر	إماراتية	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل
6.	السيد/ عبد الله محمد عبد الله محمد العور	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل
7.	السيد/ عدنان عبدالفتاح كاظم عبدالفتاح	إماراتي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل

عنوان العمل لكل من أعضاء مجلس الإدارة هو ص.ب ٤٨٨٨٢، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

7. نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة و المدراء التنفيذيين مع أقاربهم من الدرجة الاولى في الشركة والشركات التابعة لها

لا يملك أي من أعضاء مجلس الإدارة و المدراء التنفيذيين وأقاربهم من الدرجة الأولى أي أسهم في الشركة أو أي شركات تابعة لها.

8. لائحة بملكي أكثر من ٥% من اسهم الشركة و عدد الاسهم المملوكة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع ٩٩%

9. تقييم مجلس الإدارة لاداء الشركة و انجازاتها مقارنا بالخطة الموضوعية.

إن أداء وإنجازات الشركة منسجم مع تطلعات وتوقعات الإدارة التنفيذية للشركة. وتتابع الشركة نموها بتطورات إيجابية تطل كل قطاعات الأعمال بالشركة مع توقع استمرار هذا التطور.

10. نسبة مساهمة غير المواطنين في رأسمال الشركة

نسبة مساهمة غير المواطنين في رأسمال الشركة هي ١%.

11. البيانات المالية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بيان الدخل الموحد

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٤

٢٠١٥

٢٠١٦

ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
	٥,٢٥٢,٨٤٢	٦,٨٩٨,٥٩٩	٤ الإيرادات ٣,١٣٩,٦٩٤
	<u>(٢,٨٥٧,٩٧٦)</u>	<u>(٤,٠٣٧,٢٤٦)</u>	٤ تكاليف الإيرادات <u>(١,٢٩٨,٧٤٠)</u>
	٢,٣٩٤,٨٦٦	٢,٨٦١,٣٥٣	إجمالي الأرباح ١,٨٤٠,٩٥٤
مصروفات وإدارية	٦٠,٧٥٤	١٢٤,٣٨٨	٦ دخل التمويل ١٤٠,٢٤٧
وعوم	(٦١١,١٨٩)	(٥٧٧,١٤٨)	٥ تكاليف التمويل ١٤٠,٢٤٧
(٣٥,٨١١) ١٥٧,٩٤٠	(١٦,٤٨٦) ١٣٤,٠١٠	(١٣,٨٦٥) ٥٩,٧٤٤	١٢ دخل آخر حصصة من نتائج المشروع المشترك
=	-	<u>(٢,٥٧٥)</u>	
	١,٩٦١,٩٥٥	٢,٤٥١,٨٩٧	الأرباح للسنة ١,٦١٠,٥٨١
=	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
	<u>١,٩٦١,٩٥٥</u>	<u>٢,٤٥١,٨٩٧</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة ١,٦١٠,٥٨١
	١,٧٤٢,٠٤٥	٢,١١٢,٤٠٣	العائد إلى: مساهمي الشركة الأم ١,٢٧٥,٦٤٧
	<u>٢١٩,٩١٠</u>	<u>٣٣٩,٤٩٤</u>	حصصة غير مسيطرة ٣٣٤,٩٣٤
	<u>١,٩٦١,٩٥٥</u>	<u>٢,٤٥١,٨٩٧</u>	
	<u>٥,٨٠٦,٨١٧</u>	<u>٧,٠٤١,٣٤٣</u>	٢٠ ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم) ٤,٢٥٢,١٥٧

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤

٣,٦٧٣	=	أمريكي	١) دولار
٢٠١٤		٢٠١٥	٢٠١٦

ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	الموجودات
	٩,٤٦٠,٩٧٢	٩,٧٥٣,٥٤٤	٧	أرصدة لدى البنوك ٧,٣٩٤,٣٨
	١,٤٧٢,٢٨٠	٧١٩,٧٨٢	٨	مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير ١,٠٥٣,٩٧٩
	٩٠٩,٢٠٦	١,٧٧٧,١٤٠	٩	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى ٥٩١,٩٠١
	٤,٤٨٢,٨٢٩	٦,٠٢٢,٣٠٥	١٠	عقارات لغرض التطوير ٤,٨٠١,٥٥
	-	١٣,٠١٦	١١	قروض للمشروع المشترك -
	٨٥,٥٥٤	٨١,٦١٥	١٣	موجودات ثابتة ٤
	<u>١٥,٩٩٢,٥٤٠</u>	<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>		إجمالي الموجودات <u>١٣,٥٠٧,٦٣٣</u>
				المطلوبات وحقوق الملكية
	٢,٨٣٠,٢٠٦	٣,٠٣٢,٣٥٥	١٤	دائنون تجاريون وآخرون ٢,٦٩٩,٣٤٢
	٧,٨٧٦,٦٦٨	٨,١٣٥,٦٧٠	١٥	دفعات مقدمة من العملاء ٧,٣٢٣,٥٣٢
٤٠٧,٧٩٦	٤٣١,٩٦٠	٤١٨,٧٤٥	١٦	مبالغ محتجزة دانئة
	١٥,٠٠٥	١٧,٣٩٠	١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ١٠,٤٤٨
	<u>١١,١٥٣,٨٣٩</u>	<u>١١,٦٠٤,١٦٠</u>		إجمالي المطلوبات <u>١٠,٤٤١,١١٨</u>
				حقوق الملكية
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٨	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم رأس المال
١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٩	احتياطي قانوني
	٤,٢٨٩,٢٢٧	٦,٧٥١,٧٧٢	٢٣	حصة المساهم ٢,٧٣٦,٩٥١
	٤,٢٨٩,٦٧٧	٦,٧٥٢,٢٢٢		٢,٧٣٧,٤٠١
	٥٤٩,٠٢٤	٧٦٣,٥١٨		حصص غير مسيطرة ٣٢٩,١١٤
	<u>٤,٨٣٨,٧٠١</u>	<u>٧,٥١٥,٧٤٠</u>		إجمالي حقوق الملكية <u>٣,٠٦٦,٥١٥</u>

إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	١٩,١١٩,٩٠٠	١٥,٩٩٢,٥٤٠
١٣,٥٠٧,٦٣٣		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٧ أكتوبر ٢٠١٧ من قبل:

المدير العام

إيضاح رقم ١٠

عقارات لغرض التطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٢٣,٩٣٥	٤,٨٠١,٥٥٧	٤,٤٨٢,٨٢٩	الرصيد في بداية السنة
	٢,٦٦٢,٠٠٦	٥,٦٢٥,٨٢٢	زائداً: تكاليف مصروفة خلال السنة
	(٨٥,٥١٦)	-	١,٩٩٣,٠٩٧
-		-	ناقصاً: تكاليف محولة إلى موجودات ثابتة (إيضاح ١٣)
(١,٢٩٨,٧٤٠)	(٢,٨٥٧,٩٧٦)	(٤,٠٣٧,٢٤٦)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٦,٧٣٥)	(٣٧,٢٤٢)	(٤٩,١٠٠)	(١) ناقصاً: محول إلى الشركة الأم النهائية
٤,٤٨٢,٨٢٩	٦,٠٢٢,٣٠٥		الرصيد في نهاية السنة
			٤,٨٠١,٥٥٧

إيضاح ١٠ - يمثل تكلفة البنية التحتية لبناء الموجودات المخصصة للإيجار / للتشغيل والتي تحمل على الشركة الأم النهائية ومنشأتها التابعة وفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية. وكما هو متفق عليه في تلك الاتفاقية، سيتم تنفيذ كامل البنية التحتية المتعلقة بالمشاريع، بما في ذلك الموجودات المخصصة للإيجار / للتشغيل من قبل الشركة وتحويلها إلى الشركة الأم النهائية ومنشأتها التابعة وفقاً للسعر المتفق عليه.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			رأس المال ألف درهم	
		المجموع ألف درهم	حصة المساهم ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم		
	٥٤٩,٠٢٤	٤,٢٨٩,٦٧٧	٤,٢٨٩,٢٢٧	١٥٠	٣٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ ٤,٨٣٨,٧٠١
	٣٣٩,٤٩٤	٢,١١٢,٤٠٣	٢,١١٢,٤٠٣	-	-	الأرباح للسنة ٢,٤٥١,٨٩٧
=	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
	٣٣٩,٤٩٤	٢,١١٢,٤٠٣	٢,١١٢,٤٠٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة ٢,٤٥١,٨٩٧
	-	٣٥٠,١٤٢	٣٥٠,١٤٢	-	-	الحركة في حصة المساهم ٣٥٠,١٤٢
		=	-	-	-	توزيعات أرباح الشركة التابعة
				(١٢٥,٠٠٠)	(١٢٥,٠٠٠)	
	<u>٧٦٣,٥١٨</u>	<u>٦,٧٥٢,٢٢٢</u>	<u>٦,٧٥١,٧٧٢</u>	<u>١٥٠</u>	<u>٣٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ <u>٧,٥١٥,٧٤٠</u>
	٣٢٩,١١٤	٢,٧٣٧,٤٠١	٢,٧٣٦,٩٥١	١٥٠	٣٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ ٣,٠٦٦,٥١٥

٢١٩,٩١٠	١,٧٤٢,٠٤٥	١,٧٤٢,٠٤٥	-	-	الأرباح للسنة ١,٩٦١,٩٥٥
=	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
٢١٩,٩١٠	١,٧٤٢,٠٤٥	١,٧٤٢,٠٤٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة ١,٩٦١,٩٥٥
=	(١٨٩,٧٦٩)	(١٨٩,٧٦٩)	-	-	الحركة في حصة المساهم
				(١٨٩,٧٦٩)	
<u>٥٤٩,٠٢٤</u>	<u>٤,٢٨٩,٦٧٧</u>	<u>٤,٢٨٩,٢٢٧</u>	<u>١٥٠</u>	<u>٣٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ <u>٤,٨٣٨,٧٠١</u>

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم				الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ ٦٦٥,٩٩١
		المجموع ألف درهم	حصة المساهم ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
	(٥,٨٢٠)	٦٧١,٨١١	٦٧١,٣٦١	١٥٠	٣٠٠	
	٣٣٤,٩٣٤	١,٢٧٥,٦٤٧	١,٢٧٥,٦٤٧	-	-	الأرباح للسنة ١,٦١٠,٥٨١
=	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
	٣٣٤,٩٣٤	١,٢٧٥,٦٤٧	١,٢٧٥,٦٤٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة ١,٦١٠,٥٨١
	-	٧٨٩,٩٤٣	٧٨٩,٩٤٣	-	-	الحركة في حصة المساهم ٧٨٩,٩٤٣
	٣٢٩,١١٤	٢,٧٣٧,٤٠١	٢,٧٣٦,٩٥١	١٥٠	٣٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ٣,٠٦٦,٥١٥

تمثل الحركة في حصة المساهم التغير في صافي الموجودات المخصصة لأعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع. يرجى الرجوع أيضاً للإيضاح ٢-١ و الإيضاح ٢٣.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٦١٠,٥٨١	١,٩٦١,٩٥٥	٢,٤٥١,٨٩٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الأرباح للسنة
-	-	٢,٥٧٥	التعديلات للبنود التالية:
٣	٣٤	١١,٣٤٤	١٢ حصة من نتائج المشروع المشترك
١,٦٢٣	٤,٥٥٧	٢,٣٨٥	٥ الاستهلاك
-	١٩,٠٠٧	(٨,٣٤٧)	١٧ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافي (عكس)/مخصص الديون المشكوك في
٣٥,٨١١	١٦,٤٨٦	١٣,٨٦٥	٨ تحصيلها
(١٤٠,٢٤٧)	(٦٠,٧٥٤)	(١٢٤,٣٨٨)	٦ تكاليف التمويل
١,٥٠٧,٧٧١	١,٩٤١,٢٨٥	٢,٣٤٩,٣٣١	١٥ دخل التمويل
(١٤٩,٤٢٣)	(٣٥٣,٢٠٤)	(٤٠٩,٩٥٤)	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
(٤٣٣,٦٨٠)	(٣١٣,٧٣١)	(٨٦٥,١٥٠)	مدفونون تجاريون و ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
(٩٦٦,٦٥١)	٢٣٣,٢١٢	(١,٥٣٩,٤٧٦)	موجودات ومدفونون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٣,٣٦٦,٢٤٠	٥٥٣,١٣٦	٢٥٩,٠٠٢	١٥ عقارات لغرض التطوير
١٣٠,٥٥٦	١١٥,١٦٣	١٨٨,٨٩٤	دفعات مقدمة من العملاء
٧٣,٧٦٨	٢٤,١٦٤	(١٣,٢١٥)	دائنون تجاريون وآخرون
٣,٥٢٨,٥٨١	٢,٢٠٠,٠٢٥	(٣٠,٥٦٨)	مبالغ محتجزة دائنة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التشغيلية
٤٣,٠٤٤	٥٧,١٨٠	١٢١,٦٠٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	(١٥,٤٤١)	دخل تمويل مقبوض
-	(٦٨)	(٧,٤٠٥)	١٣ قرض لمشروع مشترك
-	-	(١٥٠)	مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة
(٢,٤٧٣,٨٠٠)	١٨٢,١٣٨	(٥٦١,١٦٩)	استثمار في مشروع مشترك ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
(٢,٤٣٠,٧٥٦)	٢٣٩,٢٥٠	(٤٦٢,٥٦١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة الاستثمارية
(٣١,٥٤٩)	(٧٨٥)	(٦١٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧٦٠,٢٢٠)	-	-	تكاليف تمويل مدفوعة
-	-	(١٢٥,٠٠٠)	سداد القروض للمؤسسات المالية
٧٨٩,٩٤٣	(١٨٩,٧٦٩)	٣٥٠,١٤٢	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة للحصول غير المسيطرة الحركة في حصة المساهم

			صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة التمويلية (١,٨٢٦)	
<u>(١٩٠,٥٥٤)</u>	<u>٢٢٤,٥٣٢</u>			
١,٠٩٥,٩٩٩	٢,٢٤٨,٧٢١	(٢٦٨,٥٩٧)		(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
<u>٣,٥٢٤,٥٩٠</u>	<u>٤,٦٢٠,٥٨٩</u>	<u>٦,٨٦٩,٣١٠</u>		النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
<u>٤,٦٢٠,٥٨٩</u>	<u>٦,٨٦٩,٣١٠</u>	<u>٦,٦٠٠,٧١٣</u>	٧	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الستة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	ألف درهم	ألف درهم
٥,١٢٩,٧٧٢	٦,٥٠٨,٣٨٧		إيرادات
(٢,٩٨٠,٦٩٦)	(٣,٧٥٨,٢٨٣)		تكاليف إيرادات
٢,١٤٩,٠٧٦	٢,٧٥٠,١٠٤		إجمالي الأرباح
(٤٠٤,٠٢٣)	(٤٣٨,٤٥٩)	٥	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٨٧,٠٦٥	٩٠,١٥٥	٦	دخل التمويل
(١٠,٥٨٨)	(١٠,٩٥٠)		تكاليف التمويل
٤٦,٥٧٧	٥٤,٩٧٦		دخل آخر
(١,٦٢٧)	(٣,٥٤٨)		حصة من نتائج المشروع المشترك
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		الأرباح للفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٥٩٦,٩١٥	٢,١٠٥,٧٧٣		العائد إلى:
٢٦٩,٥٦٥	٣٣٦,٥٠٥		مساهمي الشركة الأم
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		حصة غير مسيطرة
٥,٣٢٣,٠٥٠	٧,٠١٩,٢٤٣		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٩,٧٥٣,٥٤٤	١٠,١٦٧,٣٦١	٧	الموجودات
١,٤٧٢,٢٨٠	١,٣٤٦,٢٨٤	٨	أرصدة لدى البنوك
١,٧٧٧,١٤٠	٢,٨٥٥,٠٤٢	٩	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٦,٠٢٢,٣٠٥	٦,٤٩١,٧٨٤	١٠	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
١٣,٠١٦	٣٧٨,٩٣٩	١١	عقارات لغرض التطوير
٨١,٦١٥	٧٠,٨٠٨		قروض لمشاريع مشتركة
			موجودات ثابتة
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢١,٣١٠,٢١٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٠٣٢,٣٥٥	٣,٥٤٨,٠٣٣	١٣	المطلوبات
٨,١٣٥,٦٧٠	٨,٠٣١,٧٩٨		داننوت تجاريون وآخرون
٤١٨,٧٤٥	٤٧٣,١٧٤		دفعات مقدمة من العملاء
١٧,٣٩٠	٢٠,٧٨٤		مبالغ محتجزة دائنة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١١,٦٠٤,١٦٠</u>	<u>١٢,٠٧٣,٧٨٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠٠	٣٠٠		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٥٠	١٥٠		رأس المال
٦,٧٥١,٧٧٢	٨,٣٥٥,٩٥٦	١٧	احتياطي قانوني
			حصة المساهم
	٦,٧٥٢,٢٢٢		٨,٣٥٦,٤٠٦
<u>٧٦٣,٥١٨</u>	<u>٨٨٠,٠٢٣</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٧,٥١٥,٧٤٠</u>	<u>٩,٢٣٦,٤٢٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢١,٣١٠,٢١٨</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية للإصدار في ١٧ أكتوبر ٢٠١٧ من قبل:

المدير العام

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			رأس المال ألف درهم	
		المجموع ألف درهم	حصة المساهم ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم		
	٧٦٣,٥١٨	٦,٧٥٢,٢٢٢	٦,٧٥١,٧٧٢	١٥٠	٣٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ٧,٥١٥,٧٤٠
	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	٢,١٠٥,٧٧٣	-	-	الأرباح للفترة ٢,٤٤٢,٢٧٨
=	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	٢,١٠٥,٧٧٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة ٢,٤٤٢,٢٧٨
	(٢٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح الشركة التابعة (٢٢٠,٠٠٠)
	=	(٥٠١,٥٨٩)	(٥٠١,٥٨٩)	-	-	الحركة في حصة المساهم (٥٠١,٥٨٩)
	<u>٨٨٠,٠٢٣</u>	<u>٨,٣٥٦,٤٠٦</u>	<u>٨,٣٥٥,٩٥٦</u>	<u>١٥٠</u>	<u>٣٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ٩,٢٣٦,٤٢٩
	٥٤٩,٠٢٤	٤,٢٨٩,٦٧٧	٤,٢٨٩,٢٢٧	١٥٠	٣٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) ٤,٨٣٨,٧٠١

	٢٦٩,٥٦٥	١,٥٩٦,٩١٥	١,٥٩٦,٩١٥	-	-	الأرباح للفترة ١,٨٦٦,٤٨٠
=	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
	٢٦٩,٥٦٥	١,٥٩٦,٩١٥	١,٥٩٦,٩١٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة ١,٨٦٦,٤٨٠
	-	٥٧,٣٣٦	٥٧,٣٣٦	-	-	الحركة في حصة المساهم ٥٧,٣٣٦
	<u>٨١٨,٥٨٩</u>	<u>٥,٩٤٣,٩٢٨</u>	<u>٥,٩٤٣,٤٧٨</u>	<u>١٥٠</u>	<u>٣٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ <u>٦,٧٦٢,٥١٧</u>

تمثل الحركة في حصة المساهم التغير في صافي الموجودات المخصصة لأعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع. يرجى الرجوع أيضاً للإيضاح ١-٢ و الإيضاح ١٧.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح	
	٢,٤٤٢,٢٧٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح للفترة
			١,٨٦٦,٤٨٠
	٣,٥٤٨	١٢	التعديلات للبنود التالية:
			حصة من نتائج المشروع المشترك
			١,٦٢٧
	١٠,٨٦٣	٥	الاستهلاك
			٧,٧٢٢
	٣,٣٩٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
			٣,٩٢٩
	١٠,٩٥٠		تكاليف التمويل
			١٠,٥٨٨
			دخل
(٨٧,٠٦٥)	(٩٠,١٥٥)	٦	التمويل
	٢,٣٨٠,٨٧٨		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
			١,٨٠٣,٢٨١
	(٢٩٩,٥١٠)		مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
			١٢٥,٩٩٦
(٣٥١,٤٠٣)	(١,٠٧٨,٣٩٩)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
			أخرى
			عقارات لغرض
(٩٩٩,٧٨٩)	(٤٦٩,٤٧٩)		التطوير
			دفعات مقدمة من العملاء
	(١٠٣,٨٧٢)		٢٨٨,٨٠٢
٤٠٦,٥١٦	٥١٥,٦٧٨		دائنون تجاريون وآخرون
	٥٤,٤٢٩		مبالغ محتجزة دائنة
			٩٤,٧٥٠
	١,٤٢٥,٢٣١		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			٩٤٢,٦٤٧
	٩٠,٦٥٢		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			دخل تمويل مقبوض
			٨١,٩٣٧

		قرض لمشاريع مشتركة	
(٧,٠٢٢)	(٣٦٩,٣٢١)		
		مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة	
(٧,٧٤٧)	(٥٦)		
		استثمار في مشروع مشترك	
(١٥٠)	(١٥٠)		
		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	
	(٣٢٨,٩٠١)		١,٠٩١,٦٦٦
		صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	٨١٢,٧٩١
	(٢٦١,٨٨٣)		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
		تكاليف تمويل مدفوعة	
(١٠,٥٨٨)	(١٠,٩٥٠)		
		توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة للحصص غير المسيطرة	
-	(٢٢٠,٠٠٠)		
		الحركة في حصة المساهم	
	(٥٠١,٥٨٩)		٥٧,٣٣٦
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التمويلية	٤٦,٧٤٨
	(٧٣٢,٥٣٩)		
		الزيادة في النقدية وشبه النقدية	
	١,٥٠٥,٤٨٣		٧٢٧,٥١٢
		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	
	٦,٦٠٠,٧١٣		٦,٨٦٩,٣١٠
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	
	٨,١٠٦,١٩٦	٧	٧,٥٩٦,٨٢٢

كما ستقوم الشركة بنشر البيانات المالية الافتتاحية (قائمة المركز المالي الإفتتاحية) لشركة إعمار للتطوير شركة مساهمة عامه وذلك بيوم إعلان تأسيس الشركة كمساهمة عامة في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧، إضافة إلى تقرير مدقق الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية الإفتتاحية، والإيضاحات حول البيانات المالية الإفتتاحية.

12. تقارير مدقق الحسابات التي سيتم تقديمها لمساهمي الشركة عن القوائم المالية: