" ليس للتوزيع أو النشر بشكل مباشر أو غير مباشر في الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو اليابان أو أستراليا أو في أي نظام قضائي آخر يعتبر فيه مثل هذا التوزيع مخالفاً للقانون "

يعتبر هذا البيان بمثابة إعلان وليس نشرة اكتتاب عام أو عرض أوراق مالية للبيع أو للاكتتاب، في أي نظام قضائي بما في الولايات المتحدة أو كندا أو اليابان أو دولة الإمارات العربية المتحدة أو استراليا.
ولا يشكل هذا البيان أو أي معلومة واردة فيه، أساساً أو قاعدة يمكن الاعتماد عليها فيما يخص أو يتعلق بأي عرض أو التزام مهما كان، في أي نظام قضائي. وأي عرض للاستحواذ على أسهم في إطار الطرح المقترح، وأي قرار استثماري يتخذه أي مستثمر يتعلق بذلك، ينبغي أن يتم بناء على المعلومات الواردة فقط في "نشرة الاكتتاب" التي ستصدرها "إعمار للتطوير" (كما ورد أدناه) في الوقت المناسب بشأن إدراج أسهمها العادية للتداول في سوق دبي المالي. وسوف تقوم إعمار للتطوير بتوفير نسخ من نشرة الاكتتاب، عقب إصدارها، في المكتب المسجّل لشركة إعمار للتطوير وموقعها الإلكتروني: www.emaardevelopment.com

خبر صحفي
للنشر الفوري **٢٢ نوفمبر، ٢٠١٧**

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.
إعلان الإدراج وبدء التداول في "سوق دبي المالي"

أدرجت شركة **إعمار للتطوير ش.م.ع.** ("إعمار للتطوير" أو "**الشركة**")، نشاط التطوير العقاري لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. ("إعمار العقارية") والمتخصصة في تطوير الأصول السكنية والتجارية المخصصة للبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة، اليوم أسهمها في سوق دبي المالي ("**سوق دبي المالي**") بنجاح بعد قيام سعادة/ محمد العبّار، رئيس مجلس إدارة "إعمار للتطوير"، بقرع جرس الإدراج إيذاناً ببدء تداول أسهم الشركة تحت الرمز "EMAARDEV".

وكانت "إعمار للتطوير" قد حددت سعر أسهمها بـ ٦,٠٣ درهم إماراتي للسهم الواحد، ضمن النطاق السعري المبدئي الذي حددته الشركة، لتبلغ القيمة السوقية للشركة حوالي ٢٤,١ مليار درهم إماراتي (٦,٥٦ مليار دولار أمريكي) عند الإدراج.

وبلغت نتيجة التخصيص النهائي نحو ٩٣,٨% للمؤسسات الاستثمارية ("**شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة**")، و٦,٢% للمستثمرين الأفراد وغيرهم ("**شريحة الأفراد**").

وفي هذا السياق، قال **سعادة محمد علي راشد العبّار، رئيس مجلس إدارة "إعمار للتطوير"**: "يمثل هذا اليوم نقطة تحول في تاريخ 'إعمار للتطوير'، وخطوة جديدة مهمة في جهودنا المستمرة لترسيخ مكانتنا الرائدة كلاعب بارز في تطوير مدن المستقبل. وباعتبارها اسماً مرموقاً وعلامة تجارية رائدة في السوق العقارية بدبي، يعكس نجاح الطرح العام الأولي للشركة قناعة المستثمرين الإقليميين والدوليين بنموذج أعمالنا الذي أثبت نجاحه؛ وتحديداً مبيعاتنا التراكمية البالغة ٤١ مليار درهم؛ وتدفقاتنا النقدية العالية؛ فضلاً عن العائد الكبير من توزيعات الأرباح المستهدفة بنسبة ٨,٦٪ للسنوات الثلاث القادمة، والذي نرى بأنه أعلى مما يقدمه منافسونا ومن المتوقع أن يرتفع في المستقبل. كما يمثل هذا اليوم معلماً بارزاً في مسيرة سوق دبي المالي، الذي يعد مركزاً مالياً ناضجاً ويتمتع بكافة المقومات التي تمكنه من الاستفادة من مكانة دبي كمركز استثماري عالمي".

وأضاف: "لا يسعني في هذه المناسبة إلا أن أعرب عن امتناني لهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي لما قدموه من دعم ومساعدة كبيرين خلال مختلف مراحل عملية الطرح العام الأولي. ونحن على ثقة من أن هذا النجاح ما هو إلا مجرد بداية لمستقبل مشرق لشركة 'إعمار للتطوير' ومساهميها الكرام".

المنسقون العالميون للطرح هم: "بنك أوف أمريكا ميريل لينش"، "المجموعة المالية هيرميس– الإمارات"، "الإمارات دبي الوطني كابيتال"، "بنك أبوظبي الأول" و"غولدمان ساكس إنترناشيونال". والبنوك المُستلِمة الرئيسية هي: "الإمارات دبي الوطني" و"بنك أبوظبي الأول".

-انتهى-

نبذة عن إعمار للتطوير:
تعتبر "إعمار للتطوير" المطور الرائد لأكثر الأصول السكنية والتجارية، المخصصة للبيع، جاذبيةً وشهرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتقف الشركة وراء نخبة من أروع المشاريع العقارية المجتمعية بنظام التملك الحر في دبي، ومنها "روعة الإمارات" و"وسط مدينة دبي" و"مرسى دبي"، و"المرابع العربية". وقد قامت الشركة حتى اليوم بتسليم أكثر من ٣٤٥٠٠ وحدة سكنية منذ عام ٢٠٠٢. وتخطط "إعمار للتطوير" لإطلاق ٥٠٤٠٠ وحدة على مدى السنوات الخمس القادمة، حيث تستهدف بيع ١٠ آلاف وحدة سنوياً في المتوسط، وتحقيق هامش ربح إجمالي بنسبة ٤٠%، بما يتماشى مع سجلها التاريخي.

ولدى "إعمار للتطوير" محفظة ضخمة من المبيعات التراكمية قيد التحصيل بقيمة ٤١ مليار درهم، وتعتبر من الشركات القادرة على توليد معدل مرتفع من التدفقات النقدية، حيث من المتوقع أن تحقق الشركة تدفقات نقدية من مبيعاتها التراكمية بقيمة ١٨ مليار درهم تقريباً على مدى السنوات الأربع القادمة مع تسليم مشاريعها قيد الإنشاء.

وبالإضافة إلى ذلك، تستهدف "إعمار للتطوير" توزيع أرباح إجمالية بما لا يقل عن ١,٧ مليار دولار، على أن يتم دفعها في إطار السنوات المالية الثلاث القادمة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وتعتزم الشركة إعلان هذه التوزيعات على دفعات متساوية نسبياً لكل سنة من السنوات الثلاث.

وفيما يتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة للسنة المالية ٢٠١٨، تعتزم الشركة صرف جزء منها خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٨ كتوزيعات أرباح مرحلية، ويتوقع صرف الباقي في الربع الثاني من عام ٢٠١٩. أما بالنسبة للتوزيعات المعلنة للسنتين الماليتين ٢٠١٩ و٢٠٢٠ فمن المتوقع أن يتم صرفهما خلال الربع الثاني من كل سنة تالية، بعد اجتماع الجمعية العمومية العادية كما هو مألوف. وبناء عليه، تتوقع الشركة أن ترتفع توزيعات الأرباح السنوية بعد ذلك بشكل أكبر مع انخفاض نسبة المديونية وفي ظل النمو المتوقع للتدفقات النقدية من العمليات التشغيلية.

للمزيد من المعلومات، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.emaardevelopment.com

للاستفسارات:

إعمار العقارية	
إعمار العقارية	(+971) (0) 4 362 7466 / (+971) (0) 4 438 4070

أبهاي سينجفي (للتحدث بالإنجليزية) كريم فاروق (للتحدث بالعربية)	
المنسقون العالميون المشتركون والبنوك المستلمة الرئيسية	
المجموعة المالية هيرميس ماجد العيوطي محمد علي حاتم عدنان	(+971) (0) 4 306 9449
بنك الإمارات دبي الوطني أسار ماشكور براساد شاري	(+971) (0) 4 303 2800
بنك أبوظبي الأول كريس بينز	(+971) (0) 2 410 5880
للاستفسارات الإعلامية	
برنزويك جروب روبرت يانج /جيمس ألان (للتحدث بالإنجليزية) شادي عبدالحميد (للتحدث بالعربية)	(+971) (0) 4 560 9600

أعدت الشركة محتويات هذا الإعلان وتتحمل وحدها المسؤولية عما ورد فيه.

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراضٍ تعريفيةٍ فقط، ولا يُقصد منه أن يكون شاملًا أو كاملًا. لا تشكل هذه الوثيقة عرضًا لبيع أسهمٍ أو التماس عرضٍ لشرائها في دولة الإمارات العربية المتحدة أو مركز دبي المالي العالمي و/ أو أي مكانٍ آخر. لا يمكن الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على مدى دقتها أو نزاهتها أو اكتمالها من قبل أي شخصٍ لأي غرض كان.

هذا الإعلان ليس للنشر أو التوزيع، بشكل مباشر أو غير مباشر، في الولايات المتحدة الأمريكية أو إليها. إن توزيع هذا الإعلان قد يكون مقيداً بموجب القوانين المطبقة في بعض الدول والولايات القضائية ويجب على الأشخاص الحائزين على أي مستند أو معلوماتٍ أخرى مشارٍ إليها فيه أن يكونوا على دراية وأن يتقيدوا بهذه القيود. إن عدم الالتزام بهذه القيود قد يعتبر انتهاكًا للقوانين الخاصة بالأوراق المالية في هذه الدول وتلك الولايات القضائية.

لا يتضمن هذا الإعلان أو يشّكل عرضًا لبيع الأسهم أو التماس عرضٍ لشرائها من قبل أي شخص في الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو اليابان أو أي ولاية قضائية يكون فيها مثل هذا العرض أو الالتماس غير قانوني. ولا يجوز عرض أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان داخل الولايات المتحدة دون تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية بالولايات المتحدة الأمريكية لعام ١٩٣٣ وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية الأمريكي") أو طرحها في إطار معاملةٍ مستثناة من شروط التسجيل المنصوص عليها في هذا القانون أو لا تخضع له مع الالتزام بأحكام قانون الولاية ذات الصلة. لم ولن يتم تسجيل عرض وبيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي أو قوانين الأوراق المالية المعمول بها في أستراليا أو كندا أو اليابان. مع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز عرض أو بيع الأسهم المشار إليها في هذا الإعلان في أستراليا أو كندا أو اليابان أو لصالح أو لحساب أي مواطن أو مقيم بأستراليا أو كندا أو اليابان. كما أنه لن يكون هناك طرح عام للأسهم في الولايات المتحدة الأمريكية أو أي دولة أخرى غير دولة الإمارات العربية المتحدة، وأي بيعٍ لأسهمٍ في الولايات المتحدة الأمريكية سيكون فقط للمؤسسات الاستثمارية المؤهلة على النحو المحدد في القاعدة **A**١٤٤ من قانون الأوراق المالية الأمريكي ووفقاً لأحكامها.

لا يحتوي هذا الإعلان ولا يشكل عرضاً مالياً أو طرحاً أو بيعاً أو تسليماً لأسهم أو أوراق مالية أخرى وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي (قانون مركز دبي المالي العالمي رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤) وتعديلاته أو بموجب قواعد الأسواق الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية.

هذا الإعلان وأي عرض يطرح لاحقًا موجه فقط للأشخاص في الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوربية باعتبارهم "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى المقصود في توجيهات نشرة الإصدار ("مستثمرون مؤهلون"). ولأغراض هذا الإعلان، يُقْصَد بتعبير "توجيهات نشرة الإصدار" التوجيه **EC/**٧١/٢٠٠٣ (وتعديلاته التي تشمل التوجيه التعديلي ٢٠١٠ **PD** في حدود إعماله بالدولة العضو ذات الصلة)، ويتضمن كذلك أي تدابير تنفيذية ذات صلة بالدولة العضو المعنية، فيما يقصد بتعبير "التوجيه التعديلي ٢٠١٠ **PD**" التوجيه **EU/**٧٣/٢٠١٠ الصادر عن الاتحاد الأوروبي.

بالنسبة للمملكة المتحدة، فإن هذا الإعلان موجه حصرًا "للمستثمرين المؤهلين" (١) الذين لديهم خبرة مهنية في المسائل المتعلقة بالاستثمارات التي تدخل في نطاق المادة ١٩ (٥) من قانون الأسواق والخدمات المالية لعام ٢٠٠٠ (الترويج المالي) قانون ٢٠٠٥ ("القانون") أو (٢) الذين تنطبق عليهم المواد من ٤٩ (٢) (أ) إلى (د) من القانون، و (٣) والذين يجوز قانونيا إبلاغهم بذلك ويشار إليهم بـ "الأشخاص المعنيين"، وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق بهذا الإعلان يتم فقط من خلال الأشخاص المعنيين. ولا يجوز لغير الأشخاص المعنيين أن يعملوا بموجب هذا الإعلان أو يعتمدوا عليه.

قد يحتوي هذا الإعلان على "إفادات مستقبلية" أو يمكن اعتبارها كذلك. ويستدل على هذه الإفادات المستقبلية من خلال استخدام مصطلحات وتعبيرات تدل على الحديث عن المستقبل مثل "يعتقد" أو "يقدر" أو "يخطط" أو "يتصور" أو "يتنبأ" أو "يتوقع" أو "ينوي" أو "يمكن" أو "سوف" أو "ينبغي" أو الصيغ النافية لهذه المفردات، وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى، أو عند التطرق للاستراتيجية والخطط والأهداف والأحداث المستقبلية أو النوايا. وتشمل هذه الإفادات والبيانات المستقبلية كافة الموضوعات التي تنطوي على تنبؤات ولا تعد وقائع تاريخية. وقد تختلف تلك الإفادات والبيانات المستقبلية بشكلٍ جوهري عن النتائج الفعلية.

تعكس الإفادات والبيانات المستقبلية هذه وجهات نظر الشركة حالياً بشأن الأحداث المستقبلية، وهي عرضة لمخاطر تتعلق بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر كالشكوك والافتراضات بشأن أعمال الشركة أو نتائج العمليات أو الوضع المالي أو السيولة أو التوقعات أو النمو أو الاستراتيجيات. وتتناول الإفادات والبيانات المستقبلية المعطيات المتاحة وقت الإدلاء بها ولا يمكن الاعتماد عليها كمرجعٍ فيما يتعلق بالأداء المستقبلي.

يعلن كلٌ من قطاع ترويج وتغطية الاكتتاب في المجموعة المالية هيرميس، وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وجولدمان ساكس إنترناشونال، ومريل لينش إنترناشونال ("المنسقين العالميين المشتركين") والشركة، والشركات التابعة لكلٍ منهم صراحةً عدم التزامهم أو تعهدهم بتحديث أو مراجعة أي إفادات أو بيانات مستقبلية تضمنها هذا الإعلان سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو تطورات مستقبلية أو غير ذلك.

يجب أن تتم أي عملية شراء أسهم في إطار الطرح المقترح على أساس المعلومات الواردة في نشرة الإصدار النهائية التي ستصدرها الشركة فيما يتعلق بالطرح حصرًا، فالمعلومات المتضمنة في هذا الإعلان عرضةً للتغيير.

إن الجدول الزمني للطرح، بما في ذلك موعد القبول، قد يتأثر بعدة أمور تشمل شروط السوق. وليس هناك أي ضمان لقبول الشركة ويجب عدم اتخاذ قرارات مالية في هذه المرحلة استناداً على نوايا الشركة بشأن القبول. إن الاستثمارات التي يتطرق لها هذا الإعلان قد تُعرِّض المستثمر لمخاطر كبيرة منها خسارة جميع الأموال المستثمرة. لذا، يجب على الأشخاص الذين يدرسون إمكانية القيام بهذه الاستثمارات استشارة شخصٍ مؤهل متخصص في هذا المجال. لا يشكل هذا الإعلان توصيةً أو تزكيةً للطرح، كما أن قيمة الأسهم قد تتغير صعودًا وهبوطًا. وعليه، يجب على المستثمرين المحتملين طلب مشورة مستشارٍ متخصص في هذا المجال لتحديد مدى ملائمة الطرح لهم.

تم تعيين "المنسقين العالميين المشتركين" لتمثيل "الشركة" وشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("إعمار العقارية") بشكل حصري دون أي طرفٍ آخر فيما يتعلق بالطرح، ولن يُعْتَبَر أي شخصٍ آخر عميلًا لهم فيما يتعلق بالطرح، ولن تكون هناك مسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة وإعمار العقارية لتوفير الحماية الممنوحة لعملائهما، ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتوى هذا الإعلان أو أي معاملة أو إجراء أو أي مسألة أخرى أُشِيرَ لها في هذه الوثيقة.

فيما يتعلق بطرح الأسهم، يحق لكلٍ من المنسقين العالميين المشتركين وأيٍ من شركاتهم التابعة، بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم، الاستحواذ على جزء من الأسهم في إطار الطرح، ولهم بهذه الصفة أيضًا الاحتفاظ بـ أو شراء أو بيع أو عرض بيع والتصرف لحساب عملائهم بهذه الأسهم والأوراق المالية الأخرى الخاصة بالشركة أو أي استثمار آخر فيما يتعلق بالطرح أو غيره. وبالتالي، فإن أي إشارات في نشرة الإصدار هذه، بمجرد نشرها، عن إصدار الأسهم أو عرضها أو الاستثمار فيها أو شراؤها أو التعامل فيها يجب أن تفهم على أنها تشمل أي إصدار أو عرض أو اكتتاب أو شراء أو تعامل لكل من المنسقين العالميين المشتركين وأيٍ من شركاتهم التابعة بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم. بالإضافة لذلك، يجوز لأيٍ من المنسقين العالميين المشتركين أو شركاتهم التابعة الدخول في ترتيبات تمويلية (تشمل عقود وعمليات تبادل المقايضات) فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن للمنسقين العالميين المشتركين أو شركاتهم التابعة شراؤها أو تملكها أو التصرف بها نيابة عن عملائهم من وقت لآخر. لا ينوي أيٌ من المنسقين العالميين المشتركين أو أيٍ من تابعيهم الإفصاح عن أيٍ من تلك الاستثمارات أو الصفقات باستثناء الإفصاح اللازم بموجبٍ قانونيٍ أو تنظيميٍ.

لا يتحمل أيٌ من المنسقين العالميين المشتركين أو أيٌ من مدراءهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أي مسؤولية أو تبعة مهما كانت، كما لا يقدموا أي ضمانات أو تعهدات صريحة أو ضمنية، بخصوص مدى صحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان (وكذلك فيما يخص أي معلومات أغفلها مصدر هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة والشركات التابعة لها والشركات الشقيقة سواء كانت هذه المعلومات بصيغةٍ خطية أو شفهية أو مرئية أو إلكترونية وكيفما كانت منقولة أو متاحة، أو عن أي خسائر مهما كانت سواء كانت ناتجة عن هذا الإعلان أو محتواه أو لها علاقة به بشكلٍ أو بآخر.

في حال عدم استيعابكم لمحتوى هذه الوثيقة، يرجى طلب رأي مستشار ماليٍ معتمد.