EMPOWER
ENERGY
SOLUTIONS

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي
Emirates Central Cooling Systems Corporation

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

Mr. Hamed Ali **Chief Executive Officer** **Dubai Financial Market** **Dubai – United Arab Emirates**	**عناية السيد حامد علي المحترم** **الرئيس التنفيذي** **سوق دبي المالي** **دبي – الإمارات العربية المتحدة**
Date: Monday 14 November 2022	**التاريخ:** الاثنين 14 نوفمبر 2022
Subject: Disclosure of the Listing Prospectus of Emirates Central Cooling Systems Corporation PJSC	**الموضوع: الإفصاح عن نشرة الإدراج لمؤسسة الامارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع**
Greetings,	تحية طيبة وبعد،،،
With reference to the above subject, we hereby enclose the Listing Prospectus Emirates Central Cooling Systems Corporation PJSC.	بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نتشرف بأن نرفق نشرة الإدراج لمؤسسة الامارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع.
The Name of the Authorized Signatory: Mr. Ramesh Ramadurai	**اسم المخول بالتوقيع:** السيد/ راميش رامادوراي
Designation: Chief Financial Officer	**المسمى الوظيفي:** رئيس إدارة الشؤون المالية
Signature	**التوقيع**
Company's Seal	**ختم الشركة:**

Government of Dubai
EMPOWER
ENERGY
SOLUTIONS
Emirates Central Cooling
Systems Corporation 5

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي
Emirates Central Cooling Systems Corporation
P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

إعلان بشأن نشرة إدراج أسهم مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة" أو "إمباور") في سوق دبي المالي

__ملاحظة:__ إن المعلومات الواردة في هذه النشرة مستخرجة من نشرة الاكتتاب خاصة بالطرح العام لأسهم الشركة والصادرة بتاريخ 24 أكتوبر 2022

اسم الشركة
مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع
تفاصيل السجل التجاري
رخصة تجارية رقم (1113237)، سجل تجاري رقم (1830881) الصادر من دائرة دبي للاقتصاد والسياحة
رأس المال
• **__رأس المال:__** حُدد رأس مال الشركة في تاريخ الإدراج ليكون بقيمة 1,000,000,000 (مليار) درهم إماراتي موزع على عدد 10,000,000,000 (عشرة مليارات) سهماً مدفوعاً بالكامل، بقيمة اسمية 0,10 درهم إماراتي (10 فلس) لكل سهم. • **__نسبة وعدد ونوع أسهم الطرح:__** عدد 2,000,000,000 (اثنان مليار) سهم، وجميعها أسهم عادية. وتمثل أسهم الطرح نسبة 20% (عشرون بالمائة) من إجمالي الأسهم.
بيان بالتغيرات في رأس المال
هيكل رأس مال الشركة: هيكل رأس مال الشركة عند الانتهاء من الطرح عند الانتهاء من عملية الطرح، يصبح رأس مال الشركة المدفوع 1,000,000,000 مليار درهم إماراتي موزع على 10,000,000,000 (عشرة مليارات) سهم بقيمة أسمية 0,10 درهم (10 فلس) لكل سهم. تمتلك هيئة كهرباء ومياه دبي ("**ديوا**") والإمارات باور انفستمنت ش.ذ.م.م ("**الإمارات باور**") (مجتمعين "**المساهمين البائعين**") عدد 8,000,000,000 (ثمانية مليار) سهم يمثلون 80% (ثمانون بالمائة) من أسهم الشركة. حيث تمتلك ديوا عدد 5,600,000,000 سهم، والتي تمثل نسبة 56% من رأسمال الشركة وتمتلك الإمارات باور عدد 2,400,000,000 والتي تمثل نسبة 24% من أسهم رأسمال الشركة. قام المساهمون البائعون بطرح عدد 2.000.000.000 (اثنان مليار) سهم تمثل نسبة 20٪ من رأس المال المصدر للشركة.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

بيان المساهمين الرئيسيين في الشركة

قبل الطرح:

المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم المملوكة (بالدرهم)*	نسبة الملكية من رأس المال
ديوا	الإمارات العربية المتحدة	7,000,000,000	700,000,000	%70
الإمارات باور	الإمارات العربية المتحدة	3,000,000,000	300,000,000	%30

*استنادا على القيمة الاسمية

بعد الطرح (حال تم الاكتتاب في وتخصيص جميع أسهم الطرح وعدم وجود زيادة في أسهم الطرح):

الاسم	الجنسية	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم المملوكة (بالدرهم)*	نسبة الملكية من رأس المال
ديوا	الإمارات العربية المتحدة	عادية	5,600,000,000	560,000,000	%56
الإمارات باور	الإمارات العربية المتحدة	عادية	2,400,000,000	240,000,000	%24
المكتتبون الناجحون في تاريخ الإدراج	متنوع	عادية	2,000,000,00	200,000,000	%20

استنادا على القيمة الاسمية

نظرة عامة عن الشركة

تأسست إمباور بتاريخ 23 نوفمبر 2003 كمنشأة اعتبارية بموجب قانون دبي رقم (10) لسنة 2003 ("القانون رقم 10") والمعدل بالقانون رقم (3) لسنة 2010 وبدأت عملياتها التجارية في 15 فبراير 2004.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

بتاريخ 14 أكتوبر2022، بموجب القانون رقم 22 لعام 2022 (الذي ألغى القانون رقم (10) وأي تشريعات أخرى في حال تعارضها مع أحكامه)، تأسست الشركة بشكلها الحالي كشركة مساهمة عامة خلفًا لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في توفير خدمات تبريد المناطق وإدارة محطات التبريد المركزية وشبكات التوزيع ذات الصلة وتشغيلها وصيانتها، وإنتاج الأنابيب والتجهيزات المعزولة مسبقًا وبيعها.

تاريخ المجموعة

فيما يلي نظرة عامة على الأحداث الرئيسية المتعلقة بتاريخ أعمال المجموعة ونموها:

- عام 2003: تأسست الشركة بموجب مرسوم ملكي كمشروع مشترك بين ديوا وسلطة منطقة دبي الحرة، بنسبة مساهمة تبلغ 50%.
- عام 2006: قدمت المجموعة خدمات تبريد المناطق إلى مشاريع تطوير عقاري واسعة النطاق.
- عام 2007: أسست المجموعة أكبر منشأة لتصنيع الأنابيب المعزولة مسبقًا في الإمارات العربية المتحدة.
- عام 2009: أضافت المجموعة طاقة متصلة تبلغ 188,000 طن متري منذ عام 2006، وهو ما يمثل معدل نمو سنوي مركب قدره 104% في ثلاث سنوات في ظل النمو السريع للعقارات في دبي. وفقا لتوجيه من الحكومة بتاريخ 23 نوفمبر 2009، استحوذت ديوا على حصة إضافية بنسبة 20 ٪ في الشركة بتكلفة 367 مليون درهم، مما أدى إلى زيادة نسبة مساهمتها إلى 70٪.
- عام 2011: قامت المجموعة بإدخال وزيادة استخدام مياه الصرف المعالجة المعاد تدويرها.
- عام 2013: صممت المجموعة دليل تبريد المناطق لمالكي المباني لتعزيز التقنيات الصديقة للبيئة. أكملت المجموعة أكبر عملية استحواذ على تبريد المناطق في السوق من خلال الاستحواذ على شركة بالم ديستريكت كولينج ("بالم ديستريكت كولينج"). شركة بالم ديستريكت كولينج هي مزود حصري لخدمات تبريد المناطق الحصري بموجب بعض الامتيازات، التي تشمل نخلة جميرا (الهلال والجذع)، وأبراج بحيرات جميرا ومباني جيمبلكس، وديسكفري جاردنز، وابن بطوطة مول، ومجمع البوابة.
- عام 2015: أصبحت محطات تبريد منطقة الخليج التجاري التابعة للمجموعة هي الأولى في المنطقة التي تحصل على الشهادة الذهبية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة ("LEED").
- 2016: تم اختيار المجموعة كشريك لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة ومستشار خاص لمبادرتها العالمية "طاقة المناطق في المدن".
- عام 2018: توجت دبي بـ "المدينة الرائدة في تبريد المناطق" من قبل الاتحاد الدولي لطاقة المناطق. حصلت المجموعة على جائزة الابتكار عن الحل الشامل لنظام العدادات باستخدام الذكاء الاصطناعي (AIMS 360). وقد استحوذت المجموعة على محطة تبريد المناطق في مشروع تطوير البراري.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

- عام 2019: بدأت المجموعة في تشييد مبنى مقرها الجديد بتكلفة 320 مليون درهم إماراتي. أنشأت المجموعة نظام بيئة العمل الموازية لتعزيز مركز القيادة والتحكم وانشأت أول محطة تبريد مناطق ذاتية التشغيل بالعالم. حصلت المجموعة على جائزة الابتكار والتقدير الشرفي لتقنيتها "محلل وكاشف T-Delta الذكي".
- عام 2020: وفرت المجموعة إجمالي349 مليون جالون من مياه الشرب من خلال استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة. استحوذت المجموعة على محطات تبريد المناطق في ميدان، حيث أضافت 382,000 طن تبريد أخرى إلى الطاقة المستقبلية المحتملة للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بربط أطول ع فيريس في العالم، وهي عين دبي، بشبكة تبريد المناطق الخاصة بها. حصلت الشركة على "أفضل شركة في العام" جائزة الجسر الذهبي في فئة الطاقة والمرافق عن ابتكاراتها العملية في تطوير قطاع تبريد المناطق في العالم.
- عام 2021: أكملت المجموعة الاستحواذ على محطات تبريد المناطق الخاصة بشركة نخيل بقيمة 674 مليون درهم، والتي تضمنت 18 محطة لتبريد المناطق (اثنان منهما غير جاهزين بعد للاتصال، ولكن تم تضمينهما في اتفاقية التطوير الرئيسي). وأكثر من 6,500 عميل نشط و14 مشروعًا نشطًا، مما أضاف 88,000 طن تبريد إلى طاقة المجموعة. في 27 أكتوبر 2021، وقعت الشركة اتفاقية شروط رئيسية مع مؤسسة مدينة دبي للطيران فيما يتعلق بالاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي، والذي سيضيف عند اكتماله طاقة متصلة تبلغ حوالي 70,000 طن تبريد إلى شبكة المجموعة.
- عام 2022: ألت حصص ملكية سلطة دبي للتطوير في الشركة إلى شركة الإمارات باور بموجب مرسوم رقم 19 لسنة 2022. من المتوقع أن يكتمل الاستحواذ على نظام تبريد المناطق الخاص بمطار دبي الدولي والذي تم إبرام أحكامه الرئيسية في 31 ديسمبر 2022. بدأت المجموعة تشغيل محطة تبريد المناطق الجديدة في زعبيل. حصلت المجموعة على جائزتين ذهبيتين من الاتحاد الدولي لطاقة المناطق عن فئة "عدد المباني الملتزم بها" و"إجمالي مساحة المباني الملتزم بها".

الأغراض الرئيسية للشركة

تكون أغراض الشركة وفقاً للقانون رقم (22) والنظام الأساسي على النحو التالي:

(أ) تكون أهداف وأغراض الشركة على النحو التالي:

1) انتاج المياه المبردة لتكييف الهواء والقيام بأي أعمال أخرى متصلة بذلك لتزويد المنشآت التجارية والسكنية والصناعية وأي مرافق اخرى بمقابل مادي؛
2) امتلاك وإدارة وتشغيل وصيانة وتأجير معدات أنظمة التبريد المركزي و/ أو المستقلة وشبكات النقل والتوزيع الخاصة بذلك، وغيرها من المعدات؛
3) تنفيذ مشروعات مشتركة مع أي أطراف أخرى للأغراض المنصوص عليها أعلاه؛

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

4) الاستثمار في مشروعات تساهم في المحافظة على المصادر الطبيعية وحماية البيئة وتحقيق قيمة مضافة لجهود التنمية والتطوير في الامارة؛ و

5) أي أغراض أخرى قد يتم تحديدها بالنظام الأساسي للشركة.

(ب) لغايات تحقيق الأغراض المشار إليها في الفقرة (أ) يكون للشركة القيام بما يلي:

1) التعاقد مع الغير لإنشاء محطات وشبكات ومعدات لإنتاج المياه المبردة داخل الإمارة وخارجها؛

2) تأسيس شركات مملوكة لها بالكامل أو تساهم فيها بشكل جزئي، والمساهمة بشكل مباشر أو غير مباشر في الشركات المرتبطة بأغراضها داخل الدولة أو خارجها؛

3) امتلاك وحيازة وبيع واستئجار العقارات والأراضي والأصول والمعدات والتجهيزات التي تكون ضرورية أو تسهم في تحقيق أغراضها، والتصرف بها بأي شكل من أشكال التصرفات القانونية بما فيها الرهن؛

4) استثمار وتوظيف أموالها في أي مجالات تجارية، أو مالية، أو خدمية، أو صناعية؛

5) اقتراض الأموال وإصدار السندات والصكوك بضمان أو بدون ضمان طبقاً لأحكام النظام الأساسي؛ و

6) أي أعمال أو أنشطة أخرى تتعلق بتحقيق أغراضها بصورة مباشرة أو غير مباشرة، يتم تحديدها في النظام الأساسي.

فروع الشركة

لا ينطبق.

الشركات التابعة

يرجى الاطلاع على الملحق 1

أعضاء مجلس الإدارة

معالي سعيد محمد أحمد الطاير

يشغل معالي سعيد الطاير منصب رئيس مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2010 ويشغل منصب عضو مجلس الإدارة منذ عام 2004. ويشغل معالي سعيد الطاير أيضًا منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لديوا. ويتمتع معاليه بخبرة تزيد على ثلاثين (30) عامًا في دبي في مجالات الاتصالات والطاقة والمياه. وقد تم تعيين معالي سعيد الطاير مديرًا عامًا لشركة كهرباء دبي في عام 1991، وبعد اندماجها مع دائرة مياه دبي، تم تعيينه مديرًا عامًا لديوا. ويشغل معاليه أيضًا منصب نائب رئيس المجلس الأعلى للطاقة، وعضو المجلس التنفيذي ومجلس الشؤون الإستراتيجية في دبي، وعضو اللجنة العليا للسياسة المالية في إمارة دبي، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات العالمية للألمنيوم. وهو أول إماراتي يحصل على الزمالة الفخرية من معهد الطاقة بالمملكة المتحدة. يشغل معالي سعيد الطاير أيضًا العديد من

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

المناصب وأدوار عضو مجلس الإدارة داخل مجموعة ديوا وخارجها.

السيد/ ناصر محمد حسين بن لوتاه

يشغل السيد/ بن لوتاه منصب عضو مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2010. كما شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي لقسم التوليد (الكهرباء والمياه) في ديوا منذ عام 2005، كما شغل منصب رئيس لجنة التمويل والتدقيق بالمجموعة منذ 2017، وهو عضو باللجنة الفنية في المجموعة منذ عام 2017. كما يشغل أيضًا السيد/ بن لوتاه منصب رئيس اللجنة الاستشارية للمجلس الأعلى للطاقة في دبي. والسيد/ بن لوتاه حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة ولاية أوريغون، بالولايات المتحدة الأمريكية.

السيد/ حسين عيسى إبراهيم لوتاه

يشغل السيد/ لوتاه منصب عضو مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2006. كما يشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي لقسم نقل الطاقة في ديوا. علاوة على ذلك، شغل السيد/ لوتاه منصب نائب الرئيس التنفيذي للنقل والتوزيع خلال الفترة من 2006 إلى 2008 وقبل ذلك، شغل عدة مناصب في مجموعة ديوا. يشغل السيد/ لوتاه أيضًا منصب عضو مجلس إدارة في أربعة من مشاريع إنتاج الكهرباء المستقلة التابعة لديوا.

السيد/ أميت كوشال

يشغل السيد/ كوشال منصب عضو مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2021. وهو الرئيس التنفيذي لدبي القابضة، وهو المنصب الذي شغله منذ 2018. ويتولى السيد/ كوشال إدارة عمليات دبي القابضة في ثلاثة عشر (13) دولة في مجموعة متنوعة من القطاعات ولاسيما العقارات والضيافة والإعلام، وتجارة التجزئة والوجهات الترفيهية. حققت دبي القابضة تحت قيادة السيد كوشال نمواً إقتصاديا مستداماً مما عزز مكانتها كواحدة من أكبر المجموعات (أو المؤسسات) التجارية والأكثرها تنوعاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. وخلال فترة توليه تولى السيد/ كوشال العديد من المبادرات النوعية التي كان لها دور محوري في دعم قطاع السياحة المزدهرة في دبي وتحفيز النمو في القطاعات الإستراتيجية بما يتماشى مع أجندة التنويع الاقتصادي. كما كان لكوشال دور فعّال في نجاح العديد من المشاريع الإستراتيجية الرئيسية لدبي القابضة في الإمارات العربية المتحدة وعلى الصعيد الدولي، ولاسيما مشروع عين دبي، ومشروع بروكفيلد المشترك لإدارة الأصول المشترك. كما عمل في مجالس إدارة العديد من المؤسسات الإقليمية والدولية التي تعمل في قطاع الضيافة والطاقة وتجارة التجزئة والعقارات ويشغل حاليا منصب عضو مجلس إدارة مجموعة تيكوم وكذلك ازاديا القابضة. يتمتع السيد كوشال بخبرات طويلة في العشر سنوات السابقة لدى البنوك الاستثمارية الرائدة في لندن ودبي، حيث عمل في بنك غولدمان ساكس وبنك يو بي إس ودويتشه بنك في مجالات استشارات الصفقات والهيكلة وأسواق رأس المال. والسيد/ كوشال حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية من جامعة كامبريدج ودرجة البكالوريوس في الرياضيات وبحوث العمليات والإحصاء والإقتصاد (مع مرتبة الشرف الأولي) من جامعة ووريك.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

السيد/ عصام عبد الرحيم عبد الله كاظم

يشغل السيد كاظم منصب عضو مجلس إدارة منذ العام 2021. وهو المدير التنفيذي لمؤسسة دبي للتسويق السياحي والتجاري، التي تأسست في ديسمبر 2013 كشركة تابعة لدائرة الاقتصاد والسياحة في دبي. ومنذ نشأتها يحرص السيد كاظم علي تطوير عمل المؤسسة من خلال إدارة كافة الأنشطة المتعلقة بالعلامة التجارية والحملات التسويقية للمدينة ويلعب دوراً أساسياً في التفاوض وعقد الشراكات العالمية وتطوير أدوات ومنصات مبتكرة تعتمد على بيانات موثقة وإحصائيات دقيقة لتوسيع نطاق المنظومة الرقمية والاجتماعية لموقع "زوروا دبي" الإلكتروني والارتقاء بمستوى تجربة السياح في دبي. كما أنه يشرف أيضا على تطوير علاقات أعمال مع الشركاء والمستثمرين للمساهمة في تحقيق معدلات نمو كبيرة لقطاع السياحة في دبي.

وكان السيد كاظم قد شغل سابقاً منصب مدير إدارة التسويق والاتصالات المؤسسية في مركز دبي التجاري العالمي ومدير أول في شركة "دي اكس بي لايف" التابعة للمركز حيث كان مسؤولاً عن إطلاق الكثير من الفعاليات والانشطة الاستراتيجية مثل عالم دبي للرياضة وأسبوع دبي للموسيقى وهو حالياً عضو في مجلس إدارة دي للإعلام.

السيدة/ فاطمة إبراهيم عبد الله بالرهيف

تشغل السيدة/ بالرهيف منصب عضو مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2022، وتشغل كذلك منصب المدير التنفيذي لجهاز الرقابة المدرسية في هيئة المعرفة والتنمية البشرية بدبي، والذي يتولى مسؤوليات ضمان جودة قطاع التعليم المدرسي الخاص في إمارة دبي. كما تترأس فريق عمل التعليم الشامل في إمارة دبي، كجزء من مبادرة "مجتمعي...مكان للجميع" بإشراف من اللجنة العليا لحماية حقوق أصحاب الهمم في إمارة دبي.

نالت فاطمة بالرهيف جائزة "الموظف الإداري المتميز" ضمن برنامج دبي للأداء الحكومي المتميز، وتحمل درجة بكالوريوس العلوم في التربية من جامعة زايد؛ ودرجة الماجستير في الإدارة العامة من كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية، وتخرجت في العام 2021 من "برنامج قيادات دبي" في مركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

السيد/ ماجد سلطان مراد علي الجوكر

يشغل السيد/ الجوكر منصب عضو مجلس إدارة المجموعة منذ عام 2022، ولقد شغل منصباً تنفيذياً منذ عام 2018 مع مطارات دبي وفي أوائل 2022 عين كرئيس تنفيذي للعمليات في مؤسسة مطارات دبي. كجزء من دور السيد/ الجوكر الإشراف على تقديم الخدمات في مباني الركاب، والعمليات في المحطات الجوية، ومركز مراقبة عمليات المطار، إلى جانب تعزيز معايير الأمن والسلامة والاستدامة. شغل السيد/ الجوكر سابقًا منصب نائب المدير لشؤون المطارات في شركة أبو ظبي للمطارات، ومدير خدمات المطارات (غرب آسيا) لشركة طيران الإمارات. والسيد/ الجوكر حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال الدولية من جامعة هيريوت وات.

فترة خدمة مجلس الإدارة هي ثلاث سنوات. السيد/ أحمد بن شعفار هو الرئيس التنفيذي للمجموعة.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

ستة من أعضاء مجلس الإدارة مستقلون، وجميعهم من غير التنفيذيين..

عنوان العمل لكل من أعضاء مجلس الإدارة هو مبنى جوائز الحضيبة، بلوك أ، الطابق 8، مقابل بيت الاتحاد شارع شاطئ جميرا، شارع الثاني من ديسمبر، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

بالإضافة إلى ذلك، فإن معالي سعيد محمد الطاير هو أيضًا نائب رئيس المجلس الأعلى للطاقة، والذي يكون مسؤولاً عن وضع السياسات المتعلقة بقطاع الطاقة في دبي، ولاسيما تلك التي يحتمل أن تكون متعلقة بالمجموعة. بصفته نائب رئيس المجلس الأعلى للطاقة، يمتنع معالي سعيد الطاير عن التصويت على الأمور المتعلقة بالمجموعة. وفي حين أن المجلس الأعلى للطاقة قادر على تقديم توصيات فيما يتعلق بالتعريفات ذات الصلة بأسعار الطاقة، إلا أنه لا يحدد سياسة الطاقة من جانب واحد في إمارة دبي. كما يمنح دور معالي سعيد الطاير في المجلس الأعلى للطاقة فرصة للدفاع عن اعتبارات سياسية معينة في قطاع الطاقة في دبي. راجع "لائحة - المجلس الأعلى للطاقة".

الإدارة التنفيذية العليا

سعادة أحمد بن شعفار - الرئيس التنفيذي

انضم سعادة أحمد بن شعفار إلى المجموعة في بداية تأسيسها ومنذ ذلك الحين وهو يشغل منصب الرئيس التنفيذي. عمل سعادة أحمد بن شعفار مع المجموعة لمدة 18 عامًا ويتمتع بأكثر من 27 عامًا من الخبرة في مناصب الإدارة العليا فقد قضي ثماني سنوات مع بنك ستاندرد تشارترد حيث عمل في مجالات الخدمات المصرفية للشركات والأفراد والتمويل والتسويق وعلاقات العملاء. وبصفته الرئيس التنفيذي، يقدم سعادة أحمد بن شعفار التوجيه الاستراتيجي، أصبحت إمباور تحت قيادته أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم من حيث السعة في غضون فترة قصيرة خلال عشرة سنوات. يشغل سعادة أحمد بن شعفار أيضًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة إمباور لوجستور (إنسوليتد بايب سيستمز) (ELIPS) منذ 2007 وعضو بمجلس إدارة الجمعية الدولية لتبريد المناطق منذ عام 2012 والرئيس التنفيذي لشركة بن شعفار القابضة منذ 2012 كما إنه شغل منصب رئيس لمجلس إدارة جمعية مشغلي تبريد المناطق بدبي منذ عام 2020 وعضو مجلس إدارة في مجلس دبي للرياضة منذ عام 2009الي 2022. سعادة أحمد بن شعفار هو أيضا رئيس مجلس إدارة مجمع حمدان الرياضي ونادي الوصل دبي وإن سعادة أحمد بن شعفار هو عضو في رابطة إدارة كرانفيلد والمعهد الدولي للتنمية الإدارية والجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء. كما أنه حاصل على بكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال في الإدارة من جامعة ولاية كاليفورنيا، لوس أنجلوس، الولايات المتحدة الأمريكية.

راميش رامادوراي - رئيس إدارة الشؤون المالية

انضم السيد/ رامادوراي إلى المجموعة في عام 2004 ومنذ عام 2010 وهو يشغل منصب رئيس إدارة الشؤون المالية. يتمتع السيد/ رامادوراي بأكثر من 35 عامًا من الخبرة الإدارية في مجالات التدقيق ومراجعة الحسابات، والإدارة المالية والتخطيط، بالإضافة الى إدارة المخاطر، والتمويل وإدارة شؤون الخزانة، وتمويل المشاريع، وإستراتيجية الأعمال، وتقييم المشاريع، ونمذجة الأعمال والتقييم، والمحاسبة، وإعداد التقارير القانونية والإدارية. وقبل انضمامه إلى إمباور، عمل السيد/ رامادوراي في

DUBAI CHAMBER
CSR LABEL

IS 615710

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

مجموعة تيكوم، وهي شركة تابعة غير مباشرة لدبي القابضة، وبين عامي 1993 و2000، كان يعمل لدى مجموعة إقليمية كبيرة، حيث شغل مناصب إدارية عليا تولى فيها مهام الشؤون المالية والأنظمة. السيد/ رامادوراي أيضاً عضو مجلس إدارة في شركة إمباور لوجستور (إنسوليتد بايب سيستمز) (ELIPS). حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة مدراس بالهند ويحمل المؤهلات المهنية التالية: شهادة المحاسب القانوني الزميل (FCA)، وشهادة المحاسب الإداري العربي المعتمد (ACMA)، وشهادة جمعية الكمبيوتر الأسترالية (ACS)، وشهادة المحاسب القانوني المعتمد (CPA)، وشهادة مدير المنشآت المعتمد (CMA)، وشهادة مدقق نظم المعلومات المعتمَد (CISA)، وشهادة المحلل المالي المعتمد (CFA).

المهندس/ طارق الياسي - رئيس إدارة العمليات والصيانة

انضم المهندس / الياسي إلى المجموعة في عام 2006 وشغل منصب مدير العمليات والصيانة في 2010 ومنذ عام 2016 وهو يشغل منصب كبير موظفي العمليات والصيانة. ويتمتع الياسي بخبرة تزيد على 25 عامًا وقد عمل مع المجموعة لمدة 16 عامًا كمدير العمليات والصيانة للشركة من 2006 إلى 2010، وهو عضو مجلس إدارة في مركز دبي المتميز لضبط الكربون منذ عام 2012 وحتى 2019. شغل المهندس /الياسي أيضًا عدة مناصب أخرى في كافة أقسام المجموعة. الياسي حاصل على بكالوريوس العلوم في هندسة البترول من جامعة تولسا بالولايات المتحدة الأمريكية.

المهندس/ محمد سامر خضير – رئيس إدارة التسويق والمبيعات

انضم المهندس / خضير إلى المجموعة في عام 2005 ومنذ عام 2010 وهو يشغل مدير للمبيعات والتسويق. مع أكثر من 32 عامًا من الخبرة في صناعة تكييف الهواء، بما في ذلك في مجالات منتجات وخدمات التدفئة، والتهوية، وتكييف الهواء، والتبريد. كما أن المهندس خضير مسؤول أيضاً عن المبيعات والتسويق وخدمة العملاء للمجموعة. ويشغل المهندس / خضير أيضًا منصب المدير العام وعضو مجلس إدارة في شركة إمباور لوجستور (إنسوليتد بايب سيستمز) (ELIPS). كما أن المهندس خضير عضو في الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء، وكذلك الجمعية السورية للمهندسين، وجمعية المهندسين الإماراتية. كما أنه حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة حلب في سوريا، وماجستير في الإدارة من جامعة بورنموث في المملكة المتحدة.

ادكار دالميندرا قريشي - رئيس الإدارة التجارية

انضم المهندس / قريشي إلى المجموعة في عام 2004 ومنذ عام 2014 وهو يشغل منصب رئيس الإدارة التجارية. قبل انضمامه للمجموعة عمل المهندس / قريشي في مجموعة تيكوم حيث يتمتع بأكثر من 28 عامًا من الخبرة الإدارية في تطوير الأقسام التجارية وإدارة المشاريع في عدد من الشركات الناشئة البارزة. منذ انضمامه للمجموعة تولى المهندس / قريشي قيادة وتطوير العقود والمشتريات والمهام القانونية للمجموعة وقاد جميع المفاوضات التعاقدية والتجارية للمشاريع المشتركة واستحواذات المجموعة. بالإضافة إلى إنشاء القسم التجاري للمجموعة، كان المهندس قريشي مسؤولاً عن إعادة الهيكلة وقيادة قسم إدارة المشاريع وتولى الأدوار المشتركة كرئيس تنفيذي للشئون التجارية ورئيس تنفيذي للمشاريع لمدة سبع سنوات بين عامي 2007 و2014. المهندس قريشي شغل أيضًا مناصب

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

المسؤولية في شركة شاير للاستشارات، وشركة لينغ في المملكة المتحدة، وشركة العويضة للمقاولات العامة في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، وفي العديد من الكيانات التابعة للشيخ محمد وشركة دبي القابضة. يشغل المهندس / قريشي أيضًا منصب مدير شركة إمباور لوجستور (إنسوليتد بايب سيستمز) (ELIPS). حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية من الكلية إمبريال للعلوم والتكنولوجيا والطب بجامعة لندن بالمملكة المتحدة، وهو معتمد من معهد المهندسين المدنيين. بالإضافة إلى ذلك، لديه مؤهلات مهنية في قانون العقود والإدارة من نفس المؤسسة.

السيد/ محمد سلمان كاهور - رئيس إدارة خدمات دعم الأعمال

انضم السيد/ كاهور إلى المجموعة في عام 2005 ومنذ عام 2019 وهو يشغل منصب. رئيس إدارة خدمات دعم الأعمال يتمتع السيد/ كاهور بأكثر من 34 عامًا من الخبرة في مجالات الإعلانات التجارية والمشتريات والإدارة والمخازن ومراقبة المخزون وخدمة العملاء والجودة وإدارة الأحداث. كما شغل السيد/ كاهور مناصب إدارية عليا في مجموعة تيكوم وديوا. حيث تقلد السيد/ كاهور مجموعة تيكوم منصب رئيس إدارة ومدير الشركة لخدمات العمليات التجارية ومدير المراسم وخدمة العملاء حيث قام بمهام مختلفة مثل إنشاء قسم خدمات الضيافة وشؤون المراسم وقسم خدمات العمليات الحكومية. قضى السيد/ كاهور 11 عامًا في العمل في ديوا، وكان مسؤولاً عن عمليات المخازن وإدارة المخزون. حاصل على بكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال العامة من جامعة أريزونا بالولايات المتحدة الأمريكية.

السيد/ أحمد القاسم – مدير تنفيذي إدارة الموارد البشرية

انضم السيد/ القاسم إلى المجموعة في عام 2013 كمدير أول الموارد البشرية ومنذ عام 2018 وهو يشغل منصب المدير التنفيذي إدارة الموارد البشرية. وقبل ذلك، عمل السيد/ القاسم في العديد من المناصب الإدارية العليا في موانئ دبي العالمية ومجموعة دبي للعقارات (IDAMA) وسيركو الشرق الأوسط (مشاريع مترو دبي). حاصل على درجة البكالوريوس في الإدارة العامة من جامعة العين في الإمارات العربية المتحدة.

السيد/ موروجيسان فاسانثان - مدير إدارة التدقيق الداخلي

انضم السيد/ فاسانثان إلى المجموعة منذ عام 2013 ليشغل منصب مدير إدارة التدقيق الداخلي. يتمتع السيد/ فاسانثان بخبرة تزيد على 29 عامًا في مجال التدقيق الداخلي والشؤون المالية، لاسيما في تنفيذ عمليات التدقيق المالي والتشغيلي والامتثال والتحقيقات في الاحتيال باستخدام تقنية تكنولوجيا المعلومات ودعم المستهلك والأعمال الهندسية والمرافق في الولايات المتحدة وأوروبا والهند ومناطق الشرق الأوسط. وقبل ذلك عمل السيد/ فاسانثان في مناصب الإدارة العليا في أقسام التدقيق الداخلي وتمويل الأعمال وإدارة المخاطر المؤسسية في شركة عالمية رائدة في مجال تكنولوجيا المعلومات. حاصل على درجة البكالوريوس في سكرتارية الشركات من جامعة مدراس في الهند، وحاصل على مؤهلات مهنية هي درجة محاسب قانوني منتسب (ACA) وشهادة مدير المنشآت المعتمد (CMA) من معهد المحاسبين القانونيين في الهند ومعهد المحاسبين الإداريين المعتمدين في الهند.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

لائحة بمالكي 5% أو أكثر من أسهم الشركة وعدد الأسهم المملوكة

المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم المملوكة (بالدرهم)*	نسبة الملكية من رأس المال
ديوا	الإمارات العربية المتحدة	5,600,000,000	560,000,000	%56
الامـــــارات باور	الإمارات العربية المتحدة	2,400,000,000	240,000,000	%24

**استنادا على القيمة الاسمية*

ملخص عن قرارات الجمعيات العمومية للسنتين السابقتين على تقديم طلب الإدراج

لا ينطبق.

ملخص عن العقود الهامة التي أبرمتها الشركة

فيما يلي ملخص لبعض الشروط في عقود الشركة الجوهرية (بما في ذلك عقود الأطراف ذات العلاقة). لا تهدف الملخصات التالية إلى وصف جميع الأحكام والشروط السارية لهذه العقود وهي تقرأ في مجملها بالرجوع إلى الاتفاقيات الفعلية.

صفقات الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة العديد اتفاقيات وترتيبات أخرى مع أطراف ذات علاقة تشمل الشركة وبعض شركاتها التابعة الأخرى والمساهمين البائعين. ويرد وصف لأبرز هذه المعاملات أدناه. للحصول على تفاصيل حول تأثير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على مركز المالي والنتائج المالية للشركة في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021، يرجى الرجوع إلى الإيضاح 12 من البيانات المالية المدققة لعام 2021 والإيضاح 10 من البيانات المالية المدققة لعام 2020 والبيانات المدرجة في مكان آخر في نشرة الاكتتاب. للحصول على تفاصيل حول تأثير الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة على المركز المالي للمجموعة والنتائج المالية كما في الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 و2022، يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 13 المرفق بالبيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة للنصف الأول من عام 2022.

العلاقة مع ديوا

تبرم المجموعة صفقات مع ديوا ومشاريع مشتركة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

تأثير جوهري من قبل ديوا وذلك في سياق عملها وأنشطتها المعتادة.

توريد الكهرباء والمياه

تشتري المجموعة الكهرباء والمياه من ديوا، بما في ذلك احتياجاتها من الكهرباء ومعظم الاحتياجات من المياه (باستثناء الصرف الصحي التي يتم الحصول عليها من بلدية دبي) ومتطلبات الكهرباء لمحطات تبريد المناطق التابعة للمجموعة. وتشتري المجموعة الكهرباء والمياه من ديوا على أسس تجارية وسوقية بحتة بأسعار تجارية قياسية غير تفضيلية. وتتم عمليات الشراء عبر القنوات التجارية العادية التي يستخدمها جميع عملاء ديوا ولا توجد اتفاقية رسمية سارية لتوريد الكهرباء والمياه من قبل ديوا إلى المجموعة.

رسوم التبريد

تستخدم ديوا بنيتها الأساسية المتعلقة بالفوترة تحتية للفوترة من أجل تحصيل رسوم التبريد نيابة عن المجموعة، فيما يتعلق بأصول تبريد المناطق التي تم الاستحواذ عليها من شركة النخيل والتي مثلت نحو1,5 % من فواتير المجموعة في 30 يونيو 2022) والتي تقوم بتحويلها يتم تحويلها بعد ذلك إلى المجموعة.

اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء

أبرمت الشركة اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء مع المساهمين البائعين في 23 أكتوبر 2022، حيث وافق المساهمين البائعين، منفردين، على أساس تناسبي وفقاً لنسبة مساهمتهم بالشركة، على ضمان جميع الالتزامات المستقبلية للشركة بشكل مطلق وغير مشروط وغير قابل للإلغاء. التغيير في ملكية المنفعة النهائية للأراضي الممنوحة من قبل حكومة الشركة والتي تنتج عن الطرح، راجع "عوامل المخاطرة - المخاطر المتعلقة بالمجموعة - قد تضطر المجموعة بموجب التزام تشريعي إلى دفع رسوم معينة فيما يتعلق بوضع بعض أراضيها عند الانتهاء من الطرح".

العلاقة مع دبي القابضة

تبرم المجموعة صفقات مع دبي القابضة ومشاريع مشتركة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو تأثير جوهري من قبل دبي القابضة في سياق عملها وأنشطتها المعتادة.

اتفاقيات التطوير الرئيسية

يوجد لدى المجموعة اتفاقيات تطوير رئيسية (بحسب التعريف الوارد أدناه) سارية مع الأطراف المقابلة التالية، وهي شركات تابعة لدبي القابضة، فيما يتعلق بالمواقع المبينة في الجدول الوارد أدناه. يرجى مراجعة قسم "الاتفاقيات الجوهرية—اتفاقيات التطوير الرئيسية" لتوضيح شروط اتفاقيات التطوير الرئيسية.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

م	الطرف المقابل	الموقع
.1	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	الخليج التجاري
.2	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	قرية التراث
.3	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	مشروع عمارات مردف
.4	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	مشروع ضيافة القوز وجميرا
.5	مجموعة مراس	بلووتر ديفيلوبمنت
.6	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ش.ذ.م.م	منطقة الإنتاج الإعلامي الدولية
.7	مركز الابتكار، منطقة حرة ش.ذ.م.م	مركز الابتكار، تيكوم أ

الأرض

تم تطوير بعض أصول المجموعة الخاصة بتبريد المناطق بإجمالي صافي القيمة الدفترية 280.2 مليون درهم إماراتي على قطع أراضي مملوكة لأطراف ذات علاقة. خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، قامت المجموعة بتعديل قيم 11 قطعة أرض (بقيمة تبلغ 59.4 مليون درهم إماراتي) من ضمنها 7 قطع تم بناء أصول عليها. تجري إدارة المجموعة حاليًا نقاشات مع دبي القابضة للدخول في اتفاقية (اتفاقيات) إيجار طويلة الأجل تتعلق بهذه الأراضي. لمزيد من المعلومات، راجع إيضاح 6 من البيانات المالية المرحلية للربع الثالث لعام 2022.

من المتوقع أن يتم الدخول في تلك الاتفاقية/اتفاقيات الإيجار طويلة الأجل بقيمة اسمية. عند توقيع اتفاقية الإيجار بالقيمة الاسمية، سوف تقوم المجموعة بتعيين طرف مستقل من الغير لتحديد القيمة العادلة لاتفاقية/ اتفاقيات الإيجار، والتي ستنعكس على زيادة متساوية في الأصول وحقوق الملكية للمجموعة. سيتم إستهلاك الأصول ذات الصلة طوال المدة التعاقدية لعقد الإيجار، ولا يوجد مقابل نقدي.

اتفاقية الأرض الرئيسية مع دبي القابضة

أبرمت الشركة اتفاقية أرض رئيسية مع دبي القابضة بتاريخ 23 أكتوبر 2022، حيث وافقت الشركة ودبي القابضة على التفاوض للدخول في اتفاقيات إيجار تتعلق بقطع أراضي كانت الشركة قد أقرتها سابقًا في حساباتها والتي تم عكسها في حسابات الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 - برجاء الرجوع الي "الأرض" أعلاه.

الحصرية والاتفاقية الإطارية

أبرمت الشركة اتفاقية حصرية وإطار عمل مع دبي القابضة في 23 أكتوبر 2022، فيما يتعلق ببعض المواقع المملوكة من قبل مطورين رئيسيين تملكها وتسيطر عليها دبي القابضة. لمزيد من المعلومات،

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

راجع "الحصرية والاتفاقية الإطارية".

اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء

أبرمت الشركة اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء مع المساهمين البائعين في 23 أكتوبر 2022، حيث وافق المساهمين البائعين، منفردين، على أساس تناسبي وفقاً لنسبة مساهمتهم بالشركة، على ضمان جميع الالتزامات المستقبلية للشركة بشكل مطلق وغير مشروط وغير قابل للإلغاء. التغيير في ملكية المنفعة النهائية للأراضي الممنوحة من قبل حكومة الشركة والتي تنتج عن الطرح، راجع "عوامل المخاطرة - المخاطر المتعلقة بالمجموعة - قد تضطر المجموعة بموجب التزام تشريعي إلى دفع رسوم معينة فيما يتعلق بوضع بعض أراضيها عند الانتهاء من الطرح".

العلاقة مع الجهات الخاضعة للسيطرة المشتركة لحكومة دبي

القروض

أبرمت الشركة في 26 سبتمبر 2022 تسهيلات قروض لأجل تقليدية وتسهيلات مرابحة وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية مع الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة، وهي كيان خاضع للسيطرة المشتركة مع الحكومة، بقيمة إجمالية بلغت 5.5 مليار درهم. لمزيد من المعلومات، يُرجى الرجوع إلى "الاتفاقيات الجوهرية - ترتيبات تمويل محددة للمجموعة".

اتفاقيات التطوير الرئيسية

أبرمت المجموعة اتفاقيات تطوير رئيسية مع الأطراف المقابلة التالية الخاضعة للسيطرة المشتركة مع الحكومة:

م	الطرف المقابل	الموقع
.1	شركة الأراضي (تي إيه أو)	مركز دبي المالي العالمي
.2	مؤسسة مدينة ميدان	مدينة ميدان
.3	مركز دبي التجاري العالمي ذ.م.م	مركز دبي التجاري العالمي—المرحلة 1-3
.4	النخيل ش.م.ع	النخيل (نخلة جميرا)
.5	ديرة ووترفرونت ديفيلومبمنت ش.ذ.م.م	ديرة ووترفرونت ديفيلومبمنت
.6	مدينة دبي الطبية	مدينة دبي الطبية
.7	قرية جميرا (ش.ذ.م.م)	قرية جميرا
.8	هيئة الطرق والمواصلات	محطات مترو دبي مسار 2020
.9	النخيل ش.م.ع	النخيل (مواقع متعددة)

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

يرجى مراجعة قسم "الاتفاقيات الجوهرية—اتفاقيات التطوير الرئيسية" لمناقشة شروط اتفاقيات التطوير الرئيسية.

الاتفاقيات الجوهرية

فيما يلي ملخص للاتفاقيات التي تعتبرها المجموعة جوهرية أو هامة أو التي قد تؤثر بطريقة أخرى على قرار المستثمر بالاستثمار في الأسهم. ولا تقدم هذه الملخصات وصفًا لجميع الشروط والأحكام المطبقة في تلك الاتفاقيات.

بنود عامة

بعض ترتيبات التمويل للمجموعة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والإشارات المتعلقة بها في نشرة الاكتتاب إلى "الفائدة" أو "المقرض" أو "المقترض" أو "السداد" أو "القروض" أو "الاقتراض" أو المصطلحات المماثلة غير المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية فيجب تفسيرها على أنها إشارات إلى "الربح"، "الإيجار"، "تكاليف التمويل"، "الممول"، "الملتزم" ، "السداد" ، "التمويل" ، إلخ حسب الاقتضاء

الإطار التعاقدي

تبرم الشركة اتفاقيات تطوير رئيسية (ويُشار إليها "اتفاقية التطوير الرئيسية") مع عدد من المطورين الرئيسيين وأصحاب المباني الذين يرغبون في توفير خدمات التبريد المركزي لمشاريعهم أو مبانيهم، حسب الاقتضاء. ونستعرض فيما يلي ملخص الشروط الرئيسية في اتفاقيات التطوير الرئيسية.

وتنطوي اتفاقيات التطوير الرئيسية المبرمة مع أي مطور رئيسي أو صاحب مبنى على وجه الخصوص على أحكام خاصة يتعهد بموجبها المطور الرئيسي أو صاحب المبنى بإلزام جميع ملاك العقارات الكائنة في المشروع ذي الصلة ومستأجريها وشاغليها إلزامًا تعاقديًا بالحصول على خدمات التبريد المركزي من الشركة. ومن ثم تبرم الشركة اتفاقيات فردية مع العملاء من مالكي الوحدات أو مستأجريها وتُبرم بالشروط التجارية القياسية غير التفضيلية. ولا تشكل تعاقدات أي عميل واحد من عملاء الشركة أكثر من نسبة 5٪ من إيراداتها السنوية.

اتفاقيات التطوير الرئيسية

أبرمت الشركة -ثلاثة وعشرون اتفاقية تطوير رئيسية مع عدد من المطورين من عام 2004 إلى عام 2021، وقد أبرمت أثنين منهما مع شركة النخلة للتبريد المركزي وواحدة مع إمباور سنو ذ.م.م. (المعروفة الأن باسم إمباور سنو ش.ذ.م.م) وتعتمد شروط وأحكام اتفاقيات التطوير الرئيسية على النموذج الموحد الذي وضعته الشركة باستثناء بعض الاتفاقيات التي ستتم توضيحها بمزيد من التفصيل أدناه برجاء الاطلاع على "—الاتفاقية المبرمة مع مؤسسة مدينة ميدان فيما يتعلق بميدان"، "—الاتفاقية المبرمة مع قرية جميرا ذ.م.م فيما يتعلق بقرية جميرا"، "—مذكرة التفاهم المبرمة مع دبي للتكنولوجيا و التجارة الإلكترونية و الإعلام سلطة المنطقة الحرة بخصوص جميرا بيتش ريزيدنس"، "—الاتفاقية المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات بخصوص محطات مسار 2020"، "—الاتفاقية المبرمة بين شركة سنو ذ.م.م

DUBAI CHAMBER
CSR LABEL

IS 615710

ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

وشركة نخيل ش.م.ع بخصوص تنمية نخيل" . وتتراوح مدة كل اتفاقية من هذه الاتفاقيات عادةً ما بين 25 الي30 عامًا اعتبارًا من تاريخ توفير الشركة - للمنطقة ذات الصلة- الحد الأقصى التقديري الكامل من طاقة التبريد اللازمة لتلبية جميع متطلبات تكييف الهواء في تلك المنطقة ("حمولة الموقع المطلوبة"). لم تقم الشركة الا بتسليم عدد ثلاثة من حمولة الموقع الكاملة المتعاقد عليها ضمن اتفاقيات التطوير الرئيسية، أي أن الفترة المتبقية لغالبية اتفاقيات التطوير الرئيسية هي 25 سنة أو أكثر.

تحتوي اتفاقيات التطوير الرئيسية على بنود تجديد، والتي تسمح لأي من طرفي الاتفاقية أن يوجه إخطارًا خطيًا للطرف الآخر قبل عامين من تاريخ انتهاء مدة اتفاقية التطوير الرئيسية يطلب فيه إما تجديد الاتفاقية أو يؤكد فيه على عدم رغبته في تجديد مدة الاتفاقية. وفي حال طلب تجديدها، يلتزم الطرفان ببذل جهودهما للتوصل إلى اتفاق على شروط وأحكام التجديد. ويمكن تجديد اتفاقيات التطوير الرئيسية لعدد غير محدد من الفترات. وإذا لم يوافق الطرفان على شروط التجديد أو إذا أكد أحد الطرفين عدم نيته في تجديد مدة الاتفاقية، تتوقف الشركة عن تقديم خدمات التبريد المركزي إلى المنطقة ذات الصلة فور انتهاء مدة اتفاقية التطوير الرئيسية ذات الصلة.

وبموجب اتفاقيات التطوير الرئيسية، توافق الشركة على إنشاء محطات للتبريد المركزي والمعدات ذات الصلة بها في مواقع المطورين أو بالقرب منها وتجريبها وامتلاكها وتشغيلها. ويتفق مطور المنطقة المعني مع الشركة على أي خيار من الخيارين التاليين حتى يتسنى للشركة إنشاء محطة تبريد مركزي في المنطقة أو بالقرب منها: (1) نقل ملكية الأرض المقرر إنشاء محطة التبريد المركزي عليها؛ أو (2) تأجيرها مقابل مبلغ رمزي قدره 1.00 درهم إماراتي سنويًا.

فور انتهاء مدة اتفاقية التطوير الرئيسية، في حال نقل ملكية الأرض إلى الشركة، تتمتع الشركة وحدها بالسلطة التقديرية في القيام بأي مما يلي: (أ) الاحتفاظ بملكية الأرض والمحطة والمعدات أو أي جزء منها، (ب) أو بيع الأرض والمحطة والمعدات أو أي جزء منها إلى مطور منطقة بالسعر الذي يحدده مقيم مستقل، أو (ج) بيع الأرض والمحطة والمعدات أو أي جزء منها إلى الغير، على أن يُراعى منح مطور المنطقة حق الأولوية في الشراء (حق الشفعة).

وفي حال تأجير الأرض إلى الشركة، تتمتع الشركة عادةً وحدها بالسلطة التقديرية في القيام بأي مما يلي فور انتهاء مدة اتفاقية التطوير الرئيسية: (أ) الاحتفاظ بملكية المحطة والمعدات أو أي جزء منها؛ أو (ب) بيع المحطة والمعدات أو أي جزء منها إلى مطور المنطقة بالسعر الذي يحدده مقيم مستقل، (ج) أو بيع المحطة والمعدات أو أي جزء منها إلى الغير، على أن يُراعى منح مطور المنطقة حق الأولوية في الشراء (حق الشفعة). وينتهي عقد إيجار الأرض بانتهاء اتفاقية التطوير الرئيسية ذات الصلة. وفي حال أنهى المطور الرئيسي الاتفاقية مبكرًا قبل تاريخ انتهاء مدتها لأسباب لا تُعزى إلى خطأ من جانب الشركة، فإنه يحق لشركة إمباور الحصول على تعويض عن التكاليف والنفقات المتكبدة نتيجة إنهاء الاتفاقية، بالإضافة إلى تحمل المطور الرئيسي رسوم الإلغاء والتي تعادل رسوم كامل حمولة الموقع لمدة عامين بالسعر السائد.

ونظير تطوير محطات التبريد المركزي، وافق مطورو المناطق المعنيون على منح الشركة الحق الحصري في تقديم خدمات التبريد المركزي لمناطق كل منهم وإلزام مالكي المباني ومستأجريها وشاغليها بالحصول على خدمات التبريد المركزي من الشركة على أساس فردي وحصري، ويُستثنى من ذلك أنه يجوز للمطور

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

الرئيسي التعاقد على خدمات التبريد المركزي مع الغير في الحالات التالية : (1) لوضع نظام احتياطي، وذلك يكون بموافقة خطية مسبقة من الشركة ((على ألا يتم حجبها دون أسباب معقولة)؛ أو (2) في حال أن يكون قد طُلب من الشركة تقديم خدمات تبريد مركزي تزيد عن الحمل المطلوب للمواقع وكانت الشركة لا توافق على توريد ذلك الحمل الزائد.

وتتلقى الشركة المدفوعات في صورة: (1) رسوم الطلب ورسوم الاستهلاك من أي مالك و/أو مطور لأي مبنى داخل المنطقة المعنية، بما في ذلك مطور المنطقة؛ (2) ورسوم الاستهلاك من أي مالك لوحدة فردية أو مستأجر أو شاغل للعقار في أي مبنى داخل تلك المنطقة. وبمجرد تسليم الشركة لحمولة الموقع المطلوبة بالكامل والمتمثل بالحد الأقصى من سعة التبريد المطلوب توفيرها للمجموعة لتلبية جميع متطلبات تكييف الهواء في الموقع في التاريخ المتفق عليه، فإنه يحق لها فرض رسوم طلب "النقص" وتكون هذه الرسوم مستحقة في ذمة المطور الرئيسي كل عام عن الفرق القائم بين إجمالي الحمل المطلوب للمباني وإجمالي حمولة الموقع المطلوبة.

يعرض الجدول التالي قدرًا أكبر من التفاصيل عن كل اتفاقية من اتفاقيات التطوير الرئيسية التي أبرمتها الشركة.

قائمة اتفاقيات التطوير الرئيسية

م.	الطرف المقابل	الموقع	التاريخ
1.	دبي للعقارات	الخليج التجاري	28 أغسطس 2005
2.	شركة الأراضي (تي إيه أو)	مركز دبي المالي العالمي	12 ديسمبر 2004
3.	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	قرية التراث	10 يوليو 2007
4.	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	مشروع عمارات مردف	25 نوفمبر2009
5.	بلووترز ش.ذ.م.م	بلووترز	1 سبتمبر2015
6.	دبي للعقارات ش.ذ.م.م	مشروع ضيافة القوز وجميرا	25 نوفمبر 2009
7.	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة-ذ.م.م	منطقة الإنتاج الإعلامي الدولية	13 مارس 2006
8.	مجموعة أي إم جي ذ.م.م	مدينة العرب، دبي لاند	08 ابريل 2015
9.	الفتان العقارية	أبراج الفتان مارين	01 ديسمبر 2004
10.	مدينة دبي الطبية منطقة حرة ذ.م.م	مدينة دبي الطبية – المرحلة الثانية	22 سبتمبر 2008
11.	مؤسسة مدينة ميدان	مدينة ميدان	23 يوليو 2020
12.	مركز دبي التجاري العالمي ذ.م.م	مركز دبي التجاري العالمي – المرحلة 1-	30 يونيو 2008

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

		3	
13.	نخيل ش.م.ع (المبرمة مع النخلة للتبريد المركزي)	نخيل (نخلة الجميرة) (ديسكفوري جاردنز مول أبن بطوطة)	29 مارس 2009
14.	ديرة ووترفرونت للتطوير ش.ذ.م.م	ديرة ووترفرونت للتطوير	30أغسطس2018
15.	شركة أدواب العقارية المحدودة (ش.ذ.م.م)	وادي الصفا 3 (مشروع البراري)	04 يوليو 2018
16.	مدينة دبي الطبية	مدينة دبي الطبية	31 يناير 2006
17.	قرية جميرا (ش.ذ.م.م)	قرية جميرا	04 فبراير 2016
18.	سلطة منطقة دبي الحرة للتكنولوجيا والتجارة الإلكترونية والإعلام	جميرا بيتش ريزيدنس	01 يناير 2005
19.	هيئة الطرق والمواصلات	محطات مترو دبي 2020	06 يونيو2017
20.	نخيل ش.م.ع (المبرمة مع سنو ش.ذ.م.م)	نخيل (مواقع متعددة)	16 ديسمبر2021
21.	إنوفيشن هب منطقة حرة ذ.م.م	إنوفيشن هب، تيكوم أ	28 يونيو2017
22.	وصل ذ.م.م	كفاف للتطوير- المرحلة الثانيةو الثالثة والرابعة والخامسة	2 مارس 2020
23.	هيئة مركز السلع المتعددة بدبي (المبرم مع نخلة جميرا منطقة التبريد ذ.م.م)	أبراج بحيرات جميرا، مركز السلع المتعددة بدبي، مجمع مركز السلع المتعددة وجسر أبراج بحيرات جميرا	21 يوليو 2009

ملاحظه:

تمثل هذه التواريخ تواريخ بدء التطوير الرئيسي للاتفاقيات، ولكن ليس انتهاء الاتفاقيات. تبدأ تواريخ بدء كل اتفاقية تطوير رئيسية في التاريخ اتفاقية تطوير رئيسية ذات صلة وتنتهي في 25 سنة او أكثر كما ينطبق بعد الذي تقوم فيه الشركة بتسليم تحميل الطلب على الموقع بالكامل. لمزيد من المعلومات . راجع "— إتفاقيات التطوير الرئيسية "أعلاه

يستعرض القسم التالي ملخص بالاتفاقيات التي طرأت عليها اختلافات كبيرة عن الشروط القياسية لاتفاقيات التطوير الرئيسية.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الاتفاقية المبرمة مع مؤسسة مدينة ميدان فيما يتعلق بميدان

أبرمت الشركة اتفاقية تطوير رئيسية ("اتفاقية ميدان") مع مؤسسة مدينة ميدان ("مؤسسة ميدان") بتاريخ 23 يوليو 2020 ") لتوريد خدمات التبريد المركزي إلى الموقع الكائن في ميدان والمملوك، أو المؤجر، أو المباع أو المطور أو الذي يتم إدارته من جانب مؤسسة ميدان ("موقع ميدان") على أساس فردي وحصري. وافقت الشركة على شراء أصول التبريد المركزي القائمة بالفعل في ميدان من مؤسسة ميدان بسعر وقدره 100 مليون درهم إماراتي وتشغيلها وفقًا لاتفاقية شراء الأصول المبرمة بين مؤسسة ميدان والشركة بتاريخ 23 يوليو 2020. وتبدأ مدة اتفاقية ميدان في تاريخ اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين مؤسسة ميدان والشركة فيما يتعلق بأصول التبريد المركزي لميدان وتظل سارية إلى أجل غير محدد المدة.

وتتبع باقي شروط اتفاقية ميدان شروط وأحكام نماذج اتفاقية التطوير الرئيسية القياسية.

الاتفاقية المبرمة مع قرية جميرا (ذ.م.م) فيما يتعلق بقرية جميرا

أبرمت الشركة اتفاقية خدمات تبريد مركزي ("اتفاقية قرية جميرا") مع قرية جميرا (ذ.م.م) ("قرية جميرا") بتاريخ 4 فبراير 2016 وذلك لتوريد خدمات التبريد المركزي لبعض المشاريع المملوكة لقرية جميرا ("مشاريع قرية جميرا") على أساس حصري. وتبلغ المدة الأولية لاتفاقية قرية جميرا 30 عامًا اعتبارًا من تاريخ اتفاقية قرية جميرا.

وتتمثل الالتزامات الرئيسية للشركة المقررة بموجب اتفاقية قرية جميرا في تمويل جميع محطات التبريد المركزي وشبكات الأنابيب اللازمة لتوفير خدمات التبريد المركزي للمستخدمين النهائيين في مشاريع قرية جميرا، وتصميمها وشراءها وإنشاءها واختبارها اختبارًا تشغيليًا وتشغيلها وصيانتها. ويجب على قرية جميرا إبرام اتفاقية مستخدم نهائي مع كل مستخدم نهائي لتوفير خدمات التبريد المركزي هذه. وتتلقى قرية جميرا مدفوعات السداد من المستخدمين النهائيين نظير خدمات التبريد المركزي المقدمة من قرية جميرا على الأشكال التالية: (1) رسوم التركيب التي تُدفع لمرة واحدة؛ (2) رسوم الاستهلاك؛ و(3) رسوم الطلب.

مذكرة التفاهم المبرمة مع دبي للتكنولوجيا والتجارة الإلكترونية والإعلام وسلطة المنطقة الحرة بخصوص جميرا بيتش ريزيدنس

أبرمت الشركة مذكرة تفاهم مع دبي للتكنولوجيا والتجارة الإلكترونية وسلطة المنطقة الحرة للأعلام (حالياً سلطة دبي للتطوير) بتاريخ 1 يناير 2005 ("اتفاقية دبي للتكنولوجيا والتجارة الإلكترونية والإعلام سلطة المنطقة الحرة ") لشراء أصول خدمات التبريد المركزي الواقعة في جميرا بيتش ريزيدنس -والمملوكة أو المؤجرة أو المباعة أو المطورة أو المدارة من "الاستثمار"- ("موقع دبي للتكنولوجيا والتجارة الإلكترونية والإعلام سلطة المنطقة الحرة ") من سلطة منطقة دبي الحرة بسعر قدره 220 مليون درهم إماراتي، بالإضافة إلى 15 مليون درهم إماراتي لتوريد أجهزة القياس للوحدات الفردية وتركيبها. وبعد شراء أصول خدمات التبريد المركزي، تتولى الشركة تشغيل هذه الأصول وصيانتها وتقديم خدمات التبريد المركزي لمالكي و/أو مطوري المباني الواقعة داخل موقع دبي للتكنولوجيا والتجارة

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الإلكترونية والإعلام سلطة المنطقة الحرة. ويتحمل المستخدمون النهائيون رسوم الطلب والاستهلاك، بالإضافة إلى رسوم التوصيل.

الاتفاقية المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات بخصوص محطات مسار 2020

أبرمت الشركة اتفاقية خدمات تبريد مركزي مع هيئة الطرق والمواصلات ("اتفاقية هيئة الطرق والمواصلات") بتاريخ 6 يونيو 2017 لتقديم خدمات التبريد المركزي لمرافق معينة، بما في ذلك محطات المترو ومداخل المباني ذات الصلة المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات ("مرافق هيئة الطرق والمواصلات"). وتبدأ المدة الأولية لاتفاقية هيئة الطرق والمواصلات في تاريخ بدء خدمات التبريد لكل محطة وتنتهي بعد مرور 10 سنوات من ذلك التاريخ لكل محطة. ويجوز تمديد إجمالي مدة هذه الاتفاقية بواقع 10 سنوات إضافية بحد أقصى 30 سنة.

وتتمثل الالتزامات الرئيسية الواقعة على الشركة بموجب اتفاقية هيئة الطرق والمواصلات في تصميم محطة التبريد المركزي وجميع المعدات ذات الصلة بها وإنشاءها وتجريبها وامتلاكها وتشغيلها، وتقديم خدمات التبريد المركزي لمرافق هيئة الطرق والمواصلات. وتتلقى الشركة مدفوعات سداد من هيئة الطرق والمواصلات نظير خدمات التبريد المركزي المقدمة من الشركة في صورة (1) رسوم توصيل تُدفع لمرة واحدة؛ (2) رسوم استهلاك؛ و (3) رسوم الطلب السنوي لكل طن تبريد.

وفي حالة عدم وفاء الشركة بأي من الالتزامات الواقعة على عاتقها أو عند وقوع حالات معينة، يحق لهيئة الطرق والمواصلات فرض غرامات معينة على الشركة. ويعتمد مقدار الغرامة على نوع الالتزام الذي لم تفي به و/أو الحالة ذاتها.

الاتفاقية المبرمة شركة بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م وشركة نخيل ش.م.ع

أبرمت شركة بالم ديستريكت كولينج ش.ذ.م.م ("بي دي سي") عقد دي سي أس مع شركة نخيل ش.م.ع ("نخيل") في 29 مارس 2009 ("عقد النخيل بي دي سي") لتوريد دي سي أس بشكل فردي وحصري إلى مول ابن بطوطة للتسوق وبالم جميرا كريسينت وبالم جميرا ترانك ومجمع بوابة ابن بطوطة وحدائق ديسكفري ("مواقع النخيل"). تكون المدة الأولية لعقد النخيل بي دي سي ثلاثون عاماً، تبدأ من التاريخ الذي يقدم فيه كل طرف للطرف الأخر دليلاً مناسباً على سلطة المخول بالتوقيع للتوقيع على اتفاقية النخيل بي دي سي ويجب تجديد مدة عقد النخيل بي دي سي تلقائيًا لمدة ثلاثين عامًا أخرى ما لم تصدر شركة النخيل إخطاراً إلى بي دي سي برغبتها في عدم التجديد قبل ثلاث سنوات على الأقل من انتهاء المدة الأولية.

بموجب أحكام عقد النخيل بي دي سي، تمنح شركة نخيل شركة بي دي سي حق الانتفاع بالأرض المطلوبة لبناء نظام تبريد المناطق مقابل رسم رمزي قدره 1.00 درهم إماراتي سنويًا.

يجب أن تعكس التعرفة التي تفرضها بي دي سي على المستخدمين النهائيين في مواقع نخيل التعريفات المدرجة في عقد النخيل بي دي سي ولا يجوز لشركة بي دي سي زيادة التعريفات المطبقة على المستخدمين النهائيين لمواقع نخيل بأكثر من 5٪ فوق تعرفة السعة السنوية السائدة التي تفرضها

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الشركة فيما يتعلق بـ دي سي أس في التطورات المماثلة في دبي.

يجوز لشركة نخيل إنهاء عقد النخيل بي دي سي على الفور بعد إفلاس بي دي سي أو بعد إخطار مدته ستون يومًا في حالة مخالفة بي دي سي التزاماتها المنصوص عليها تحت عقد النخيل بي دي سي بطريقة تؤثر مادياً وسلبياً على توفير دي سي أس في مواقع النخيل.

في حالة الانهاء من قبل بي دي سي يجب على بي دي سي إخطار شركة نخيل عما إذا كانت تعتزم نقل نظام تبريد المناطق إلى نخيل أو من ينوب عنها في تاريخ انتهاء مدة العقد أو تعيين مقاول مختص لهدم محطات تبريد المناطق قبل ستة أشهر من انتهاء عقد النخيل بي دي سي. إذا اختارت بي دي سي نقل نظام تبريد المناطق إلى شركة نخيل، فيجب على شركة نخيل أن تدفع لشركة بي دي سي صافي قيمة الأصول التاريخية والمدققة (معدلة بأي احتياطيات تكلفة رأس مال بديلة متاحة فيما يتعلق بالمشروع في تاريخ انتهاء مدة العقد) في تاريخ انتهاء مدة العقد. إذا اختارت بي دي سي هدم محطات تبريد المناطق، فيجب على المقاول القيام بذلك في موعد لا يتجاوز ثلاثة أشهر بعد تاريخ انتهاء مدة العقد.

اتفاقية بين بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م ومركز دبي للسلع المتعددة

أبرمت شركة بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م اتفاقية خدمات تبريد المناطق مع مركز دبي للسلع المتعددة في 21 يوليو 2009 لتوريد دي سي أس إلى أبراج بحيرات جميرا، دبي لأعمال السلع المتعددة بيزنيس بارك. دي أم سي سي جيمبليكس وجي ال تي امبانكمينت على أساس فردي وحصري. المدة الأولية للاتفاقية هي 30 عامًا تبدأ من التاريخ الذي يقدم فيه كل طرف للطرف الآخر دليلًا معقولًا على سلطة الموقع عليه للتوقيع على الاتفاقية. يجب تجديد مدة الاتفاقية تلقائيًا لفترة أخرى مدتها 30 عامًا ما لم يصدر مركز دبي للسلع المتعددة إشعارًا إلى بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م بنيته عدم التجديد قبل ثلاث سنوات على الأقل من انتهاء المدة الأولية.

بموجب شروط اتفاقية مركز دبي للسلع المتعددة، يمنح مركز دبي للسلع المتعددة بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م مساطحه على جزء من الأرض المطلوبة لإنشاء نظام تبريد المنطقة مقابل رسم رمزي قدره 1.00 درهم إماراتي سنويًا. تقع باقي الأراضي المطلوبة لتركيب نظام تبريد المناطق على أرض مملوكة لهيئة الطرق والمواصلات ("RTA"). كان مطلوباً من بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م الحصول على شهادة عدم ممانعة من هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بإنشاء أجزاء من نظام تبريد المناطق على الأرض المملوكة لها.

يجب أن تعكس التعريفات التي تفرضها بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م على المستخدمين النهائيين في مواقع مركز دبي للسلع المتعددة مثل هذه التعريفات المدرجة في اتفاقية مركز دبي للسلع المتعددة. لا يجوز لبالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م زيادة التعريفات المطبقة على المستخدمين النهائيين لمواقع مركز دبي للسلع المتعددة بأكثر من 5٪ فوق تعرفة السعة السنوية السائدة التي تفرضها الشركة فيما يتعلق بـ دي سي أس في التطورات المماثلة في دبي.

يجوز لـ مركز دبي للسلع المتعددة إنهاء الاتفاقية فور إفلاس بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م أو في غضون 60 يومًا من الإخطار حيث انتهكت بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م التزاماتها بموجب الاتفاقية

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

بطريقة تؤثر بشكل جوهري وسلبي على توفير دي سي أس في مواقع مركز دبي للسلع المتعددة.

في حالة الإنهاء بسبب تقصير بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م، يجب على بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م إخطار مركز دبي للسلع المتعددة بما إذا كانت تنوي نقل نظام تبريد المناطق إلى مركز دبي للسلع المتعددة أو من ينوب عنه في تاريخ انتهاء الصلاحية أو تعيين مقاول مختص لهدم محطات تبريد المناطق قبل 60 يومًا من انتهاء الصلاحية من اتفاقية مركز دبي للسلع المتعددة. إذا اختارت بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م نقل نظام تبريد المناطق إلى مركز دبي للسلع المتعددة، فيجب على مركز دبي للسلع المتعددةأن تدفع إلى بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م صافي قيمة الأصول التاريخية والمدققة (معدلة بأي احتياطيات تكلفة رأس مال بديلة متاحة فيما يتعلق بالمشروع في تاريخ انتهاء الصلاحية) في تاريخ انتهاء الصلاحية. إذا اختارت بالم ديستريكت للتبريد ش.ذ.م.م هدم محطات تبريد المناطق، فيجب على المقاول القيام بذلك في موعد لا يتجاوز ثلاثة أشهر بعد تاريخ انتهاء الصلاحية.

الاتفاقية المبرمة بين شركة سنو ش.ذ.م.م وشركة نخيل ش.م.ع بخصوص مشاريع نخيل

أبرمت شركة سنو ش.ذ.م.م ("سنو") اتفاقية امتياز رئيسية مع شركة نخيل ش.م.ع ("نخيل") بتاريخ 16 ديسمبر 2021 ("اتفاقية نخيل وسنو") لتوريد خدمات التبريد المركزي لتنمية مشاريع معينة مملوكة لشركة نخيل ("مشاريع نخيل") على أساس فردي وحصري. وتبلغ مدة اتفاقية نخيل وسنو 30 عامًا تبدأ من تاريخ اتفاقية نخيل وسنو.

ووفقًا لشروط اتفاقية نخيل وسنو، عينت الشركات التابعة لنخيل ("أصحاب المشاريع") مقاولي إنشاءات لإنشاء محطات التبريد المركزي في مشاريع نخيل. ومن ثم تم نقل ملكية هذه الأصول إلى شركة سنو وهي شركة ذات غرض خاص نُقل ملكيتها بعد ذلك إلى شركة إمباور بموجب اتفاقية شراء الأسهم المبرمة بين شركتي نخيل وإمباور. وأبرمت شركة سنو -في حين كانت شركة إمباور هي المالك الجديد لها- اتفاقيات فردية لخدمات التبريد واتفاقيات لإيجار الأراضي المرتبطة بها مع أصحاب المشاريع المعنيين لتقديم خدمات التبريد لمشاريع نخيل ذات الصلة. وتلتزم شركة سنو خلال مدة اتفاقية نخيل وسنو بتشغيل محطات التبريد المركزي هذه وصيانتها وإصلاحها.

ويحق لشركة نخيل إنهاء اتفاقية نخيل وسنو في عدد من الحالات من بينها ما يلي:

- إنهاء اتفاقية البيع والشراء ("اتفاقية بيع وشراء شركة سنو") التي استحوذت الشركة بموجبها على رأس مال شركة سنو من نخيل؛
- وقوع حالة إخلال من جانب شركة سنو وعدم تداركها في غضون 60 يومًا من تاريخ الإخطار الموجه من شركة نخيل بنيتها في إنهاء الاتفاقية بسبب حالة الإخلال المعنية؛
- تجاوزت التكاليف الزائدة لشركة نخيل فيما يتعلق بالمشروع (بخلاف تكلفة تقديم خدمات التبريد المركزي) 180 مليون درهم إماراتي في المجمل.

وفيما يلي أبرز حالات الإخلال التي تنطبق على شركة سنو:

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

- ترك شركة سنو للمشروع؛
- خضوع شركة سنو لحالة الإعسار؛
- إخلال شركة سنو لأي التزام من التزاماتها الجوهرية المقررة بموجب اتفاقية نخيل وسنو وعدم تدارك هذا الإخلال في غضون 60 يومًا من تاريخ إخطار شركة نخيل بوقوعه؛
- خضوع شركة سنو لأي تغيير في هيكل ملكيتها أو السيطرة عليها نتيجة لنقلها إلى أي كيان آخر بخلاف الشركات التابعة المملوكة بالكامل للشركة دون الحصول على موافقة شركة نخيل.

كما توجد بنود نموذجية وقياسية لإنهاء الاتفاقية نتيجة امتداد حالات القوة القاهرة والمخاطر السياسية لفترة طويلة والتي تنطبق على كلا الطرفين.

ووفقًا لاتفاقية التعديل على اتفاقية بيع وشراء شركة سنو المؤرخة في 16 ديسمبر 2021، فإن للشركة حق الأفضلية وحق الشفعة، في حالة رغبة نخيل في بيع بعض أصول التبريد المركزي.

الحصرية والاتفاقية الإطارية

أبرمت الشركة اتفاقية حصرية وإطار عمل مع دبي القابضة بتاريخ 23أكتوبر 2022 ("اتفاقية الحصرية والإطارية")، فيما يتعلق بتسعة مواقع مملوكة للمطورين الرئيسين الذين تملكهم وتسيطر عليهم دبي القابضة. وفقا اتفاقية الحصرية والإطارية، أقرت دبي القابضة، نيابة عن نفسها وعن كل مطور رئيسي، بأنه يحق للشركة شغل والوصول إلى المواقع التسع المحددة فيها، وأن تستمر في ذلك الوصول المجاني والكامل إلى المواقع لأغراض توفير وإنشاء محطات التبريد المركزي في تلك هذه المواقع. تمنح اتفاقية الحصرية والإطارية الشركة الحق الحصري (وفقاً للاستثناءات المعتادة) بهدف توفير محطات التبريد المركزي ضمن التطورات الرئيسية ذات الصلة لشروط الحصرية والاتفاقية الإطارية. وافقت الشركة وتضمن دبي القابضة على قيام كل مطور رئيسي بالتفاوض على وإبرام اتفاقيات التطوير الرئيسي المتعلقة بكل موقع من المواقع المحددة في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد تاريخ اتفاقية الحصرية والإطارية. عند إبرام اتفاقية التطوير الرئيسية فيما يتعلق بالموقع، تنتهي اتفاقية الحصرية والإطارية فيما يتعلق بهذا الموقع.

اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء

أبرمت الشركة اتفاقية ضمان غير قابلة للإلغاء مع المساهمين البائعين في 23 أكتوبر 2022، حيث وافق المساهمين البائعين، منفردين، على أساس تناسبي وفقاً لنسبة مساهمتهم بالشركة، على ضمان جميع الالتزامات المستقبلية للشركة بشكل مطلق وغير مشروط وغير قابل للإلغاء. التغيير في ملكية المنفعة النهائية للأراضي الممنوحة من قبل حكومة الشركة والتي تنتج عن الطرح، راجع "عوامل المخاطرة - المخاطر المتعلقة بالمجموعة - قد تضطر المجموعة بموجب التزام تشريعي إلى دفع رسوم معينة فيما يتعلق بوضع بعض أراضيها عند الانتهاء من الطرح".

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

اتفاقية الأرض الرئيسية مع دبي القابضة

أبرمت الشركة اتفاقية أرض رئيسية مع دبي القابضة بتاريخ 23 أكتوبر 2022، حيث وافقت الشركة ودبي القابضة على التفاوض للدخول في اتفاقيات إيجار تتعلق بقطع أراضي كانت الشركة قد أقرتها سابقًا في حساباتها والتي تم عكسها في حسابات الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.

خطابات القبول لاتفاقيات التعاقد

خطاب القبول لمشروع التبريد المركزي بقرية جميرا الدائرية

وقعت الشركة خطاب قبول ("خطاب القبول") بتاريخ 14 نوفمبر 2018 لتعيين شركة أيه دي سي إنرجي سيستمز بصفتها المقاول المسؤول عن بناء محطة التبريد المركزي بقرية جميرا الدائرية وإنجازها واختبارها وتشغيلها تشغيلا تجريبيًا وصيانتها (خلال فترة المسؤولية عن العيوب البالغ مدتها730 يومًا) (ـ"الأعمال"). وعُينت شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية بصفتها الاستشاري والمهندس المسؤول عن الأعمال.

وبلغ سعر العقد نظير الأعمال 193,517,114 درهمًا إماراتيًا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)، مع مراعاة أي تعديل يطرأ عليه وفقًا للعقد، ويتضمن دفعة مقدمة نسبتها 20 ٪ (فور استلام ضمان الدفعة المقدمة)، ويُدفع المبلغ المتبقي على أقساط فور استلام كشوفات السداد المؤقتة من المقاول، على أن يتم الاحتفاظ بما نسبته 10٪ من المدفوعات.

وتنقسم الأعمال إلى قسمين، كان من المقرر أن يبدأ كلاهما فور استلام إخطار البدء المقرر إصداره في غضون 60 يومًا من تاريخ خطاب القبول. ومن المقرر إنجاز القسم الأول (جميع الأعمال المتعلقة بإنتاج وتسليم 37,500 طن تبريد من حمل التبريد بشكل صحيح) في غضون 360 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 150,000 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم الثاني (اختبار صهريجي تخزين الطاقة الحرارية المتبقيين وإنتاج وتسليم 49,652 طن تبريد من حمل التبريد المقرر تسليمه نتيجة تركيب هذين الصهريجين) في غضون 480 يومًا من تاريخ البدء، على أن يتم دفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 50,000 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ويكون الحد الأقصى للتعويضات النقدية عن التأخير والمقررة بموجب العقد ما نسبته 10٪ من قيمة العقد.

خطاب القبول لمشروع التبريد المركزي بالخليج التجاري

وقعت الشركة خطاب قبول ("خطاب القبول") بتاريخ 24 سبتمبر 2020 لتعيين شركة ايه جي اينجينيرنج ذ.م.م بصفتها المقاول المسؤول عن بناء محطة التبريد المركزي بالخليج التجاري وإنجازها واختبارها وتشغيلها تشغيلا تجريبيًا وصيانتها (خلال فترة المسؤولية عن العيوب البالغ مدتها 730 يومًا) ("الأعمال"). وعُينت شركة الاستشاريون المتضامنون بصفتها الاستشاري والمهندس المسؤول عن الأعمال.

وبلغ سعر العقد نظير الأعمال مبلغ 155,686,953 درهمًا إماراتيًا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)، مع مراعاة أي تعديل يطرأ عليه وفقًا للعقد، ويتضمن دفعة مقدمة نسبتها 20 ٪ (فور استلام ضمان

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الدفعة المقدمة)، ويُدفع المبلغ المتبقي على أقساط فور استلام كشوفات السداد المؤقتة من المقاول، على أن يتم الاحتفاظ بما نسبته 10٪ من المدفوعات.

وتنقسم الأعمال إلى ثلاثة أقسام، كان من المقرر أن تبدأ كلها فور استلام إخطار البدء المقرر إصداره في غضون 60 يومًا من تاريخ خطاب القبول. ومن المقرر إنجاز القسم الأول (18,750 طن تبريد من المبردات مع جميع المعدات ذات الصلة للسماح بإنتاج الماء المبرد) في غضون 394 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع مبلغ 75,000 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم الثاني (إنجاز صهريجين كاملين لتخزين الطاقة الحرارية وحمل مبرد مثبت مع جميع المعدات المرتبطة به) في غضون 469 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 37,500 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم الثالث (إتمام المشروع) في غضون 544 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 10,000 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ويكون الحد الأقصى للتعويضات النقدية عن التأخير المقررة بموجب العقد للقسمين الأول والثاني ما نسبته 10٪ من قيمة العقد ولا يوجد حد أقصى لها بالنسبة للقسم الثالث.

خطاب القبول لمشروع التبريد المركزي بزعبيل (مشروع التبريد المركزي بزعبيل 01) في حي زعبيل بدبي

وقعت الشركة خطاب قبول (بـ "خطاب القبول") بتاريخ 4 أكتوبر 2020 لتعيين شركة ايه جي انجينيرينج ذ.م.م بصفتها المقاول المسؤول عن بناء محطة التبريد المركزي بزعبيل 1 وإنجازها واختبارها وتشغيلها تشغيلا تجريبيًا وصيانتها (خلال فترة المسؤولية عن العيوب البالغ مدتها730 يومًا) (."الأعمال"). وعُينت شركة المحترف دي سي للهندسة ذ م م بصفتها الاستشاري والمهندس المسؤول عن الأعمال.

وبلغ سعر العقد نظير الأعمال مبلغ 132,987,182 درهمًا إماراتيًا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)، مع مراعاة أي تعديل يطرأ عليه وفقًا للعقد، ويتضمن دفعة مقدمة نسبتها 25% (فور استلام ضمان الدفعة المقدمة)، ويُدفع المبلغ المتبقي على أقساط فور استلام كشوفات السداد المؤقتة من المقاول، على أن يتم الاحتفاظ بما نسبته 10٪ من المدفوعات.

وتنقسم الأعمال إلى ثلاثة (3) أقسام، كان من المقرر أن تبدأ كلها فور استلام إخطار البدء المقرر إصداره في غضون 100 يومًا من تاريخ خطاب القبول. ومن المقرر إنجاز القسم 1 (جميع الأعمال المتعلقة بإنتاج وتسليم 18,750 طن تبريد من حمل التبريد بشكل صحيح) في غضون 360 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 78,750 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم 2 (إنجاز نظام تخزين الطاقة الحرارية وجميع الأعمال المتبقية) في غضون 435 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 37,800 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم 3 (إتمام المشروع) في غضون 510 أيام من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 10,000 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ويكون الحد الأقصى للتعويضات النقدية عن التأخير المقررة بموجب العقد للقسمين 1و2 ما نسبته 10٪ من قيمة العقد ولا يوجد حد أقصى لها بالنسبة للقسم 3.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

خطاب القبول لمشروع التبريد المركزي بالمنطقة العالمية للإنتاج الإعلامي

وقعت الشركة خطاب قبول ("خطاب القبول") بتاريخ 4 سبتمبر 2019 لتعيين شركة ايه جي انجينيرينج ذ.م.م بصفتها المقاول المسؤول عن بناء محطة التبريد المركزي بالمنطقة العالمية للإنتاج الإعلامي وإنجازها واختبارها وتجريبها وتشغيلها وصيانتها (خلال فترة المسؤولية عن العيوب البالغ مدتها 730 يومًا) ("الأعمال"). وعُينت شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية بصفتها الاستشاري والمهندس المسؤول عن الأعمال.

وبلغ سعر العقد نظير الأعمال 158,776,091 درهمًا إماراتيًا (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)، مع مراعاة أي تعديل يطرأ عليه وفقًا للعقد، ويتضمن دفعة مقدمة نسبتها 20 ٪ (فور استلام ضمان الدفعة المقدمة)، ويُدفع المبلغ المتبقي على أقساط فور استلام كشوفات السداد المؤقتة من المقاول، على أن يتم الاحتفاظ بما نسبته 10٪ من المدفوعات.

وتنقسم الأعمال إلى قسمين، كان من المقرر أن يبدأ كلاهما في تاريخ خطاب القبول. ومن المقرر إنجاز القسم 1 (جميع الأعمال اللازمة لتسليم 25،000 طن تبريد من حمل التبريد) في غضون 420 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 102,500 درهم إماراتي عن كل يوم تأخير. ومن المقرر إنجاز القسم 21 (اختبار صهاريج الطاقة الحرارية وتشغيلها تشغيلاً تجريبيًا، بالإضافة إلى جميع الأعمال) في غضون 480 يومًا من تاريخ البدء، على أن تُدفع تعويضات نقدية عن التأخير بواقع 38,364 درهمًا إماراتيًا. ويكون الحد الأقصى للتعويضات النقدية عن التأخير المقرر بموجب العقد ما نسبته 10٪ من قيمة العقد.

اتفاقيات التوريد

العقد المبرم مع شركة ترين لتوريد وحدات تبريد المياه لمواقع مشاريع الشركة في دبي

أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة ترين بي في بي آي ("ترين") بتاريخ 27 نوفمبر 2018 لتصنيع وحدات تبريد المياه والمعدات ذات الصلة وتخزينها واختبارها وتسليمها والإشراف على تركيبها وتشغيلها المسبق وتجريبها وصيانتها (خلال فترة الضمان البالغ قوامها 60 شهرًا من تاريخ التشغيل التجريبي الناجح لها) (ويُشار إليها بـ "العقد").

ويبلغ سعر العقد مبلغ 110,403,600 درهم إماراتي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) وتكون الفوائد والأسعار المنصوص عليها في هذا العقد ثابتة لجميع الطلبات المقدمة للشركة المصنعة قبل 31 ديسمبر 2019. ويخضع سعر العقد للتعديل بموجب العقد ويُدفع على أقساط على النحو التالي: دفعة مقدمة نسبتها 10٪، و70٪ من سعر كل وحدة فور تسليمها إلى الموقع، و10٪ من سعر كل وحدة فور إتمام التشغيل التجريبي لها، و10٪ من سعر كل وحدة في غضون 60 يومًا من تاريخ استلام جميع مستندات الإتمام المطلوبة.

ويغطي العقد المواقع الخمسة التالية:

- في موقع المشروع الأول (مشروع التبريد المركزي بالمنطقة العالمية للإنتاج الإعلامي)، يجب

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

تسليم 8 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 190 يومًا تقويميًا من تاريخ الإخطار الخطي بالتسليم إلى الموقع؛

- في موقع المشروع الثاني (مشروع التبريد المركزي بسلطة منطقة دبي الحرة)، يجب تسليم 8 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 190 يومًا تقويميًا من تاريخ الإخطار الخطي بالتسليم إلى الموقع؛
- في موقع المشروع الثالث (مشروع التبريد المركزي بقرية جميرا الدائرية)، يجب تسليم 12 وحدة تبريد وجميع الملحقات في غضون 190 يومًا تقويميًا من تاريخ الإخطار الخطي بالتسليم إلى الموقع؛
- في موقع المشروع الرابع (مشروع التبريد المركزي بمجمع دبي لاند ريزيدنس)، يجب تسليم 6 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 190 يومًا تقويميًا من تاريخ الإخطار الخطي بالتسليم إلى الموقع؛
- في موقع المشروع الخامس (مشروع التبريد المركزي بجميرا بيتش هوتيل)، يجب تسليم 3 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 190 يومًا تقويميًا من تاريخ الإخطار الخطي بالتسليم إلى الموقع؛

وتكون مدة تركيب كل وحدة من وحدات التبريد 30 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الخطي ببدء الخدمة في الموقع. وتكون مدة إنجاز التشغيل التجريبي الكامل لوحدات التبريد في مواقع المشروع من واحد إلى خمسة، 21 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الخطي ببدء التشغيل التجريبي في الموقع. ويحق الحصول على تعويضات نقدية عن كل يوم تأخير بواقع 2.50 درهم إماراتي لكل طن تبريد في اليوم الواحد، بحد أقصى 10٪ من سعر العقد النهائي هذا. وتقتصر المسؤولية الإجمالية لشركة ترين على ما نسبته 100٪ من إجمالي سعر العقد.

العقد المبرم مع شركة ميتسوبيشي هيفي اندستريز لتوريد وحدات تبريد المياه لمواقع مشاريع الشركة في دبي

أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة ميتسوبيشي هيفي اندستريز ثيرمال سيستمز المحدودة (المُشار إليها بـ "ميتسوبيشي هيفي اندستريز") بتاريخ 16 ديسمبر 2020 لتصنيع وحدات تبريد المياه والمعدات ذات الصلة وتخزينها واختبارها وتسليمها والإشراف على تركيبها وتشغيلها المسبق وتجريبها وصيانتها (خلال فترة الضمان البالغ قوامها 60 شهرًا من تاريخ التشغيل التجريبي الناجح لها أو 72 شهرًا من تاريخ التسليم أيهما أقل) (ويُشار إليها بـ "العقد").

ويبلغ سعر العقد مبلغ 79,771,235.00 درهم إماراتي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) ("سعر العقد") وتكون الفوائد والأسعار المنصوص عليها في هذا العقد ثابتة لجميع الطلبات المقدمة للشركة المصنعة قبل 31 أكتوبر 2022. ويخضع سعر العقد للتعديل بموجب العقد ويُدفع على أقساط على النحو التالي: دفعة مقدمة نسبتها 20٪، و65٪ من سعر كل وحدة فور تسليمها إلى الموقع، و10٪ من سعر كل وحدة فور إتمام التشغيل التجريبي لها، و5٪ من سعر كل وحدة في غضون 60 يومًا من تاريخ

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

استلام جميع مستندات الإتمام المطلوبة.

ويغطي العقد المواقع الخمسة التالية:

- موقع المشروع الأول (مشروع التبريد المركزي للخليج التجاري BB05)، يجب تسليم 4 وحدات تبريد وجميع الملحقات بحلول 31 مايو 2021 ويجب تسليم وحدتي تبريد بحلول 30 يونيو 2021؛
- موقع المشروع الثاني (مشروع التبريد المركزي بمجمع دبي لاند ريزيدنس)، يجب تسليم 6 وحدات تبريد وجميع الملحقات بحلول 31 يوليو 2021؛
- موقع المشروع الثالث (مشروع التبريد المركزي بزعبيل 01)، يجب تسليم 6 وحدات تبريد وجميع الملحقات بحلول 30 يونيو 2021؛
- موقع المشروع الرابع (مشروع التبريد المركزي بجميرا بيتش هوتيل)، يجب تسليم 8 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 242 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الخطي بتصنيع الوحدات؛
- موقع المشروع الخامس (مشروع التبريد المركزي بمدينة دبي الطبية)، يجب تسليم 3 وحدات تبريد وجميع الملحقات في غضون 242 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الكتابي بتصنيع الوحدات.

وتكون مدة تركيب كل وحدة من وحدات التبريد 30 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الخطي ببدء الخدمة في الموقع. وتكون مدة إنجاز التشغيل التجريبي الكامل لوحدات التبريد في مواقع المشروع من 1 إلى 5، 21 يومًا تقويميًا من تاريخ توجيه الإخطار الخطي ببدء التشغيل التجريبي في الموقع. ويحق الحصول على تعويضات نقدية عن كل يوم تأخير بواقع 2.50 درهم إماراتي لكل طن تبريد في اليوم الواحد، بحد أقصى 10٪ من سعر العقد النهائي هذا. وتقتصر كامل مسؤولية شركة ميتسوبيشي هيفي اندستريز على ما نسبته 100٪ من إجمالي سعر العقد.

شروط التعاقد مع مطار دبي

وقعت الشركة اتفاقية مبدئية بتاريخ 27 أكتوبر 2021 مع مؤسسة مدينة دبي للطيران ومؤسسة مطارات دبي ("الاتفاقية المبدئية") فيما يتعلق بالاستحواذ المقترح والمعلن على نسبة 85% على أنظمة التبريد المركزي بمطار دبي الدولي بمبلغ 1,1 مليار درهم والمتوقع الانتهاء منه وأغلاقه في 31 ديسمبر 2022 ("الاستحواذ على أنظمة التبريد المركزي الخاصة بمطار دبي الدولي")، علمًا بأن ا شروط التعاقد الرئيسية غير ملزمة وتمثل اتفاقًا بين الأطراف للتعاون والتفاوض بحسن نية لإبرام مستندات معاملة تؤسس صفقة الاستحواذ المقترحة.

وصف للقروض والتسهيلات البنكية

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

ترتيبات تمويل معينة للمجموعة

تسهيلات إسلامية وتقليدية

نظرة عامة

أبرمت الشركة تسهيلات قروض تقليدية لأجل ("التسهيلات التقليدية") وتسهيلات مرابحة سلع قياسية (طويلة / قصيرة الأجل) متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ("التسهيلات الإسلامية") في 26 سبتمبر 2022، بمبلغ 5.5 مليار درهم مع شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة بصفتها مرتب رئيسي مفوض للتسهيلات التقليدية المبدئية، ومرتب رئيسي مفوض للتسهيلات الإسلامية، ومدير سجل اكتتاب ومنسق، وبنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع.) بصفته مغطي الإكتتاب، بنك تسهيلات تقليدية ومشارك إسلامي اصلي ووكيل ضمان للتسهيلات التقليدية ووكيل إستثمار ووكيل دولي وشركة النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م. بصفتها الضامن ("التسهيلات").

تتضمن التسهيلات:

(1) تسهيل قرض لأجل بقيمة 1،375،000،000 درهم إماراتي ("التسهيل التقليدي أ-1")؛

(2) تسهيل قرض لأجل بقيمة 1،375،000،000 درهم إماراتي ("التسهيل التقليدي أ-2")؛

(3) تسهيل مرابحة سلع بقيمة 1،375،000،000 درهم إماراتي ("التسهيل الإسلامي ب-1")؛ و

(4) تسهيل مرابحة سلع بقيمة 1،375،000،000 درهم إماراتي ("التسهيل الإسلامي ب-2").

يصبح كل من التسهيل التقليدي أ-1 والتسهيل الإسلامي ب-1 مستحق السداد في التاريخ الذي يحل بعد 36 شهرًا من تاريخ التسهيلات في حين يُستحق التسهيل التقليدي أ-2 والتسهيل الإسلامي ب-2 في التاريخ الذي يحل بعد 60 شهرًا من تاريخ التسهيلات.

يصبح كل تسهيل واجب السداد بالكامل في تاريخ الإنتهاء ذي الصلة.

كما تدفع الشركة أيضًا رسومًا وتكاليفًا أخرى معينة بموجب التسهيلات، بما في ذلك رسوم ترتيب وخدمات الوكالة.

تخضع التسهيلات للقانون الإنجليزي وتخضع للتحكيم (وفق قواعد محكمة لندن للتحكيم الدولي بمقر مركز دبي المالي العالمي)، ويتمتع أطراف التمويل بخيار إحالة النزاع إلى طرق المحاكم.

كما في تاريخ هذه النشرة، تم سحب مبلغ قدره 4.5 مليار درهم إماراتي ولا يزال مستحقاً. حيث تم استخدام مبلغ وقدره (2.9) مليار درهم إماراتي لغرض مدفوعات توزيع أرباح المجموعة قبل الطرح وسوف يتم استخدام المبلغ المتبقي لتسوية التمويلات الحالية للمجموعة أما مبلغ الواحد (1) مليار المتبقي فهة غير مستخدم ومن المتوقع أن يتم استخدامه في إطار استكمال وإنهاء عملية الاستحواذ

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

على أنظمة تبريد المناطق الخاصة بمطار دبي الدولي.

الغرض

سيتم استخدام كل المبالغ المقترضة بموجب التسهيلات التقليدية والعائدات المستلمة بموجب التسهيلات الإسلامية من أجل:

أ) سداد، أو دفع، أو تسوية، أو مقاصة المبالغ المستحقة بموجب بعض التسهيلات القائمة أو فيما يتعلق بها؛ و / أو

ب) الأغراض العامة للشركة (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، إعادة رسملة توزيعات الأرباح والرسوم والتكاليف والمصروفات المتعلقة بالتسهيلات).

الضمان

لا يوجد.

السداد المعجل والإلغاء بموجب التسهيلات

تخضع التسهيلات لأحكام سداد معجل إلزامية محددة، تتطلب الإلغاء الإلزامي والسداد المعجل المسبق الكامل أو الجزئي -حيثما ينطبق- في ظروف معينة، منها ما يلي على سبيل المثال لا الحصر: (1) فيما يتعلق بأي مُموِّل، إذا أصبح من غير القانوني لهذا المُموِّل أداء أي التزام من التزاماته بموجب التسهيلات ذات الصلة؛ (2) وفي حالة تغيير السيطرة، بما في ذلك توقف ديوا عن امتلاك نسبة أكبر من 50.1٪ بشكل مباشر أو غير مباشر من رأس المال المصدر للشركة ملكية قانونية أو نفعية، وتوقف الشركة عن امتلاك 99٪ على الأقل من رأس المال المصدر لشركة النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م. ملكية قانونية أو نفعية.

ولا يجوز إعادة اقتراض أي تسهيل تم سداده.

ويجوز للشركة وفقاً لشروط معينة أن تسدد معجلاً (كليًا أو جزئيًا) بإرادتها الاختيارية أي مبلغ قائم بموجب التسهيلات شريطة توجيه إخطار مسبق مدته خمسة أيام عمل، بشرط ألّا يقل المبلغ المراد سداده مسبقًا عن 5 ملايين درهم.

التعهدات

تتضمن التسهيلات على تعهدات بخصوص المعلومات وتعهدات إيجابية وتعهدات سلبية متعارف عليها (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التعهد السلبي بعدم القيام بإجراء أية رهون على أصول الشركة لصالح الغير)، ويُراعى في كل حالة الاستثناءات المتفق عليها والاستثناءات المتعلقة بالأمور الجوهرية. وتتضمن التعهدات معدل الإقراض (معدل إجمالي صافي الديون الموحدة إلى صافي القيمة الملموسة الموحدة للفترة ذات الصلة)، ومعدل الدين إلى رأس المال (معدل صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين الموحدة فيما يتعلق بتلك الفترة ذات الصلة). ويتم مراجعة

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

والتحقق من هذه التعهدات المالية على أساس نصف سنوي (باستثناء الحالات اللازم فيها الامتثال في جميع الأوقات) على أساس متأخر بناءً على فترة الاثني عشر شهرًا السابقة، بالرجوع إلى كل شهادة امتثال وإلتزام قد تم تسليمها.

حالات الإخلال

تنص التسهيلات على حالات إخلال متعارف عليها (ويُراعى في حالات معينة فترات السماح المتفق عليها والحدود الدنيا وغيرها من القيود) تتماشى مع التسهيلات المقدمة من هذا النوع، ومنها ما يلي (على سبيل المثال لا الحصر): (1) عدم السداد؛ (2) وعدم الوفاء بتعهد مالي؛ (3) وتقديم بيانات غير صحيحة؛ (4) والإخلال المقابل؛ (5) والإعسار.

ويتحقق الإخلال المقابل في الحالات التالية:

أ) عدم سداد أي مديونية مالية للشركة أو أي شركة من شركاتها التابعة في ميعاد استحقاقها (مع مراعاة استثناءات محددة وأي فترة سماح مطبقة)؛

ب) الإعلان أن أي مديونية مالية للشركة أو أي شركة من شركاتها التابعة (مع مراعاة استثناءات محددة) مستحقة أو تصبح مستحقة وواجبة الدفع قبل موعد استحقاقها المحدد نتيجة لأي حالة من حالات الإخلال (أيًا كان وصفها)؛

ت) إلغاء أو تعليق أي التزام بأي مديونية مالية للشركة أو أي شركة من شركاتها التابعة (مع مراعاة استثناءات محددة) من جانب أي دائن من دائني الشركة أو شركاتها التابعة نتيجة لحالة إخلال (أيًا كان وصفها)؛

ث) اكتساب أي دائن من دائني الشركة أو أي شركة من شركاتها التابعة (مع مراعاة استثناءات محددة) الحق في أن يعلن أن أي مديونية مالية للشركة أو الشركة التابعة مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لحالة إخلال (أيًا كان وصفها)،

ويُشترط في كل حالة من الحالات السابقة ألّا تقع أي حالة إخلال إذا كان المبلغ الإجمالي للمديونية المالية أو الالتزام بالمديونية المالية الواقعة في نطاق ما ورد أعلاه أقل من مبلغ 50 مليون دولار أمريكي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى).

القوائم المالية للشركة

يرجى الاطلاع على إفصاح الشركة على موقع سوق دبي المالي فيما يتعلق بالبيانات المالية للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (مع أرقامها المقارنة في 31 ديسمبر 2019) و31 ديسمبر 2021 وللستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021) والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مع المعلومات المالية المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021) .

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الدعاوى القضائية والتحكيمية سواءً المرفوعة من الشركة أو ضدها أو تعد الشركة أحد أطرافها
لم تنخرط المجموعة في أي إجراءات حكومية أو قانونية أو تحكيمية جوهرية (بما في ذلك أي إجراءات معلقة أو مهدد باتخاذها على حد علم المجموعة) خلال الاثني عشر شهرًا الماضية التي تسبق تاريخ هذه النشرة، والتي قد تؤثر بصورة كبيرة، أو كان لها تأثير جوهري، على مركزها المالي أو ربحيتها.
وصف لأي حالة إعسار أو عدم قدرة على سداد الديون خلال السنتين السابقتين لتاريخ تقديم طلب الإدراج
لا ينطبق.

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

P. O. Box 8081
Dubai, United Arab Emirates
Tel : +971 4 375 5555
Fax : +971 4 375 5500
Web: www.empower.ae

الملحق 1

الشركات التابعة

يقدم الجدول التالي الشركات التابعة للمجموعة اعتبارًا من 30 يونيو 2022.

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية
إمباور لوجستر ش.ذ.م.م (إيلبس)	الإمارات العربية المتحدة	%97.0
بالم ديستريكت للتبريد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%99.9
بالم للمرافق ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%99.5
إمباور إف إم ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100
إمباور للهندسة والاستشارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100
امباور سنو ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100

DUBAI CHAMBER CSR LABEL
IS 615710
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification