



ليس للنشر أو التوزيع أو الإصدار، كلياً أو جزئياً، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، داخل الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو أستراليا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو أي سلطة قضائية أخرى يكون فيها النشر أو التوزيع أو الإصدار غير قانوني أو يشكل انتهاكاً للوائح ذات الصلة في هذه السلطة القضائية.

هذا الإعلان ليس نشرة إعلامية وليس عرضاً للأوراق المالية المخصصة للبيع أو الاكتتاب في أي ولاية قضائية، بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو اليابان أو الإمارات العربية المتحدة أو أستراليا.

ولا يمثل هذا الإعلان ولا أي من المحتوى الوارد فيه أساساً، أو شيئاً يعتمد عليه، لأي عرض أو التزام من أي نوع في أي ولاية قضائية. يتم تنفيذ أي عرض للاستحواذ على الأسهم وفقاً للطرح المحتمل ("الطرح") بموجب مذكرة الاكتتاب الدولية ("مذكرة الاكتتاب الدولية") ويمكن لأي مستثمر اتخاذ قرار الاستثمار الخاص به بصورة فردية أو على أساس المعلومات المذكورة في مذكرة الاكتتاب الدولية، والتي قد يتم إصدارها من قبل هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("دبياً") في الوقت المناسب فيما يتعلق بقبول تداول أسهمها العادي في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

سيتم توجيه مذكرة الاكتتاب الدولية، في حال تم نشرها، إلى مجموعة محددة من المستثمرين المؤهلين الموجوبين في نطاق اختصاصات قضائية معينة وبما يتوافق مع قوانين ولوائح هذه الولايات القضائية. لم ولن يتم اعتماد مذكرة الاكتتاب الدولية من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ("هيئة الأوراق المالية والسلع") بدولة الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة")، ولن تشكل المعلومات الواردة في مذكرة الاكتتاب، في حال تم نشرها، جزءاً من أي نشرة إعلامية قد يمكن نشرها فيما يتعلق بطرح الأسهم للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تدرج مراجعة مذكرة الاكتتاب الدولية وأي إعلانات ذات صلة ضمن سلطة أو اختصاص هيئة الأوراق المالية والسلع.



15 مارس 2022

أول جهة حكومية تطرح أسهمها للاكتتاب العام ضمن التوجهات الاستراتيجية الجديدة لتطوير السوق المالي بدبي

هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع تعلن عن نية الإدراج في سوق دبي المالي

مكتوم بن محمد: نشهد اليوم إنجازاً تاريخياً هاماً في مسيرة هيئة كهرباء ومياه دبي ومحطة بارزة على طريق تحقيق رؤيتنا التطويرية الشاملة لأسواق المال في دبي

تفاصيل الطرح

- إتاحة 3.25 مليار سهم للاكتتاب العام تمثل ما نسبته 6.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال الهيئة
- من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب الأفراد في أسهم الطرح يوم 24 مارس وحتى 2 إبريل 2022
- من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين يوم 24 مارس وحتى 5 إبريل 2022
- أصدرت لجنتا الرقابة الشرعية الداخلية في بنك الإمارات دبي الوطني وبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود تصريحات تؤكد توافق الطرح مع أحكام الشريعة الإسلامية
- تحفظ حكومة دبي بحقها في زيادة حجم الطرح في أي وقتٍ قبل نهاية فترة الاكتتاب بعد حصولها على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع



هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح

- تعزز الهيئة توزيع أرباح على مساهميها مرتين كل سنة مالية بعد اكتمال الطرح في أبريل وأكتوبر من كل عام
- تتوقع الهيئة ألا يقل إجمالي التوزيعات عن 6.2 مليار درهم إماراتي سنويًا على مدار السنوات الخمس المقبلة (أكتوبر 2022 - أبريل 2027)

تعلن هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("الشركة" أو "الهيئة" أو "المجموعة")، المزود الحصري لخدمات الكهرباء والمياه في إمارة دبي ومالك حصة الأغلبية في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي (إمباور)، أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم من حيث القدرة المتصلة، عن نيتها المضي قدماً في طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي" أو "الطرح") لجزء من أسهمها العادي ("الأسهم") وإدراجها في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي")، وذلك ضمن التوجهات الاستراتيجية الجديدة لتطوير أسواق المال بدبي وكجزء من استراتيجية لجنة تطوير أسواق المال والبورصات في دبي.

وبهذه المناسبة أشاد سمو الشيخ مكتوم بن راشد آل مكتوم نائب حاكم دبي، نائب رئيس مجلس الوزراء، وزير المالية بهذه الخطوة التاريخية قائلاً: "تُشهد اليوم إنجازاً تاريخياً هاماً في مسيرة هيئة كهرباء ومياه دبي، ومحطة بارزة على طريق تحقيق رؤيتنا التطويرية الشاملة لأسواق المال في دبي... تعد الهيئة من الأعمدة الأساسية لاقتصاد دبي، فهي تضطلع بدور حيوي في دعم المسيرة التنموية المستقبلية للإمارة وجهودها لتحقيق الحياد الكربوني بحلول عام 2050. ولا شك أن هذه الخطوة تتيح للمساهمين الجدد في هيئة كهرباء ومياه دبي فرصة للمشاركة في رسم ملامح مستقبل دبي، فضلاً عن امتلاك حصة في مؤسسة رائدة لها سجل حافل في الابتكار التكنولوجي وتميز الأداء التشغيلي".

وأكد سموه أن هذه الخطوة تأتي تنفيذاً لتوجيهات صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، وضمن خطط لجنة تطوير أسواق المال والبورصات في دبي الهادفة إلى مضاعفة قيمة الأسواق المالية في الإمارة إلى 3 تريليون درهم خلال المرحلة المقبلة، مشيراً إلى أن الطرح الأول من نوعه يشكل بداية لمرحلة جديدة ستsem في تعزيز الأداء القوي لأسواق المال في دبي.



- تُعد هيئة كهرباء ومياه دبي شركة متكاملة ورائدة عالمياً لخدمات الكهرباء والمياه، بقدرة إنتاجية إجمالية تبلغ 13.4 جيجاوات من الكهرباء، و490 مليون غالون من المياه المحلاة يومياً
- هيئة كهرباء ومياه دبي المزود الحصري للكهرباء والمياه لسكان إمارة دبي البالغ عددهم 3.5 مليون نسمة والمليين من الزوار الذين يقصدونها سنوياً
- تُعد هيئة كهرباء ومياه دبي محركاً أساسياً لجهود تحول الطاقة في دبي. تدعم الهيئة استراتيجية دبي للحياد الكربوني 2050 وتنسجم أهدافها مع استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050 التي تهدف إلى توفير 100% من القدرة الإنتاجية للطاقة في الإمارة من مصادر الطاقة النظيفة بحلول عام 2050، وتركز الهيئة على بناء مستقبل أكثر استدامة متعامليها ومجتمعاتها
- لهيئة كهرباء ومياه دبي سجل حافل في تميز الأداء التشغيلي وتقديم الخدمات وفق أعلى معايير الجودة
- الابتكار التكنولوجي أولوية أساسية في نهج العمل الذي تتبعه الهيئة ما يرسخ مكانتها كشركة خدماتية رقمية عالمية رائدة
- تتمتع هيئة كهرباء ومياه دبي بمركز مالي قوي مع وضوح كبير في إمكانية توليدها للتغيرات النقدية وتحقيق العوائد للمساهمين

أبرز سمات الطرح

- تتوى هيئة كهرباء ومياه دبي إدراج أسهمها في سوق دبي المالي.
- سيتم إتاحة 3.25 مليار سهم للاكتتاب العام تمثل ما نسبته 6.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال هيئة كهرباء ومياه دبي، وتعد جميع هذه الأسهم حصصاً حالياً مملوكةً لحكومة دبي (المساهم البائع)، ولن تتلقى الشركة أي عائدات من هذا الطرح. يحتفظ المساهم البائع بحق زيادة حجم الطرح في أي وقتٍ قبل نهاية فترة الاكتتاب بعد حصولها على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.
- يُتوقع أن يصل حجم الطرح إلى 6.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال هيئة كهرباء ومياه دبي، ويحتفظ المساهم البائع بحق زيادة حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق وبما يتماشى مع القوانين المعمول بها وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.
- تمثل جميع الأسهم التي سيتم طرحها للاكتتاب عملية بيع للأسهم الحالية المملوكة لحكومة دبي.
- يُتوقع اكتمال إدراج الأسهم وبدء تداولها في سوق دبي المالي في شهر أبريل 2022.



- سيكون الطرح مُتاحاً لكلٍ من "المكتتبين من الأفراد" و"المستثمرين الآخرين" كجزء من اكتتاب الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ فضلاً عن "المستثمرين المؤهلين" خارج الولايات المتحدة الأمريكية، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، كجزء من اكتتاب المستثمرين المؤهلين.
- أصدرت لجنتنا الرقابة الشرعية الداخلية في بنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع) وبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود تصريحات تؤكد، بحسب رأيهم، توافق الطرح مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وقال معالي سعيد محمد الطاير، العضو المنتدب الرئيس التنفيذي لهيئة كهرباء ومياه دبي: "بفضل القيادة الرشيدة، عززت دبي نموها لتصبح اقتصاداً عالمياً مزدهراً ومتنوّعاً في غضون عقود قليلة، ويشكل الطرح لحظة تاريخية حيث تعد الهيئة أول جهة حكومية في دبي تطرح أسهمها للاكتتاب العام، بما يعكس الثقة الكبيرة من قبل قيادتنا الرشيدة وحكومة دبي. وبصفتها المزود الحصري لخدمات الكهرباء والمياه في الإمارة، تفخر هيئة كهرباء ومياه دبي باضطلاعها بدور رئيسي في النجاح الذي حققه دبي، فقد أسهم التطور المتسارع في الإمارة إلى زيادة الطلب على خدمات الكهرباء والمياه، وقد واكبت الهيئة هذا التطور جنباً إلى جنب مع النمو الاقتصادي وزيادة عدد السكان وتعزيز تنافسية البنية التحتية ومكانة دبي كمدينة عالمية. لذا، تعد هيئة كهرباء ومياه دبي جزءاً لا يتجزأ من اقتصاد الإمارة ونموها المستدام، إضافة إلى دورها الرئيسي في عملية التحول نحو الطاقة النظيفة والمتعددة."

وأضاف معالي سعيد محمد الطاير: "تتمتع هيئة كهرباء ومياه دبي بنظام حوكمة رشيد على مستوى عالمي يشمل جميع عملياتها، ولدينا الإمكانيات اللازمة لتلبية الطلب المتزايد على خدمات الكهرباء والمياه وفق أعلى المعايير العالمية في الكفاءة والجودة والتوفيرية، حيث من المتوقع أن ينمو عدد السكان من حوالي 3.5 مليون نسمة اليوم إلى 5.8 مليون شخص بحلول عام 2040. ترتكز استراتيجية الهيئة على دعم تحول دبي نحو الحياد المناخي بحلول عام 2050، ويتمحور اهتمامنا حول تعزيز مستقبل مستدام لمعاملينا والمجتمعات التي تخدمها. وتدعم الهيئة استراتيجية دبي للحياد الكربوني 2050 وتنسجم أهدافها مع استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، التي تهدف إلى توفير 100% من القدرة الإنتاجية للطاقة في الإمارة من مصادر الطاقة النظيفة بحلول عام 2050. كما تسعى الهيئة لدعم النمو الإستراتيجي لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال تزويد



الملابين من سكان دبي وزوارها بخدمات عالمية المستوى وحلول طاقة مبتكرة، بما يثري الحياة وبضمن سعادة ورفاهية جميع المعندين".

تفاصيل الطرح

يشتمل الطرح على إتاحة 3.25 مليار سهم للاكتتاب العام تمثل ما نسبته 6.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال هيئة كهرباء ومياه دبي، وتعد جميع هذه الأسهم حصصاً حالياً مملوكةً لحكومة دبي (المساهم البائع)، ولن تتلقى الشركة أي عائدات من هذا الطرح. وتحتفظ حكومة دبي بحقها في زيادة حجم الطرح في أي وقتٍ قبل نهاية فترة الاكتتاب بعد حصولها على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.

وسيكون الاكتتاب في الأسهم المطروحة متاحاً لشرائح المكتتبين المبينة أدناه:

- للمكتتبين من الأفراد، والمستثمرين الآخرين، والموظفين الحاليين لمجموعة شركات هيئة كهرباء ومياه دبي (حسبما هو موضح في نشرة الاكتتاب)

- للمستثمرين المؤهلين والمستثمرين الآخرين في عدد من الدول بما فيها دولة الإمارات، وباستثناء الولايات المتحدة الأمريكية (حسبما هو موضح في نشرة الاكتتاب)

وس يتم حجز عددٍ من أسهم الطرح تمثل 5% من مجموع الأسهم المطروحة ليتم الاكتتاب بها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار.

ومن المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب الأفراد في أسهم الطرح يوم 24 مارس 2022، وتنتهي في 2 إبريل 2022، بينما من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين يوم 24 مارس 2022 وتنتهي يوم 5 إبريل 2022.

كما أنه من المتوقع حالياً إتمام عملية الطرح وإدراج الأسهم في شهر أبريل 2022 وذلك بناءً على أحوال السوق والحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الموافقة على الإدراج والتداول في سوق دبي المالي.

وستخضع الأسهم التي يملكها المساهم البائع بعد انتهاء عملية الطرح إلى فترة حظر تمتد ابتداءً من تاريخ إدراج الأسهم وانتهاءً بمرور ستة أشهر على الإدراج، وذلك مع مراعاة شروط وأحكام محددة.



وستنشر تفاصيل الطرح فيما يخص المكتتبين الأفراد (الشريحتين الأولى والثالثة) في نشرة اكتتاب باللغة العربية وإعلان الاكتتاب العام ("الإعلان العام") في دولة الإمارات العربية المتحدة، أما فيما يخص المستثمرين المؤهلين (الشريحة الثانية) فستنشر التفاصيل في مذكرة طرح دولية باللغة الإنجليزية. وستنشر نشرة الاكتتاب وإعلان الاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة اليوم، في حين من المتوقع نشر مذكرة الطرح الدولية في الوقت المناسب. وستكون نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات ومذكرة الطرح الدولية متاحتين عبر الموقع الإلكتروني : www.dewa.gov.ae/ipo

وفي إطار الطرح العام الأولي، عينت هيئة كهرباء ومياه دبي شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة بصفتها المستشار المالي، في حين عينت بنك موليس آند كومباني المملكة المتحدة شراكة ذات مسؤولية محدودة (فرع مركز دبي المالي العالمي) بصفته المستشار المالي المستقل للهيئة.

كما عينت كلاً من ستيتي جروب جلوبال ماركتس ليمتد، وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة، وبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود كمنسقين عالميين مشتركين، بينما عينت كريدي سويس إنترناشونال، والمجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة، وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وجولدمان ساكس إنترناشونال، بصفتهم مديرية الاكتتاب المشتركين.

وتم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع بصفته بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي، وكلاً من بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع ومصرف أبوظبي الإسلامي ش.م.ع ومصرف عجمان وبنك دبي الإسلامي ومصرف الإمارات الإسلامي وبنك المارية المحلي ش.م.م وبنك أبوظبي الأول وبنك المشرق ومصرف الشارقة الإسلامي كبنوك تلقي الاكتتاب.

أصدر الرئيس والعضو التنفيذي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع وللجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود تصريحات تؤكد أن الطرح من وجهة نظرهم متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية. لا يجوز للمستثمرين الاعتماد على هذه التصريحات ويجب عليهم بذل العناية الواجبة الخاصة بهم لضمان أن الطرح متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية لأسبابهم الخاصة.



لمحة عامة عن هيئة كهرباء ومياه دبي

تم إنشاء هيئة كهرباء ومياه دبي في عام 1992 نتيجة اندماج شركة كهرباء دبي ودائرة مياه دبي. ومنذ ذلك الحين، أصبحت الهيئة المزود الحصري لخدمات الكهرباء والمياه في دبي؛ حيث تعمل على توليد ونقل وتوزيع الكهرباء والمياه إلى المستهلكين في جميع أنحاء الإمارة.

تمتلك هيئة كهرباء ومياه دبي أيضاً حصة نسبتها 70% في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي (إمباور)، أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم حالياً من حيث القدرة المتصلة. كما تمتلك الهيئة وتتولى إدارة وتشغيل وصيانة محطات تبريد المناطق وشبكات التوزيع التابعة لها في مختلف أنحاء إمارة دبي.

وينضوي تحت مظلة المجموعة عدد من الشركات التابعة ومنها شركة إنتاج وتوزيع المياه المعروفة "مای دبی"، وشركة "ديوا الرقمية"، الذراع الرقمي للهيئة والمتخصصة بتقديم الحلول الرقمية للشركات، وشركة الاتحاد لخدمات الطاقة (اتحاد إسکو)، المتخصصة بتطوير ونشر حلول تحسين كفاءة استهلاك الطاقة.

ونمت أعمال هيئة كهرباء ومياه دبي بوتيرة متزامنة مع نمو وتوسيع اقتصاد الإمارة وازدياد عدد سكانها وتطور بيئتها التحتية. وأدى تسارع عجلة التنمية في دبي إلى زيادة سريعة في الطلب على خدمات الكهرباء والمياه. ومع التزامها الدائم بتحقيق أعلى مستويات التوفيرية والاعتمادية والكفاءة والجودة، تمتلك الشركة كافة الإمكانيات اللازمة لتلبية الطلب المتزايد على الكهرباء والمياه في إطار خطة دبي الحضرية الرامية لزيادة عدد سكانها من 3.5 مليون نسمة حالياً إلى 5.8 مليون نسمة بحلول عام 2040.

وبالتالي تعد الهيئة جزءاً لا يتجزأ من مسيرة النمو الاقتصادي لإمارة دبي في الماضي والحاضر، حيث استفادت ولا تزال تستفيد من ازدهارها المستمر. وتؤدي دوراً رئيسياً في جهود الإمارة للتحول إلى مصادر الطاقة المتجددة والمستدامة حيث يمثل هذا الدور ركيزة أساسية من ركائز التوجه الاستراتيجي للمجموعة.

وتضم مصادر الطاقة المتجددة حالياً بحوالي 11.4% من إجمالي طاقتها التشغيلية الإجمالية من الكهرباء للهيئة، وهي النسبة الأعلى من مزيج الطاقة في المنطقة (بالمقارنة مع المؤسسات الخدمانية الإقليمية الأخرى). تدعم الهيئة استراتيجية دبي للحياد الكربوني 2050 وتنسجم أهدافها مع استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، التي تهدف إلى توفير 100% من القدرة الإنتاجية للطاقة في الإمارة من مصادر الطاقة النظيفة بحلول عام 2050. كما تهدف الهيئة إلى إنتاج 100% من المياه المحللة باستخدام مصادر الطاقة النظيفة والحرارة المهدورة بحلول عام 2030.



أبرز مميزات الشركة

هيئة كهرباء ومياه دبي هي شركة متكاملة ورائدة عالمياً لخدمات الكهرباء والمياه، يبلغ إجمالي قيمة أصولها من ممتلكاتٍ ومنشآتٍ ومعداتٍ حوالي 201 مليار درهم إماراتي.

- باعتبارها المزود الوحيد للمياه والكهرباء في دبي لأكثر من مليون متعامل، تعد هيئة كهرباء ومياه دبي مساهماً رئيسياً في مسيرة النمو الاقتصادي للإمارة وتضطلع بدور محوري في جهود تنويع مزيج الطاقة لديها. وتدير الهيئة بنية تحتية متطورة توفر خدمات حيوية لسكان دبي وزوارها والشركات العاملة فيها.
- تبلغ القدرة الإنتاجية الإجمالية للهيئة من الكهرباء حالياً 13.4 جيجاوات، ولديها مجموعة كبيرة من المشاريع قيد التنفيذ المتوقع مساهمتها في رفع قدرتها الإنتاجية لمستويات أعلى.
- بحلول عام 2030، من المتوقع وصول القدرة الإنتاجية الإجمالية للهيئة من مجمع محمد بن راشد آل مكتوم للطاقة الشمسية إلى 5 جيجاوات.
- تبلغ القدرة الإنتاجية الإجمالية للهيئة من المياه المحلاة حالياً 490 مليون غالون يومياً.
- تمتلك الهيئة حصة نسبتها 70% من مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي (إمباور)، أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم، بطاقة تبريد إجمالية متعاقد عليها تبلغ حوالي 1.6 مليون طن تبريد.
- تملك الهيئة حصص أغلبية في العديد من مشاريع إنتاج الطاقة بنظام المنتج المستقل، والتي تصل قدرتها الإنتاجية الإجمالية إلى 2.7 جيجاوات، ومن المتوقع أن ترتفع إلى 7.4 جيجاوات بحلول عام 2030.
- تعد الهيئة أيضاً مالك حصة الأغلبية في مشروع مجمع حصيان لتحلية المياه بتقنية التناضح العكسي، والذي ستصل قدرته الإنتاجية إلى 120 مليون غالون إمبريالي من المياه المحلاة يومياً عند دخوله حيز الإنتاج في عام 2024، على أن ترتفع قدرته الإنتاجية إلى 240 مليون غالون من المياه المحلاة يومياً عند تشغيله بكامل مراحله بحلول عام 2030.

هيئة كهرباء ومياه دبي هي المزود الوحيد لخدمات الكهرباء والمياه لسكان إمارة دبي البالغ عددهم 3.5 مليون نسمة، إلى جانب ملايين الزوار الذين يقصدونها سنوياً. كما توفر الهيئة خدمات تبريد المناطق في بعض أحياء دبي من خلال شركة "إمباور" التابعة لها.

- تشكل هيئة كهرباء ومياه دبي إحدى الركائز الأساسية لاقتصاد دبي، ومن المتوقع أن تواصل رحلة تقدمها ونموها بالتوازي مع نمو الإمارة.



- تتميز دبي باقتصادها الحيوى والمتنوع، الذى شهد محطات تاريخية عديدة وخاض رحلة تحول سريعة خلال العقود القليلة الماضية. فنجحت دبي في دفع جهود التنويع الاقتصادي من خلال الاعتماد المحدود على السلع (التي تمثل نحو 1% من الناتج المحلي الإجمالي)، ويرجح أن يُسجل الناتج المحلي الإجمالي الفعلى نمواً قوياً يقدر بنحو 3% خلال العام الحالى.
- توفر هيئة كهرباء ومياه دبي خدماتها لنحو 3.5 مليون فرد مقيم في دبي، وأكثر من 4.7 مليون فرد من زوار الإمارة خلال النهار، ويُتوقع أن ترتفع هذه الأرقام إلى 5.8 مليون و7.8 مليون على التوالي بحلول عام 2040، نتيجة لبرامج التحول الاقتصادي بعيدة المدى، وأبرزها خطة دبي الحضرية 2040، واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، واستراتيجية دبي لتحقيق صفرية الانبعاثات الكربونية تماشياً مع جهود دولة الإمارات لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.
- يرتكز اقتصاد دبي على مكانته الائتمانية الراسخة وتصنيفاته القوية، فضلاً عن البيئة الضريبية عالية التنافسية، ومن شأن كل هذه العوامل دعم الجهود الحكومية المتواصلة الرامية إلى تحسين جودة الحياة وبالتالي ترسیخ مكانة دبي كوجهة رئيسية لملايين الزوار القادمين إلى المدينة سنوياً للعمل أو السياحة.

- تعد هيئة كهرباء ومياه دبي محركاً أساسياً لجهود تحول الطاقة في دبي من أجل تحقيق الحياد الكربوني بحلول عام 2050، وتركز جهودها لبناء مستقبل أكثر استدامة لمعاملتها والمجتمعات التي تخدمها
- تدعم الهيئة استراتيجية دبي للحياد الكربوني 2050 وتتسجم أهدافها مع استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، التي تهدف إلى توفير 100% من القدرة الإنتاجية للطاقة في الإمارة من مصادر الطاقة النظيفة بحلول عام 2050.
 - يتم توفير نحو 11.4% من إجمالي القدرة الإنتاجية لهيئة كهرباء ومياه دبي بالاعتماد على مصادر الطاقة النظيفة. ومن المتوقع أن ترتفع تلك النسبة إلى قرابة 14% بنهاية العام الحالى.



- أطلقت هيئة كهرباء ومياه دبي برنامج خفض الانبعاثات الكربونية، بهدف تقليل الانبعاثات بنسبة 35% من النطاق الأول لانبعاثات الغازات الدفيئة بحلول العام 2030 مقارنة بسيناريو العمل المعتاد.
- يعد مجمع محمد بن راشد آل مكتوم للطاقة الشمسية التابع للهيئة أكبر مجمع للطاقة الشمسية في موقع واحد على مستوى العالم. وتبعد قدرته الإنتاجية المركبة نحو 1.5 جيجاوات، وستصل القدرة الإجمالية للمجمع إلى 5 جيجاوات بحلول العام 2030. وسيسهم عند اكتماله في خفض أكثر من 6.5 مليون طن من الانبعاثات الكربونية في دبي سنويًا.
- بالإضافة إلى الطاقة الشمسية، تقوم هيئة كهرباء ومياه دبي بإنشاء محطة كهرومائية بقدرة إنتاجية تصل إلى 250 ميجاوات في حتا. والمشروع هو الأول من نوعه في منطقة الخليج العربي بسعة تخزين تبلغ 1,500 ميجاوات ساعة.
- في فبراير 2022، أعلنت الهيئة عن تحويل محطة حصان لإنتاج الطاقة، وهي المحطة الوحيدة في المجموعة التي تعمل بنظام الدورة المزدوجة، إلى محطة تعمل بالغاز الطبيعي حصرًا.
- تتطلع هيئة كهرباء ومياه دبي إلى زيادة عدد محطات شحن السيارات الكهربائية في دبي من أكثر من 320 محطة في عام 2021 إلى 1000 محطة بحلول العام 2025. هذا التوسيع شجّع المزيد من الأفراد على شراء السيارات الكهربائية في دبي.
- تهدف الهيئة إلى إنتاج 100% من المياه المحلاة باستخدام مزيج من الطاقة النظيفة والحرارة المهدورة بحلول العام 2030.
- أطلقت هيئة كهرباء ومياه دبي مشروع الهيدروجين الأخضر في مايو 2021، وهو المشروع الأول من نوعه في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتجري الهيئة دراسة مفصلة لتطوير استراتيجية محددة وخارطة طريق لتقنيات الهيدروجين الأخضر.



لهمة كهرباء ومياه دبي سجل حافل في تميز الأداء التشغيلي وتقديم الخدمات وفق أعلى معايير الجودة

- هيئة كهرباء ومياه دبي هي شركة مرافق رائدة، تفوقت على نظيراتها في أوروبا وأمريكا الشمالية في مؤشرات الأداء الرئيسية المتعلقة بالاعتمادية والتوفيرية.
 - انخفضت نسبة الفاقد في شبكات نقل وتوزيع الطاقة لدى الهيئة إلى 3.3% فقط في عام 2021 مقارنة مع نسبة 6-7% لدى نظيراتها في أوروبا وأمريكا الشمالية.
 - انخفض معدل دقائق انقطاع الكهرباء لكل متعامل سنويًا لدى الهيئة إلى 1.43 دقيقة في عام 2021 مقارنةً مع معدل 15 دقيقة لدى نظيراتها في أوروبا وأمريكا الشمالية.
 - نجحت الهيئة في خفض نسبة الفاقد في شبكات المياه إلى 5.3% مقارنة بنسبة 15% لدى نظيراتها في أوروبا وأمريكا الشمالية.
- تنفذ الهيئة تحسينات مستمرة للارتقاء بكافئتها التشغيلية واتباع أفضل المعايير الدولية.

الابتكار التكنولوجي أولوية أساسية في نهج العمل الذي تتبعه الهيئة، ما يرسخ مكانتها كشركة خدماتية رقمية عالمية رائدة

- تستثمر هيئة كهرباء ومياه دبي باستمرار في التقنيات الجديدة لتحسين عملياتها التشغيلية وتقديم حلول قوية وشاملة.
 - تخصص الهيئة استثمارات بقيمة 7 مليارات درهم في مبادرات الشبكة الذكية خلال الفترة من 2014 إلى 2035. ويشمل ذلك البنية التحتية المتقدمة لقياس في شبكات الطاقة والمياه والبيانات الضخمة والتحليلات، وتقنيات الأتمتة والبنية التحتية التقنية الإضافية، ومزايا أمن الأنظمة المتقدمة، وتعزيز التكامل بين الأنظمة.
 - تخرّج الهيئة بأنها كانت من أوائل الجهات التي تبنت الذكاء الاصطناعي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وأول شركة من غير شركات الاتصالات في الدولة تحصل على ترخيص لإنترنت الأشياء، كما وصلت نسبة استخدام القنوات الذكية لخدماتها من قبل المتعاملين إلى 98.7% وفق بيانات الربع الأخير من العام 2021.



- تستثمر الهيئة في تقنيات متقدمة مثل الخودة والنظارات الذكية (DAQRI) التي تعمل بتقنية الواقع الافتراضي لدعم المهندسين في محطات الطاقة، وتقنية عدسات الواقع المدمج "هولولينس" لعرض بيانات فعالية ثلاثة الأبعاد تدعم اتخاذ قرارات فعالة، والموظف الافتراضي المدعوم بالذكاء الاصطناعي "رماس" لتحسين خدمة المتعاملين.
- في يناير 2022، أطلقت الهيئة قمرها الاصطناعي النانوي "ديوا - سات 1" في إطار برنامج "سبيس دي"، ليصبح بذلك أول مؤسسة خدماتية على مستوى العالم تستخدم الأقمار الصناعية النانوية لتحسين العمليات والصيانة وتحفيظ شبكات الكهرباء والمياه.

تتمتع هيئة كهرباء ومياه دبي بمركز مالي قوي مع وضوح كبير في إمكانية توليدها لتدفقات النقدية وتحقيق العوائد للمساهمين

- تتميز الهيئة بقدرات متقدمة ووضوح كبير في إمكانية توليدها لتدفقات نقدية مستقرة وعوائد مرتفعة للمساهمين بالاستناد إلى تميز أدائها التشغيلي، واستثماراتها الرائدة في التقنيات والأصول الحديثة، والسياسات الحكومية الداعمة والمحفزة.
- تعد الهيئة المزود الوحيد لخدمات الكهرباء والمياه بجانب كونها مزوداً رئيسياً لخدمات تبريد المناطق في دبي. وقد حققت خلال العام 2021 إيرادات قوية بلغت 23.8 مليار درهم بمعدل نمو سنوي مركب بلغ 2.0% بين عامي 2019-2021.
- لدى الهيئة إطار تعرفة شفاف يعكس التكلفة الفعلية مما يعكس إيجاباً على جميع أصحاب المصلحة ويمكن الهيئة من تحقيق أرباح قوية ومستدامة وعوائد مجذبة على الاستثمارات للمساهمين.
- في عام 2021، بلغت أرباح الهيئة قبل مصاريف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك المعدلة 12.1 مليار درهم (بها مارك-up بنسبة 50.7%)، وبلغ صافي الدخل 6.6 مليار درهم (بها مارك-up بنسبة 27.5%).



- تتمتع الهيئة بميزانية عمومية قوية مع صافي الدين منخفض يبلغ 17.6 مليار درهم فقط في عام 2021 (نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل مصاريف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك تبلغ 1.5 ضعف)

هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح

تعتزم الشركة توزيع أرباح على مساهميها مرتين كل سنة مالية بعد اكتمال الطرح، حيث ستقوم بتوزيع الدفعات الأولى من الأرباح في أبريل والثانية في أكتوبر من كل عام. وتتوقع الهيئة ألا يقل إجمالي التوزيعات عن 6.2 مليار درهم إماراتي سنويًا على مدار السنوات الخمس المقبلة (أكتوبر 2022 – أبريل 2027). ولتجنب الشك، تتوقع الشركة توزيع الدفعة الأولى من الأرباح بقيمة 3.1 مليار درهم إماراتي بعد الطرح الدولي، وذلك عن النصف الثاني من عام 2022 تدفع للمساهمين في أكتوبر 2022. وقد وضعت سياسة توزيع الأرباح لتعكس توقعات المجموعة بتدفقات نقدية قوية وقدرتها المحتملة على تحقيق الأرباح على المدى البعيد. كما أن هذه السياسة تسمح للمجموعة بالاحتفاظ برأس مالٍ كافٍ لتمويل متطلبات التشغيل الحالية ومواصلة الاستثمار لتحقيق النمو على المدى البعيد.

وتحضع سياسة توزيع الأرباح لمراجعة مجلس الإدارة من أجل ضمان توافقها مع متطلبات إدارة النقد لأعمال المجموعة فيما يتعلق بالنفقات التشغيلية ومصاريف الفائدة والنفقات الرأسمالية المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع المجموعة أن يأخذ مجلس الإدارة ظروف السوق أيضًا بعين الاعتبار، والبيئة التشغيلية في أسواق الهيئة حينها، وتوقعات مجلس الإدارة لأداء أعمال المجموعة.

-انتهى-

للاستفسارات الإعلامية:

هيئة كهرباء ومياه دبي
media@dewa.gov.ae

مجموعة برنسويك (مستشار الاتصالات المالية)
جيحان بلفقىه / روى فضل
dewa@brunswickgroup.com
+971 56 400 8540



لاستفسارات علاقات المستثمرين:

dewainvestors@dewa.gov.ae

المستشار المالي

شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة

المستشار المالي المستقل

موليس آند كومباني المملكة المتحدة شراكة ذات مسؤولية محدودة (فرع مركز دبي المالي العالمي)

المنسقون العالميون المشتركون

سيتي جروب جلوبال ماركتس ليمند

الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة

بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود

مدبرو الاكتتاب المشتركون

كريدي سويس إنترناشونال

المجموعة المالية هيرميس الإمارات المحدودة

بنك أبوظبي الأول ش.م.ع

جولدمان ساكس إنترناشونال

بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع (رقم مركز الاتصال المخصص للاكتتاب: 800-DEWA-IPO (800-3392476)



إخلاء مسؤولية

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض تتعلق بالخلفية فقط ولا تدعى أنها تامة أو كاملة. لا يجوز أو ينبغي لأي شخص أن يعتمد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها أو نزاهتها لأي غرض كان. فإن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ولا يتم الالتزام بتحديث هذا الإعلان أو تصحيح أي معلومات غير دقيقة، ولا يعتبر توزيع هذا الإعلان أبي شكل من أشكال الالتزام من قبل دعوا بالمضي في الطرح العام الأولي أو أبي معاملة أو ترتيب مشار إليه في هذا المستند. لم يتم اعتماد هذا الإعلان من قبل أبي هيئة تنظيمية مختصة. لم تتم الموافقة على هذا الإعلان من قبل أبي هيئة تنظيمية مختصة. ولا يكون أبي من المنسقين العالميين المشتركون و/أو الكتيبات المشتركة و/أو بنك موليس آند كومباني المملوكة المتحدة شركة ذات مسؤولية محدودة فرع مركز دبي العالمي ("موليس آند كومباني") و/أو أبي من المشاريع الفرعية التابعة لكل منهم أو الشركات التابعة لهم أو أبي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين و/أو الوكلاء مسؤول عن محتويات هذا الإعلان.

لا يعتبر هذا الإعلان أو يشكل جزءاً من أبي طرح أو دعوة للبيع أو للإصدار أو أبي طلب لعرض شراء أو اكتتاب في أبي أسهم أو أبي أوراق مالية أخرى. ولا يشكل هذا الإعلان (أو أبي جزء منه) أو حقيقة توزيعه، الأساس أو الحافر لأي عقد أو التزام من أبي نوع ولا يجب الاعتماد عليه فيما يتعلق بإبرام أبي عقد أو التزام. يجب على المستثمرين عدم شراء أبي أسهم مشار إليها في هذا الإعلان إلا على أساس المعلومات الواردة في منكرة الطرح الدولية والتي ستشيرها دعوا لاحقاً فيما يتعلق بالقبول المقترن بإدراج والتداول بالأسهم في أسواق دبي المالية. يجوز تقييد الطرح العام الأولي وتوزيع هذا الإعلان والمعلومات الأخرى المتعلقة بالطرح العام الأولي في بعض الولايات القضائية بموجب القانون، فيجب على الأشخاص الذين يملكون هذا الإعلان أو أبي وثيقة أو أبي معلومات أخرى مشار إليها في هذا المستند إعلام أنفسهم بهذه القيود ومراقبتها. إن عدم الامتثال لهذه القيود قد يشكل انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية في أبي ولاية قضائية من هذا القبيل.

وعلى وجه الخصوص، لا يتضمن هذا الإعلان أو يشكل طرحاً أو طلب لعرض شراء أو اكتتاب في الأوراق المالية لأي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو الإمارات العربية المتحدة أو اليابان أو في أبي ولاية قضائية يكون فيها هذا الطرح أو الطلب غير قانوني. لا يجوز عرض الأوراق المالية المشار إليها في هذا المستند أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا إذا تم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") أو طرحها في معاملة معفاة من أو لا تخضع لمتطلبات التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية وتمثل لقانون الولاية المعمول به. لم يتم تسجيل طرح وبيع الأوراق المالية المشار إليها في هذه الوثيقة ولن يتم تسجيله بموجب قانون الأوراق المالية أو بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو اليابان. مع مراعاة بعض الاستثناءات، لا يجوز طرح الأوراق المالية المشار إليها في هذا المستند أو بيعها في أستراليا أو كندا أو اليابان أو في حساب أو منفعة أبي مواطن أو مقيم في أستراليا أو كندا أو اليابان. لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة



الأميركية أو أي ولاية قضائية أخرى غير الإمارات العربية المتحدة، لن يتم ولا يجب توزيع أو إرسال نسخ من هذا الإعلان إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو الإمارات العربية المتحدة أو اليابان.

في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، فإن هذا الإعلان وهذا الطرح موجهين فقط إلى أشخاص في البلدان التي تكون أعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية والذين يعتبرون "مستثمرين مؤهلين" بمعنى الوارد في المادة 2 (هـ) من اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 1129/2017 (بصيغتها المعدلة) ("مستثمرون مؤهلون من الاتحاد الأوروبي"). في المملكة المتحدة، لا يتم توجيه هذا الإعلان وهذا الطرح إلا إلى أشخاص "مستثمرين مؤهلين" وفقاً لمعنى المادة 2 (هـ) من اللائحة التنظيمية (الاتحاد الأوروبي) 1129/2017 (بصيغتها المعدلة)، والذي يشكل جزءاً من قانون المملكة المتحدة بموجب قانون (الانسحاب) من الاتحاد الأوروبي لعام 2018 ("مستثمرون مؤهلون من المملكة المتحدة"). يجب عدم التصرف بناءً على هذا الإعلان أو الاعتماد عليه (1) في أي من الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في الاتحاد الأوروبي و(2) في المملكة المتحدة، من قبل أشخاص ليسوا مستثمرين مؤهلين في المملكة المتحدة. أية أوراق مالية وأية دعوة أو طرح أو اتفاق للاكتتاب أو الشراء أو الاستحواذ على مثل هذه الأوراق المالية وأية نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان (1) في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، تكون متاحة فقط ولا يجوز أن يشتمل بها إلا المستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي و(2) في المملكة المتحدة، تكون متاحة فقط ولا يجوز أن يشتمل بها إلا المستثمرين المؤهلين في المملكة المتحدة.

في المملكة المتحدة، لا يتم توزيع هذا المستند إلا على (1) الأشخاص الذين يتمتعون بخبرة مهنية في الأمور المتعلقة بالاستثمارات التي تدرج في إطار تعريف "محترفي الاستثمار" الوارد في المادة 19 (5) من قانون الخدمات المالية والأسوق لعام 2000 أمر (العرض المالي) لعام 2005 ("الأمر") أو (2) الأشخاص الذين يقعون في إطار المادة 49(2)(أ) إلى (د) ("الشركات ذات القيمة الصافية العالية، والجمعيات الغير المسجلة، وما إلى ذلك") من الأمر أو (3) الأشخاص خارج المملكة المتحدة أو (4) الأشخاص الذين تمت دعوتهم أو تحفيزهم بصورة قانونية إلى المشاركة في أنشطة استثمارية (بمعنى الوارد في المادة 21 من قانون الخدمات المالية والأسوق لعام 2000) فيما يتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (جميع هؤلاء الأشخاص هم "الأشخاص المعنيين"). هذا المستند موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتم التصرف بناءً عليه أو بالاعتماد عليه إلا من قبل الأشخاص المعنيين. وأية استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا المستند يكون متاح فقط للأشخاص المعنيين ولا يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

لم تتم مراجعة هذا الإعلان أو التحقق منه أو الموافقة عليه أو ترخيصه من قبل البنك المركزي للإمارات العربية المتحدة و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة و/أو أي سلطة ترخيص أخرى ذات صلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك أي سلطة ترخيص مدرجة بموجب القوانين واللوائح المعمول بها في أي من المناطق الحرة التي تم إنشاؤها وتشغيلها في أراضي دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الهيئة التنظيمية لخدمات المالية، وهي هيئة



تنظيمية تابعة لسوق أبوظبي العالمي، وهيئة دبي للخدمات المالية، وهي هيئة تنظيمية تابعة لمركز دبي المالي العالمي، أو أي سلطة أخرى في أي ولاية قضائية أخرى.

بيان الطرح المعني (مركز دبي المالي العالمي): يتعلّق هذا الإعلان بطرح مفعى محتمل قد يتم تقديمها في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لكتاب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسلیمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل سلطة دبي للخدمات المالية أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالطرح المعني. ولم تتوافق سلطة دبي للخدمات المالية على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشترين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار إليها هنا أن يجرؤوا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكّنك من فهم محتويات هذا الإعلان، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص خارج مركز دبي المالي العالمي أو (ب) الأشخاص الذين يستوفون معايير العميل المحترف المنصوص عليها في الفاصلة 3-4 من قواعد السلوك الخاصة بالشركات لسلطة دبي للخدمات المالية أو (ج) أشخاص قد يتم إرسال أو تسبب ارسال دعوة أو تحفيز إليهم بطريقة قانونية وتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية (تم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب لا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان لا يتوفّر إلا للأشخاص المعنيين ولن يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

بيان العرض المعني (سوق أبو ظبي العالمي): يتعلّق هذا الإعلان بعرض مفعى محتمل قد يتم تقديمها وفقاً لقواعد السوق في الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسلیمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي أي مسؤولية عن مراجعة أو التتحقق من أي مستندات تتعلق بالعرض المعني. ولم تتوافق الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشترين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية المشار إليها هنا أن يجرؤوا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكّنك من فهم محتويات هذا الإعلان، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

هذا الإعلان هو للتوزيع فقط على (أ) الأشخاص خارج سوق أبو ظبي العالمي أو (ب) الأشخاص المخولين أو الكيانات المعترف بها (كما يتم تعريف هذه المصطلحات في لوائح الخدمات المالية والأسواق لعام 2015) أو (ج) أشخاص قد يتم إرسال أو تسبب ارسال دعوة أو تحفيز إليهم بطريقة قانونية وتعلق بالمشاركة في نشاط استثماري (بالمعنى الوارد في المادة 18 من القانون المالي) (تم الإشارة إلى هؤلاء الأشخاص معاً باسم "الأشخاص المعنيين" لأغراض هذه الفقرة). وهذا الإعلان



موجه فقط إلى الأشخاص المعنيين ويجب ألا يتصرف أو يعتمد عليه الأشخاص غير المعنيين. وأي استثمار أو نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان لا يتوفّر إلا للأشخاص المعنيين ولن يشارك فيه إلا الأشخاص المعنيين.

إشعار للمستثمرين المحتملين في المملكة العربية السعودية: لا يجوز توزيع هذه الوثيقة في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المسموح بهم بموجب القواعد الخاصة بعرض الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ("اللوائح السعودية") الصادرة عن مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال ("هيئة سوق رأس المال") بموجب القرار رقم 3-123-2017 تاريخ 27 ديسمبر 2017م (بصيغته المعدلة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال رقم 1-7-2021 بتاريخ 14 يناير 2021م).

لا تقدم هيئة سوق رأس المال أي إقرار بشأن دقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلّي صراحة مسؤوليتها عن أي خسارة تنشأ عن أي جزء من هذا المستند أو تتقدّم بالاعتماد عليه. يتعين على المشترين المحتملين للأوراق المالية المشار إليهم هنا أن يجروا العناية الواجبة الخاصة بهم للتأكد من دقة المعلومات التي تتعلّق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا المستند، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

فقط لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات الواردة في الفصل الثالث من دليل هيئة السلوك المالي للتدخل في المنتجات ودليل حوكمة المنتجات ("متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة") و/أو أي متطلبات مماثلة في مكان آخر إلى الحد الذي يتم تحديده على أنه قابل للتطبيق، وبإخلاء كل أو أي مسؤولية ، سواء كانت ناشئة عن المسؤولية التصويرية أو عن عقد أو غير ذلك، لأي من "المصنعين" (لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة و/أو أي متطلبات مكافحة في أماكن أخرى إلى الحد الذي يتم تحديده على أنه قابل للتطبيق) لها، تخضع الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان لعملية موافقة على المنتج، والتي تنتج عنها أن هذه الأوراق المالية هي: (1) متوافقة مع السوق المستهدفة النهائية للمستثمرين في مجال البيع بالتجزئة والمستثمرين الذين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة، على النحو المحدد في الفصل الثالث من دليل هيئة السلوك المالي دليل سلوك الشركات؛ و(2) مؤهلة للتوزيع عبر جميع قنوات التوزيع المسموح بها ("تقييم السوق المستهدف"). وعلى الرغم من تقييم السوق المستهدف، فيتعين على "الموزعين" أن يلاحظوا أن: سعر الأوراق المالية قد ينخفض وقد يخسر المستثمرون كل استثماراتهم أو جزء منها؛ ولا تقدم الأوراق المالية دخلاً مضموناً ولا توفر حماية رأسمالية؛ والاستثمار في الأوراق المالية التي سيتم إصدارها في الطرح لا يتوافق إلا مع المستثمرين الذين لا يحتاجون إلى دخل مضمون أو حماية رأس المال، والذين يستطيعون (سواء بمفردهم أو بالاشتراك مع مستشار مالي مناسب أو مستشار آخر) تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار، والذين لديهم موارد كافية تعطيهم القدرة على تحمل أي خسائر قد تجمّع عليه. لا يخل تقييم السوق المستهدف



بأي قيود بيع تعاقدية أو قانونية أو تنظيمية فيما يتعلق بالطرح، وعلاوة على ذلك، يلاحظ أنه على الرغم من تقييم السوق المستهدف، فإن المكتتبين لن يشتروا إلا المستثمرين الذين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة.

ولتجنب الشك، لا يشكل تقييم السوق المستهدف ما يلي: ((() تقييم مدى الملائمة او المناسبة لأغراض الفصلين ٩ او ١٠ من دليل هيئة السلوك المالي دليل سلوك الشركات أو (ب) توصية لأي مستثمر او مجموعة من المستثمرين للاستثمار ب او الشراء او اتخاذ اي اجراء اخر مهما كان فيما يتعلق بالأوراق المالية.

يتحمل كل موزع مسؤولية إجراء تقييم السوق المستهدف الخاص به فيما يتعلق بالأوراق المالية وتحديد قنوات التوزيع المناسبة.

وفيما يتعلق بانسحاب المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، يجوز للمنسقين العالميين المشتركين و الكتيبات المشتركة، حسب تقديرهم، أن يضطّلعوا بالتزاماتهم فيما يتعلق بالطرح المحتمل من قبل أي من الشركات التابعة لهم الموجودة في المنطقة الاقتصادية الأوروبية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا المستند، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

لا يتحمل أي من المساهمين البائعين أو دبوا أو المنسقين العالميين المشتركين و/أو موليس آند كومباني و/أو أي من المشاريع الفرعية الخاصة بهم أو الشركات التابعة أو أي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين أو الوكلاء أو أي شخص (أشخاص) آخر أي مسؤولية مهما كانت ولا يعطي أي إقرار أو ضمان بشكل صريح أو ضمني فيما يتعلق بحقيقة أو دقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات أو الآراء الواردة في هذا الإعلان (أو ما إذا تم حذف أي معلومات من هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بدبوا أو الشركات المرتبطة، سواء كانت مكتوبة أو شفهية أو بشكّل مرئي أو إلكتروني والتي أتيحت بأي شكل أو أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو محتوياته أو أي شيء آخر ينشأ فيما يتصل به. ولا يشكل هذا الإعلان توصية بشأن الطرح العام الأولي. فإن سعر وقيمة الأوراق المالية وأى دخل منها من الممكن أن تخضع أيضاً وأن ترتفع، وفي أسوأ الأحوال قد تخسر استثماراتك بالكامل. إن الأداء السابق ليس دليلاً للأداء في المستقبل. لا يمكن الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان كدليل للأداء في المستقبل. قبل شراء أي أوراق مالية في دبوا يجب على الأشخاص الذين يقرأون هذا الإعلان التأكد من فهمهم وقبولهم الكامل للمخاطر التي سيتم تحديدها في نشرة الاكتتاب ومذكرة الطرح الدولية التي تم إعدادها للطرح العام الأولي عند نشرها. ولا يوجد ضمان بأن الطرح العام الأولي سوف يحدث، ولا ينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستندوا في قراراتهم المالية أو الاستثمارية إلى نوايا دبوا أو أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح العام الأولي في هذه المرحلة. وينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستشاروا مستشاراً مهنياً بشأن مدى ملائمة العرض العام الأولي للشخص المعنى (الأشخاص المعندين).

يحتوي هذا الإعلان على بيانات أو معتقدات أو آراء "تطبيعية"، بما في ذلك بيانات تتعلق بالأعمال، والحالة المالية، ونتائج العمليات، والسيولة، والتوقعات، نمو دبوا واستراتيجيتها وخططها والصناعة التي تعمل فيها دبوا. تتضمن هذه البيانات التطبيعية مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وكثير منها خارج نطاق سيطرة دبوا، وتستند جميعها إلى معتقدات دبوا وتوقعاتها الحالية حول الأحداث المستقبلية. وفي بعض الأحيان يتم تحديد البيانات التطبيعية باستخدام مصطلحات تطبيعية مثل "تعتقد" أو "توقع" أو "سيكون" أو "قد يكون"، أو "ممكن" أو "يجب" أو "مخاطر" أو "ينوي" أو "يتوقع" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتبا" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتموضع" أو السلمي من هذه المصطلحات أو الاختلافات منها أو المصطلحات المتشابهة الأخرى في هذا الشأن أو بموجب المناقشات حول الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو النوايا المستقبلية. وتتضمن هذه البيانات



التطوعية كل الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية وتنطوي على توقعات. وقد تختلف البيانات التطوعية، بل وكثيراً ما تختلف، بشكل كبير عن النتائج الفعلية. تظهر البيانات التطوعية في عدد من الأماكن خلال هذا الإعلان وتتضمن بيانات تتعلق بنوياً المديرين أو دبواً أو معتقداتهم أو توقعاتهم الحالية فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية وتعرض للمخاطر المتعلقة بالأحداث المستقبلية والمخاطر الأخرى، الشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال دبواً، فيما يتعلق بعدها أمور منها نتائج العمليات، والحالة المالية، والتوقعات، والنمو، واستراتيجيات دبواً والصناعة التي تعمل فيها.

ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن هذه النتائج في المستقبل سوف تتحقق؛ فقد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية اختلافاً كبيراً نتيجة للمخاطر والشكوك التي تواجه دبواً. وقد تؤدي هذه المخاطر والشكوك إلى تفاوت النتائج الفعلية اختلافاً جوهرياً عن النتائج المستقبلية المشار إليها أو المُعبّر عنها بشكل صريح أو ضمني في مثل هذه البيانات التطوعية. والبيانات التطوعية الواردة في هذا الإعلان لا تتحدث إلا في تاريخ هذا الإعلان. المساهمين البائعين ودبواً والمنسقون العالمون المشتركون والكتبات المشتركة وأو الشركات التابعة لهم تخلي صراحة مسؤوليتها عن أي التزام أو تعهد بإطلاق أي تحديثات أو تقييمات على لأي بيانات تطوعية واردة في هذا الإعلان لعكس أي تغيير في توقعاته أو أي تغير في الأحداث أو الشروط أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات ما لم يكن القانون المعامل به يقتضي ذلك.

كلاً من موليس آند كومباني وبنك الإمارات دبي الوطني بنك منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية، وكل من سيتي جروب جلوبال ماركيتس ليمند وكريدي سويس انترناشونال وجولدمان ساكس انترناشونال مرخص من قبل الهيئة التنظيمية التحوطية ومنظم من قبل هيئة السلوك المالي والهيئة التنظيمية التحوطية في المملكة المتحدة، وبنك اتش اس بي سي ميدل ايست ليمند منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية ومنظم من قبل البنك المركزي للإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة للأنشطة المرخصة على أراضي الإمارات العربية المتحدة، وإي أف جي هيرمس ليمند الإمارات العربية المتحدة مرخص ومنظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية وبنك أبو ظبي الأول ش.م.ع مرخص ومنظم في الإمارات العربية المتحدة من قبل البنك المركزي للإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة.

. إن موليس آند كومباني تعمل بشكل حصري لصالح الشركة ولا أحد آخر فيما يتعلق بالطرح العام الأولي ولن تكون مسؤولة لأي شخص غير الشركة عن توفير الحماية التي توفرها لعملائها، ولن تقدم المشورة فيما يتعلق بالطرح العام الأولي، أو محتويات هذا الإعلان أو أي معاملة أو ترتيب أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا الإعلان. ولا تتحمل إن موليس آند كومباني أو أي من مدريتها أو مسؤوليتها أو موظفيها أو مستشاريها أو وكلائها أي مسؤولية من أي نوع كانت أو أي مسؤولية قانونية ولا تعطي أي إقرار أو ضمان ، سواء بشكل صريح أو ضمني، فيما يتعلق بحقيقة المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو وقتها أو اكمالها (أو ما إذا تم حذف أي معلومات من الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة أو الشركات التابعة لها أو الشركات المرتبطة بها، سواء كانت مكتوبة أو شفهية أو مرئية أو إلكترونية، والتي أتيحت بأي شكل أو أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو محتوياته أو أي شيء آخر ينشأ فيما يتصل به.

ويعمل المنسقون العالميون المشتركون والكتبات المشتركة على وجه الحصر لصالح الشركة والمساهمين البائعين ولا أحد آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبروا أي شخص آخر كعميلهم المعني فيما يتعلق بالطرح ولن يكونوا مسؤولين أمام أي شخص آخر



غير الشركة والمساهمين البائعين عن توفير الحماية التي يوفروها لعملائهم المعنين، ولا تقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي معاملة أو ترتيب أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا المستند.

وفيما يتعلق بالطرح، يجوز لكل من المنسقون العالميون المشتركون وكتبيات مشتركة وأي من الشركات التابعة لهم أن يتولى جزءاً من الأسهم في الطرح كمنصب رئيسي، وبهذه الصفة يمكن أن يحتفظ ويشتري وبيع ويطرح بيع مثل هذه الأسهم والأوراق المالية الأخرى للشركة أو الاستثمارات ذات الصلة المتعلقة بالطرح أو غير ذلك لحساباتهم الخاصة. وبناء على ذلك، ينبغي قراءة الإشارات الواردة في منكراة الطرح الدولية، بمجرد نشرها، إلى الأسهم التي يجري إصدارها أو طرحها أو الاشتراك فيها أو الحصول عليها أو وضعها أو التعامل معها على أنها تشمل أي إصدار أو طرح أو اكتتاب أو استحواذ أو وضع أو تعامل بواسطة كل من المنسقون العالميون المشتركون وكتبيات مشتركة وأي من الشركات التابعة لهم التي تعمل بهذه الصفة. وبالإضافة إلى ذلك، قد يدخل بعض المنسقون العالميون المشتركون وكتبيات مشتركة وأي من الشركات التابعة لهم في ترتيبات تمويل (بما في ذلك المقايسة أو العقود الخاصة بالفوارق) مع المستثمرين فيما يتعلق بالأسهم التي يمكنهم أو يمكن للشركات التابعة لهم الحصول عليها أو حيازتها أو التصرف فيها من وقت لآخر. ولا يعتمد أي من المنسقون العالميون المشتركون أو كتبيات مشتركة أو أي من الشركات التابعة لهم الكشف عن مدى أي استثمار أو معاملات من هذا القبيل بخلاف ما يتفق مع أي التزامات قانونية أو تنظيمية بالقيام بذلك.