



نشرة البيع



عرض بيع أسهم في اكتتاب عام بدولة الإمارات العربية المتحدة فقط

لم ولن يتم اتخاذ أي إجراء في أي ولاية قضائية والتي تسمح بالاكتتاب العام للأسهم المطروحة للبيع أو الملكية أو تداول أو توزيع هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالشركة أو أسهم العرض ، في أي دولة أو اختصاص قضائي يكون فيه اتخاذ الإجراء ضروري لهذا الغرض. وبناء على ذلك، لن يتم بيع أو عرض أسهم العرض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ولا يجوز توزيع أو نشر هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالعرض أو إعلان أو مستند أو معلومات أخرى فيما يتعلق بالأسهم، في أو من أي دولة أو ولاية قضائية الا بموجب الظروف التي ستؤدي الى الإلتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها في هذه الدولة أو الولاية القضائية.

نشرة الاكتتاب الخاصة ببيع 2.000.000.000 سهم من رأس مال شركة

مجموعة إعمار مولز ش.م.ع لصالح المؤسسين في اكتتاب عام من خلال اتباع آلية البناء السعري للورقة المالية (كشركة مساهمة عامة تحت التأسيس بدولة الإمارات العربية المتحدة)

فترة الاكتتاب

تبدأ فترة الاكتتاب الخاصة بشريحة الأفراد (على النحو الموضح في هذه النشرة) من 14 سبتمبر 2014 إلى 24 سبتمبر 2014.

تبدأ فترة الاكتتاب الخاصة بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة (على النحو الموضح في هذه النشرة) من 14 سبتمبر 2014 إلى 26 سبتمبر 2014.

بيع 2.000.000.000 سهم عادي في اكتتاب عام بسعر بيع يتراوح بين 2.50 درهم إلى 2.90 درهم لكل سهم ("النطاق السعري للسهم")، وسيتم الاعلان عن السعر النهائي للسهم بعد غلق باب الاكتتاب (يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بـ"سعر البيع النهائي" في القسم النهائي من هذه النشرة والتي توضح كيفية حساب سعر البيع).

بيع 2.000.000.000 سهم عادي من إجمالي الأسهم العادية المصدره ("الأسهم") لشركة مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. ("الشركة")، شركة مساهمة عامة (ش.م.ع) تحت التأسيس في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات") والتحول من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، والمعروضة للبيع من قبل مؤسسي الشركة، إعمار العقارية ش.م.ع ("إعمار العقارية") وشركتها التابعة والمملوكة لها بالكامل، إميريتس بروبرتي هولدنجز ليميتد، مجتمعين "البائعين" أو "المؤسسين" أو "المؤسسين البائعين". قبل هذا العرض، لم يتم إجراء أي تسويق عام للأسهم. وعقب غلق باب الاكتتاب واكتمال عملية التأسيس، سوف يتم إدراج أسهمها في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

طريقة بيع الأسهم المطروحة في اكتتاب عام:

سوف يتم بيع الأسهم المعروضة في اكتتاب عام من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم بناء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة فقط وهم الأشخاص الاعتبارية من المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات.

ويجب عند بناء سجل أوامر الاكتتاب أن تكون أسهم المؤسسات الإستثمارية المؤهلة من البنوك و/أو المؤسسات المالية و/أو صناديق الاستثمار و/أو غيرها من الشركات المتخصصة ممثلة لغالبية الاسهم المخصصة لهذه الشريحة عند احتساب السعر النهائي السهم، ويتعين لنجاح الاكتتاب ألا تقل نسبة اكتتاب المؤسسات الإستثمارية المؤهلة عن 60% وألا تزيد نسبة الافراد عن 40% من النسبة المعروضة للبيع من قبل المؤسسين البائعين، ويتم إلغاء الاكتتاب في حال عدم الوصول الى تلك النسبة ويلتزم المؤسسين البائعين بالتعاون مع جهات تلقي الاكتتاب برد المبالغ المستلمة من المكتتبين لغرض الاكتتاب بالإضافة إلي العوائد المحتسبة على تلك المبالغ من تاريخ استلامها وحتى تاريخ ردها للمكتتبين على أن لا يتجاوز تاريخ رد المبالغ مدة (5) خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

ولا يجوز للمؤسسين البائعين سواء بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال شركاتها التابعة للاكتتاب في النسبة المعروضة للبيع، وكذلك لا يجوز للمنسقيين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين وكافة الاطراف المشاركة في عملية الاكتتاب فيما عدا متعهدوا التغطية للاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب ويجوز أيضا للمنسقيين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين بالاكتتاب نيابة عن عملائهم.

تتضمن الصفحات من (12 الى 15) على قائمة بالتعريفات والإختصارات الواردة في هذه النشرة.

1. تحدد شريحة الأفراد بموجب هذه النشرة وتقتصر على الأشخاص التالية:
الأشخاص الطبيعيين الذين يحملون رقم مستثمر ورقم حساب مصرفي (باستثناء الاشخاص المقيمون في الولايات المتحدة الأمريكية وفقاً لقانون الأوراق المالية لسنة 1933، وتعديلاته)؛ و
2. وفقاً للمادة (80) من القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية وتعديلاته لجهاز الامارات للاستثمار الحق في الاكتتاب بأسهم أية شركة مساهمة عامة تؤسس في الدولة وتطرح أسهمها للاكتتاب العام وذلك بما لا يتجاوز (5%) من الأسهم المطروحة للاكتتاب، على أن يتم تخصيص هذه النسبة بالكامل قبل البدء في الاكتتاب وتخصيص أسهم المكتتبين الآخرين.
3. تحدد شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة بموجب وثيقة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة وتقتصر على مقدموا طلبات الاكتتاب من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة (وتشمل كل شخص اعتباري تمت الموافقة عليه من قبل الشركة والمؤسسين

البائعين والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين والذي يعتبر واحد مما يلي (1) مقيم في الولايات المتحدة الأمريكية و المشترين من المؤسسات المؤهلة (2) شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (3) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية؛ و

4. يكون لمقدمي طلبات الاكتتاب من مساهمي شركة إعمار العقارية حتى تاريخ التسجيل بعض الحقوق التفضيلية للاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع (الرجاء النظر إلى الجزء الخاص بـ"الشرائح" في القسم الأول من هذه النشرة).

على كل مكتتب أن يمتلك رقم مستثمر ورقم حساب مصرفي لكي يكون مؤهلاً للتقدم بطلب شراء الأسهم المطروحة للبيع.

يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في شريحة واحدة فقط. وفي حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق للمؤسسين البائعين إلغاء أحد أو كلا الطلبين.

تم الحصول على الموافقة من الهيئة ("هيئة الأوراق المالية والسلع") على بيع الأسهم في اكتتاب عام، ولم يتم تسجيل الأسهم لدى أي هيئة رقابية أخرى في أي اختصاص ولائي آخر.

تم اعتماد النسخة العربية لهذه النشرة من قبل الهيئة طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 8 لسنة 1984، وتعديلاته، وقراراته التنفيذية.

ولمزيد من المعلومات وللإطلاع على وثيقة شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة (باللغة الإنجليزية) يمكن للمكتتبين التوجه الى الموقع الإلكتروني الخاص ببيع الأسهم المطروحة للاكتتاب العام (www.emaar.com) أو الاتصال بالرقم التالي (800364476).

الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع ينطوي على مخاطرة عالية. ينبغي على المكتتبين المحتملين أن يقرئوا بعناية الجزء الخاص بـ "مخاطر الإستثمار" في نشرة الاكتتاب للتعرف على العوامل التي يتعين دراستها قبل الاستثمار في الأسهم المطروحة للبيع.

أسماء المشاركين في عملية بيع الأسهم المطروحة في اكتتاب عام

المستشار المالي

روثشيلد (الشرق الأوسط) المحدودة
الطابق السابع
بناية بريسنتك 6، مركز دبي المالي العالمي
ص.ب 506570
دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدراء الاكتتاب المشتركين

الإمارات للخدمات المالية ش.م.خ ص.ب. 2336 دبي، الإمارات العربية المتحدة	المجموعة المالية - هيرميس الإمارات المحدودة مبنى البوابة، الجناح الغربي، مركز دبي المالي العالمي، ص.ب. ٣٠٧٢٧ دبي، الإمارات العربية المتحدة
بنك أبوظبي الوطني ش.م.ع برج وان إن بي ايه دي شارع الشيخ خليفة ص.ب. 4 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود الطابق الثاني، بناية رقم 5 إعمار سكوير، شارع الشيخ زايد دبي، الإمارات العربية المتحدة

بنوك تلقي الاكتتاب الرئيسية

بنك أبوظبي الوطني ش.م.ع برج وان إن بي ايه دي شارع الشيخ خليفة ص.ب. 4 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع ص.ب. 777 دبي، الإمارات العربية المتحدة
---	--

بنوك تلقي الاككتاب الفرعية

بنك الخليج الأول ش.م.ع. ص.ب. 6316 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	بنك المشرق ش.م.ع. ص.ب. 125 دبي، الإمارات العربية المتحدة
بنك الاتحاد الوطني ش.م.ع. شارع السلام ص.ب. 3865 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	دار التمويل ش.م.ع. بناية برج أرجوان شارع زايد الأول، الخالدية ص.ب. 7878 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. ص.ب. 1080 دبي، الإمارات العربية المتحدة	مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. ص.ب. 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة

المستشارون القانونيون لعملية عرض الأسهم المطروحة للبيع

المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون الإمارات العربية المتحدة التميمي ومشاركوه الطابق 6، بناية 4 شرقاً مركز دبي المالي العالمي ص.ب. 9275 دبي، الإمارات العربية المتحدة	المستشار القانوني للشركة فيما يخص قانون الولايات المتحدة الأمريكية والقانون الإنجليزي لينكلينترز إل إل بي الطابق التاسع، كرنسي هاوس مركز دبي المالي العالمي ص.ب. 506516 دبي، الإمارات العربية المتحدة
المستشار القانوني لمديري الاككتاب المشتركين والمنسقين الدوليين المشتركين فيما يخص قانون الإمارات العربية المتحدة والقانون الإنجليزي والأمريكي ألن اند أفري ال ال بي الطابق 2 جيت فيلاج البوابة رقم 8 مركز دبي المالي العالمي ص ب 506678 دبي، الإمارات العربية المتحدة	

محاسبين إعداد التقارير

إرنست أند يونج الشرق الأوسط - فرع دبي

ص.ب. 9267

الطابق 28

برج العطار بيزنس

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدققي حساب بيع الأسهم

إرنست أند يونج الشرق الأوسط - فرع دبي

ص.ب. 9267

الطابق 28

برج العطار بيزنس

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مسئول علاقات المستثمر

هبة البليدي

مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (تحت التأسيس)

رقم: 043673326

ص.ب. 9440

دبي، الإمارات العربية المتحدة

صدرت نشرة الاكتتاب هذه بتاريخ 14 سبتمبر 2014

إشعار هام

(يتعين على جميع المكتتبين قراءته بعناية)

- تهدف نشرة الاكتتاب والنظام الأساسي بشكل أساسي إلى تزويد المكتتبين بالمعلومات الأساسية التي يمكن أن تساعد في الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع. وقبل التقدم بطلب للإستثمار، يجب على كل مكتتب أن يفحص ويدرس بعناية جميع البيانات الواردة في هذه النشرة علاوة على النظام الأساسي للشركة ("النظام الأساسي") لتحديد ما إذا كان الإستثمار في الأسهم المطروحة للبيع مناسب أم لا. ويجب على كل مكتتب أيضاً استشارة مستشاره المالي والقانوني بشأن الإستثمار في الأسهم المطروحة للبيع. ويتعين على قارئ نشرة الاكتتاب ملاحظة أن الكلمات والعبارات توضح أن المعلومات تقديرية وتستند إلى افتراضات مستقبلية وتشير إلى أنها بيانات غير مؤكدة وأنه لا يجوز التعويل أو الاتكال على تلك التقديرات المستقبلية. وتخضع نشرة الاكتتاب هذه للتعديل نظراً لأنه من غير الممكن التحقق من الظروف المستقبلية التي تسبب اختلاف جوهرى بين النتائج الفعلية والمتوقعة.
- الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع قد يشمل على مخاطر كبيرة. لذا، يتعين على المكتتب عدم استثمار أي أموال في هذا الاكتتاب مالم يكن قادراً على تحمل خسارة استثماره (يرجى الرجوع إلى الجزء الخاص بـ "مخاطر الإستثمار" في النشرة).
- تحتوي نشرة الاكتتاب هذه على بيانات مقدمة وفقاً لقواعد الإصدار والإعلان الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الامارات العربية المتحدة. وجميع المؤسسين البائعين والأعضاء المعينين في مجلس إدارة الشركة الواردة أسماؤهم في متن نشرة الاكتتاب هذه يتحملون المسؤولية تضامناً وتكافلاً عن دقة المعلومات والبيانات الواردة فيها ويتعين عليهم ضمان، بأفضل ما لديهم من معرفة واعتقاد وبموجب إجراء الفحص النافي للجهالة وإجراء جميع التحقيقات الممكنة والمعقولة، أنه لم يتم إغفال أي حقائق أو معلومات مهمة أخرى من شأنها تضليلاً والتأثير على قرار الاكتتاب الخاص بالمكتتبين.
- لن تخضع المعلومات الواردة في هذه النشرة لأي مراجعة أو إضافة دون الحصول على موافقة من الهيئة وإخطار الجمهور بذلك من خلال النشر في جريدتين يوميتين وفقاً للقواعد الصادرة من قبل الهيئة. يحتفظ البائعون بحقهم في سحب الأسهم المطروحة للبيع في أي وقت من الأوقات وفقاً لتقديرهم بشرط الحصول على موافقة مسبقة من هيئة الأوراق المالية والسلع.
- الأسهم المطروحة للبيع الواردة في هذه النشرة مقدمة بغرض الاكتتاب في الإمارات العربية المتحدة. وفي حالة عرض الأوراق المالية في دولة أخرى، سوف تعرض الشركة الأسهم المطروحة للبيع وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها والمقبولة لدى السلطات المختصة في الإختصاص الولائي المعني.
- لا تشكل هذه النشرة عرض مالي، اكتتاب، أو بيع أو تسليم اسهم أو أوراق مالية أخرى وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي المالي العالمي") (القانون رقم 12 لسنة 2004 وتعديلاته

"قانون الأسواق" أو بموجب قواعد الأسواق ("قواعد الأسواق") لهيئة دبي للخدمات المالية ("هيئة الخدمات المالية"). لم يتم الموافقة على عرض الأسهم المطروحة للبيع أو الترخيص به من قبل هيئة الخدمات المالية، كما أنه لا يعد طرحاً للأوراق المالية في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لقانون الأسواق أو قواعد الأسواق.

- تم اعتماد نشرة الاكتتاب هذه من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع. واعتماد الهيئة لنشرة الاكتتاب هذه لا يجوز اعتباره موافقة على جدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب، ولكن يعني فقط أنه قد تم الوفاء بالحد الأدنى من متطلبات الاكتتاب وفقاً لقواعد الإصدار والإعلان عن المعلومات المطبقة على نشرات الاكتتاب والصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع. ولا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذه النشرة، ولا تتحمل أي مسؤولية عن أي أضرار أو خسارة يتعرض لها أي شخص بسبب الاعتماد على نشرة الاكتتاب هذه أو أي جزء منها.
- تم إصدار نشرة الاكتتاب هذه في 14 سبتمبر 2014.

عرض البيانات المالية والمعلومات الأخرى

معلومات مالية تاريخية

المعلومات المالية التاريخية للشركة للسنوات الثلاث المنتهية في 31 ديسمبر عام 2011 و 2012 و 2013 وكما في 30 يونيو 2014 بالإضافة إلى البيانات الخاصة بالأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2013 و 2014 ("المعلومات المالية التاريخية") وردت في هذه النشرة. وقد تم إعداد المعلومات المالية التاريخية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير المحاسبية العالمية") الصادرة عن مجلس ممارسة معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة. بإستثناء ما هو موضح في الإيضاح 2.1 حول المعلومات المالية التاريخية. المعلومات المالية التاريخية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 غير مدققة.

العملة

ما لم يذكر خلاف ذلك، فإن جميع الإشارات الواردة في هذه الوثيقة إلى:

- "الدرهم الإماراتي" أو "درهم" هي إشارة إلى العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛ و
- "الدولار الأمريكي" أو "دولار" هي إشارة إلى العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.

التقريب

تم تقريب بعض البيانات في هذه الوثيقة، بما في ذلك المعلومات المالية والإحصائية، والتشغيلية. ونتيجةً لهذا التقريب، فإن مجموع البيانات الواردة في هذه الوثيقة قد يختلف قليلاً عن مجموع الحساب الفعلي لهذه البيانات. لقد تم تقريب النسب المئوية في الجداول وبناءً على ذلك فإنها قد لا تصل في مجموعها إلى 100%.

البيانات ذات النظرة التطلعية

(تحتوي هذه النشرة على بيانات ذات نظرة تطلعية. تتطوي هذه البيانات على المخاطر والشكوك المعلومة وغير المعلومة والتي في الكثير منها ما هو خارج عن سيطرتنا وجميعها مبني على معتقداتنا الحالية وتوقعاتنا للاحداث المستقبلية. في بعض الأحيان تعرف البيانات ذات النظرة التطلعية باستخدامها مصطلحات النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يمكن" أو "سوف" أو "قد" أو "ينبغي" أو "مخاطرة" أو "ينطوي" أو "يقدر" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتمركز" أو "من المتوقع" أو ما يفيد السلب من هذه المصطلحات أو مرادفاتها المختلفة أو ما يماثلها.

تتضمن هذه البيانات ذات النظرة التطلعية كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية. وتوجد هذه البيانات في عدد من الفقرات في هذه النشرة وتشمل بيانات حول النوايا والمعتقدات والتوقعات الحالية بخصوص - من بين العديد من الأمور الأخرى - نتائج عملياتنا، الوضع المالي، السيولة، التوقعات، النمو، الإستراتيجيات وسياسة الأرباح والصناعة التي نعمل بها. (وبصفة خاصة، فإن البيانات الواردة تحت العناوين المتعلقة بإستراتيجيتنا والأحداث أو التوقعات المستقبلية الأخرى في الأجزاء التالية، هي بيانات ذات نظرة تطلعية مثل: "مخاطر الإستثمار"، و "التفاصيل الرئيسية للشركة").

هذه البيانات ذات النظرة التطلعية والبيانات الأخرى المتضمنة في هذه النشرة بشأن الأمور التي ليست هي حقائق تاريخية تشمل على تنبؤات. لا يمكن التأكيد انه سوف يتم تحقيق هذه النتائج المستقبلية: الأحداث الفعلية أو النتائج قد تختلف جوهرياً نتيجة المخاطر أو الشكوك التي نواجهها. هذه المخاطر والشكوك قد تتسبب في نتائج فعلية تعابر بشكل جوهري النتائج المستقبلية المشار إليها، أو المنصوص عليها أو المذكورة بشكل ضمني في هذه البيانات ذات النظرة التطلعية. للمزيد من التأكيد في هذا الصدد، يرجى الإطلاع على "مخاطر الإستثمار".

البيانات الواردة في هذه النشرة تهدف إلى استعراض النظرة التطلعية في تاريخ هذا المستند. تعلن الشركة وكل من بنك اتش اس بي سى الشرق الاوسط المحدود وبنك أبو ظبي الوطني (ش.م.ع) والاماراتية للخدمات المالية (ش.م.ع) والمجموعة المالية هيرميس المحدودة (الإمارات العربية المتحدة) (يشار إليهم مجتمعين بـ "مديري الاكتتاب المشتركين") والمستشار المالي صراحة عدم تحملهم أي التزام أو تعهد بتحديث هذه البيانات ذات النظرة التطلعية الواردة في هذه النشرة لتعكس أي تغيير في توقعاتهم أو أي تغيير في الأحداث، أو الأوضاع أو الظروف التي تستند عليها هذه البيانات الا اذا كان فعل ذلك ضروريا بموجب القوانين المعمول بها.

معلومات هامة

لا تشكل نشرة الاكتتاب هذه أو تمثل أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو التشجيع على أي عرض لشراء أو الإستثمار في أي أوراق مالية غير الأوراق المالية المقصودة أو أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو تشجيع أو

توصية على أي عرض لشراء أو الإستثمار في تلك الأوراق المالية من قبل أي شخص تحت أي ظروف يعتبر عرض غير قانوني.

إن مستلمي هذه النشرة مفوضين بإستخدامها بصورة فردية فقط لغايات النظر في شراء الأسهم المطروحة للبيع ولا يجوز لهم نسخ أو توزيع هذه النشرة سواء بشكل كلي أو جزئي ولا يجوز لهم إستخدام المعلومات الواردة هنا لأي غرض غير النظر في الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع . ويقبل هؤلاء المتسلمين لهذه النشرة بما سبق بقبول تسلم هذه النشرة. قبل إتخاذ أي قرار بالإستثمار في يجب على المكتتبين المحتملين قراءة هذه النشرة بأكملها (وبالتحديد القسم المعنون بـ"مخاطر الإستثمار" عند التفكير بالاكتتاب في أسهم الشركة) بالإضافة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. عند إتخاذ قرار الاكتتاب ، يجب على كل مكتتب الإعتماد على تحرياتهم وتحليلاتهم وأسئلتهم الخاصة عن الشركة وشروط البيع بما في ذلك ما ينطوي عليه من المزايا والمخاطر. كما يؤكد المكتتبين أنهم (1) لم يعتمدوا على المنسقين الدوليين المشتركين (على النحو المفصل أدناه) أو مديري الاكتتاب المشتركين أو المستشار المالي (على النحو المفصل أدناه) أو على أي شخص تابع للمنسقين الدوليين المشتركين أو لمديري الاكتتاب أو للمستشار المالي بخصوص أي تحقيق في دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة أو في قرارهم بالاكتتاب؛ و (2) أنهم قد إستندوا على المعلومات الواردة في هذه النشرة فقط. لم يتم التصريح لأي شخص أن يقدم أية معلومات أو اقرارات عدا الوارد في هذه النشرة، وإذا ما أعطيت هذه المعلومات او الاقرارات، يجب عدم الاعتماد على هذه المعلومات أو الاقرارات، على أنها صدرت بتقويض من الشركة أو من البائعين أو المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو المستشار المالي. لا يعتبر اصدار نشرة الاكتتاب هذه أو أي اكتتاب أو بيع بموجبها ، تحت أي ظرف من الظروف، ايجاء بأن لم يكن هناك أي تغيير في شؤون الشركة منذ تاريخ نشرة الاكتتاب هذه أو أن المعلومات الواردة في هذه النشرة صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ هذه النشرة.

لا يقدم أي من الشركة أو المنسقين الدوليين المشتركين، أو مدراء الاكتتاب المشتركين أو أي من بنوك تلقي الاكتتاب الرئيسيين أو المستشار المالي أو أي من ممثلي كل منهم، أي اقرار لأي مكتتب محتمل للأسهم المطروحة للبيع بشأن مشروعية الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع من قبل أي مكتتب محتمل بموجب القوانين المعمول بها والمطبقة على المكتتبين المحتملين. يجب ألا تفسر محتويات هذه النشرة على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية. يجب على كل مكتتب محتمل استشارة مستشاره القانوني أو المالي أو الضريبي للحصول على المشورة القانونية أو المالية أو الضريبية أو بما يتعلق بالأعمال وجميع النواحي المرتبطة بشراء الأسهم المطروحة للبيع.

لا يحق لأي شخص تقديم أي معلومات أو إقرارات غير تلك التي وردت في هذه الوثيقة ، وفي حالة حدوث ذلك، يجب عدم الإعتماد على تلك المعلومات أو الإقرارات كما لو انها مصرح بها من قبل الشركة. لا يعد استلام هذه الوثيقة أو الاكتتاب في الأسهم أو أي بيع يتم بموجب هذه النشرة، تحت أي ظروف، بمثابة تأكيد ضمني على أن شؤون الشركة لم تتغير منذ تاريخ هذه الوثيقة أو على صحة المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت لاحق لتاريخ إصدارها.

لا يتحمل المشاركون أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي من المعلومات المقدمة من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى، ولا عدالة أو ملاءمة أي توقعات أو وجهات نظر أو الآراء المعبر عنها من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى بخصوص عرض الأسهم المطروحة للبيع أو الشركة. كما لا يقر المشاركون بمدى ملاءمة ودقة أو اكتمال أو موثوقية أية معلومات أو نشرات مثل هذه.

تم تعيين ميريل لينش انترناشيونال ("بنك أوف أميركا ميريل لينش")، جيه بي مورجان سيكيوريتيز بي إل سي ("جيه بي مورجان") ومورجان ستانلي أند كو انترناشيونال بي إل سي ("مورجان ستانلي") كمنسقين دوليين مشتركين ومديري اكتتاب مشتركين (مجتمعين "المنسقين الدوليين المشتركين"). المنسقين الدوليين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين وروتنشيلد ("المستشار المالي") يمثلون الشركة بشكل حصري وليس أي طرف آخر فيما يتعلق بالاكتتاب، ولن يعتبر أي شخص آخر (بغض النظر عن تسلمه هذه الوثيقة من عدمه) كعميل فيما يتعلق بالاكتتاب و لن تكون هناك مسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة لتوفير الحماية الممنوحة لعملاء كل منهم ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالاكتتاب أو أي معاملة أو الترتيب المشار إليه في هذه النشرة. من المحتمل أن يكون المنسقين الدوليين المشتركين، ومديري الاكتتاب المشتركين، والمستشارين الماليين وأي من الشركات التابعة لكل منها من قد أبرموا معاملات مع الشركة التي قد يكونوا قد تقاضوا في مقابلها الرسوم المتعارف عليها، وقدموا مختلف الاستشارات والخدمات المصرفية والاستثمارية والاستشارية المالية وغيرها من الخدمات. لن يشارك المنسقين الدوليين المشتركين في عملية تلقي اموال الاكتتاب أو المشاركة في عملية إدارة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سقوم البنوك المرخصة من قبل مصرف الامارات المركزي بإدارة عملية الاكتتاب العام داخل الدولة ولن تقوم البنوك الأجنبية الغير مرخصة من قبل مصرف الإمارات المركزي بالمشاركة في ادارة عملية الاكتتاب العام في الدولة.

وبعيدا عن أي مسؤوليات والتزامات قد تفرض على أي من المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو المستشار المالي ضمن النظام الرقابي في أي إختصاص قضائي يعتبر فيه الإعفاء من المسؤولية غير قانوني أو باطل أو غير نافذ، لا يقبل أي من المنسقين الدوليين المشتركين أو مديري الاكتتاب المشتركين أو المستشار المالي أية مسؤولية مهما كانت كما لا يقدم اية ضمانات أو تعهدات، صريحة أو ضمنية، لمدى دقة أو إكتمال أو صحة محتويات هذه النشرة أو في أي تصريح صدر أو سيعمل على إصداره من قبلهم أو بالنيابة عنهم فيما يتعلق بالشركة أو الأسهم المطروحة للبيع . كما أنه لا يجوز الإعتماد على أي محتويات في هذه النشرة على أنها وعد أو تعهد في هذا الخصوص سواء في الماضي أو في المستقبل. وعليه ينفي كل من المنسقين الدوليين المشتركين ومديري الاكتتاب المشتركين والمستشار المالي أية مسؤولية سواء تقصيرية أو تعاقدية أو غيرها (باستثناء ما تم الإشارة إليه أعلاه) والتي يمكن أن تكون نتيجة لهذه النشرة أو ذلك التصريح.

التعريفات والاختصارات

العملة الرسمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	درهم أو درهم إماراتي
النظام الأساسي للشركة.	النظام الأساسي
هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة.	الهيئة
مجلس إدارة الشركة.	مجلس الإدارة
هو نظام الإيداع المركزي لسوق دبي المالي.	نظام الإيداع المركزي
24 سبتمبر 2014 وهو تاريخ إغلاق شريحة الأفراد و 26 سبتمبر 2014 وهو تاريخ اغلاق شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة.	تاريخ الإغلاق
قانون الشركات التجارية رقم 8 لسنة 1984 وتعديلاته، في دولة الإمارات العربية المتحدة.	قانون الشركات
سوق دبي المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة.	سوق دبي المالي
يحق لمالكي الأسهم الحصول على الأرباح المعلنة للأسهم للسنة المالية المنتهية في 2014 والسنوات المالية اللاحقة، في حالة توزيع الشركة للأرباح.	توزيع الأرباح
نسبة صافي الربح قبل خصم العائد والضرائب الإهلاك والاستهلاك.	الEBITDA
يتم تحديد سعر البيع النهائي للأسهم المطروحة للبيع بعد إنتهاء عملية البناء السعري لشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة، عن طريق المفاوضات مع المنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين ويجب أن تكون أسهم المؤسسات الإستثمارية المؤهلة من البنوك و/أو المؤسسات المالية و/أو صناديق الاستثمار و/أو غيرها من الشركات المتخصصة ممثلة لغالبية الأسهم المخصصة لهذه الشريحة عند احتساب سعر البيع النهائي للسهم. عقب إغلاق شريحة الأفراد، سوف تقوم الشركة بنشر إعلان ينص على سعر البيع النهائي للسهم ("سعر البيع النهائي") والذي سينشر في جريدتين يوميتين محلتين باللغة العربية وجريدة باللغة الانجليزية وعلى الموقع الإلكتروني (www.emaar.com).	سعر البيع النهائي
تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام.	السنة المالية
دول مجلس التعاون الخليجي وهي البحرين والكويت وعمان وقطر والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة.	مجلس التعاون الخليجي
مجموعة إعمار مولز شركة مساهمة عامة (قيد التأسيس)، والتي يتم تحويلها من شركة ذات مسئولية محدودة في دبي إلى شركة مساهمة عامة وفقا للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.	الشركة
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	المعايير الدولية لإعداد

	التقارير المالية
هو أي شخص طبيعي أو اعتباري يتقدم بطلب للاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع.	المكتتب
فيزا مدفوعة مسبقا وبطاقة ذكية تصدر للمكتتبين المسجلين لدى سوق دبي المالي وتخضع لأحكام وشروط بطاقة iVESTOR المتوفرة على موقع سوق دبي المالي (www.dfm.ae).	بطاقة iVestor
عقب غلق باب الاكتتاب والتخصيص للمكتتبين والانتهاؤ من تأسيس الشركة وبعد تحولها من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة لدى السلطات المختصة في الإمارات العربية المتحدة، سيتم ادراج جميع أسهمها في سوق دبي للأوراق المالية. وسيتم تفعيل تداول الأسهم في سوق دبي المالي من خلال سجل الأسهم بسوق دبي المالي.	إدراج الأسهم
لا يوجد حد أقصى للاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع. مع ذلك، يحظر على أي مساهم بأن يمتلك أكثر من 5% من اسهم الشركة وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يستثنى من ذلك المؤسسين البائعين. ولا يجوز للمؤسسين البائعين سواء بشكل مباشر او غير مباشر او من خلال شركاتها التابعة للاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع، وكذلك لا يجوز للمنسقيين الدوليين والمحليين المشتركين مدراء الاكتتاب وكافة الاطراف المشاركة في عملية الاكتتاب فيما عدا متعهدوا التغطية الاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب، ويجوز أيضاً للمنسقيين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين بالاكتتاب نيابة عن عملائهم.	الحد الأقصى للإستثمار
تم وضع الحد الأدنى للإستثمار لشريحة الأفراد بقيمة 10,000 درهم مع أي استثمار إضافي يتم زيادات لا تقل عن 1,000 درهم (لمزيد من التفاصيل يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بـ"مبالغ الاكتتاب" في القسم الأول من هذه النشرة).	الحد الأدنى للإستثمار
رقم المستثمر الذي يحصل عليه المكتتب عند تسجيله كمستثمر جديد في سوق دبي المالي.	رقم المستثمر
الاكتتاب العام في 2.000.000.000 سهم مطروح للبيع والتي يتم عرضها للبيع من قبل المؤسسين البائعين وفقاً لشريحة الأفراد وشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة.	الاكتتاب العام
سوف يتم عرض الأسهم المطروحة للبيع بسعر يتراوح ما بين 2.50 درهم الى 2.90 درهم. السعر الذي يحصل به المكتتبين على الأسهم المطروحة للبيع سوف يكون هو سعر البيع النهائي.	سعر البيع

مدة الاكتتاب	سوف يبدأ الاكتتاب الخاص بشريحة الأفراد في 14 سبتمبر 2014 وسينتهي في 24 سبتمبر 2014. سوف يبدأ الاكتتاب الخاص بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة في 14 سبتمبر 2014 وسينتهي في 26 سبتمبر 2014.
الأسهم المطروحة للبيع	2.000.000.000 سهم عادي والتي سيتم بيعها في اكتتاب عام من قبل المؤسسين البائعين.
قيود الملكية	لا يجوز أن يمتلك غير مواطني دولة الامارات العربية المتحدة نسبة تزيد عن 49% من أسهم الشركة.
المشترون من المؤسسات المؤهلة	كما هو موضح في القاعدة 144 إيه.
مقدموا الطلبات من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة	كل الأشخاص الاعتبارية من المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات التي تمت الموافقة عليه من قبل الشركة والمؤسسين البائعين والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين والذي يعتبر واحد مما يلي (1) المقيم في الولايات المتحدة الأمريكية و المشتريين من المؤسسات المؤهلة (2) شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية الذين يجوز البيع لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (3) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز البيع لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية).
شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة	عرض الأسهم المطروحة للبيع على مقدموا طلبات الاكتتاب من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة بموجب الوثيقة الخاصة بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة. هذه الشريحة مقتصرة على مقدمي الطلبات من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة (كل الأشخاص الاعتبارية من المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات التي تمت الموافقة عليه من قبل الشركة و المؤسسين البائعين والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين والذي يعتبر واحد مما يلي (1) المقيم في الولايات المتحدة الأمريكية و المشتريين من المؤسسات المؤهلة (2) شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية الذين يجوز البيع لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (3) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز البيع لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية).
وثيقة اكتتاب شريحة المؤسسات الإستثمارية	وثيقة عرض الأسهم المطروحة للبيع الخاصة بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة والمتاحة للإطلاع على الموقع الإلكتروني (www.emaar.com).

المؤهلة	
بنوك تلقي الاككتاب	هي مجموعة البنوك برئاسة بنوك تلقي الاككتاب الرئيسين (بنك أبو ظبي الوطني ش.م.ع. وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.) وبنوك تلقي الاككتاب الأخرى المشاركة وبنك المشرق ش.م.ع. و بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. و بنك الخليج الأول ش.م.ع. و دار التمويل ش.م.ع. و بنك الإتحاد الوطني ش.م.ع. و مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.
مقدموا طلبات الاككتاب من الأفراد	أي شخص طبيعي يحمل رقم مستثمر ولديه رقم حساب مصرفي.
تاريخ التسجيل	10 سبتمبر 2014.
النظام إس	النظام إس بموجب قانون الاوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية.
القاعدة 144 إيه	القاعدة 144 إيه بموجب قانون الاوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية.
شريحة الأفراد	عرض الأسهم المطروحة للبيع على أي شخص طبيعي يحمل رقم مستثمر ورقم حساب مصرفي ولم ولن يشارك في شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة بموجب هذه النشرة.
الأسهم	أسهم الشركة.
قانون الأوراق المالية الأمريكي	قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933، وتعديلاته.

أولاً: شروط وأحكام الاكتتاب

التفاصيل الرئيسية للأسهم المطروحة للبيع للجمهور

- اسم الشركة: مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.
- رأس المال: حدد رأس مال الشركة بمبلغ (13.014.300.000) درهم ثلاثة عشر مليار وأربعة عشر مليون وثلاثمائة الف درهم موزع على (13.014.300.000) سهم ثلاثة عشر مليار وأربعة عشر مليون وثلاثمائة الف سهم ، قيمة كل سهم (1) درهم اماراتي، منها (13.014.000.000) سهم تقابل حصص عينية و (300.000) سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل.
- نسبة وعدد ونوع الأسهم المطروحة للبيع: بيع 2.000.000.000 سهم وجميعها أسهم عادية.
- نطاق سعر البيع لكل سهم: من 2.50 درهم إماراتي الى 2.90 درهم إماراتي.
- القيمة الإجمالية للأسهم المطروحة للبيع (بناءً على أعلى سعر للاكتتاب الوارد أعلاه): ما يصل الى 5.800.000.000 درهم إماراتي.
- أهلية الفئات المؤهلة من المكتتبين للتقدم بطلب الحصول على الأسهم المطروحة للبيع:

شريحة الأفراد: يتم فتح الاكتتاب الخاص بشريحة الأفراد الى المكتتبين كما هو موضح في صفحة الغلاف من هذه النشرة. يجب على جميع المكتتبين أن يكون لديهم رقم مستثمر ورقم حساب مصرفي.

شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة: يتم فتح الاكتتاب الخاص بشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة كما هو موضح في صفحة الغلاف والجزء الخاص بـ"التعريفات والاختصارات" هذه النشرة، ويجب على جميع المكتتبين أن يكون لديهم رقم مستثمر.

- يُحظر الاكتتاب من قبل الجمهور في الأسهم المطروحة للبيع على:
يُحظر الاكتتاب العام على أي مكتب تكون عملية شراؤه للأسهم مقيدة بموجب قوانين الاختصاص الولائي في موطن إقامة المكتب أو بموجب قوانين الاختصاص الولائي الذي ينتمي إليه المكتب. ويتحمل المكتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كانت عملية الشراء التي قام بها المكتب تتوافق مع قوانين الاختصاص الولائي المعمول بها.
- الحد الأدنى للإستثمار: الحد الأدنى الممكن للاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع هو 10.000 درهم بخلاف الحد الأدنى المقرر لشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة، أي استثمار إضافي يتم زيادات لا تقل عن 1.000 درهم.
- الحد الأقصى للإستثمار: لا يوجد حد أقصى للإستثمار في الأسهم المطروحة للبيع. مع ذلك، يحظر على أي مساهم بأن يمتلك أكثر من 5% من اسهم الشركة وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة (يستثنى من ذلك المؤسسين الباعين).

● **فترة التجميد:** بعد الإنتهاء من عملية الاكتتاب، تخضع الأسهم التي بحوزة المؤسسين البائعين للتجميد ("فترة التجميد") والتي تبدأ من تاريخ إدراج الأسهم وتنتهي بعد 180 يوم من ذلك التاريخ. لا يجوز للمؤسس البائع بيع أو تحويل أو التصرف بالأسهم بأي شكل آخر خلال تلك الفترة إلا إلى مؤسس بائع آخر.

● **ملكية مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة:**

من المتوقع ان يستمر المؤسسين البائعين مالكين لنسبة 51% على الأقل من أسهم الشركة، الأمر الذي من شأنه أن يضمن امتثال الشركة لمتطلبات الملكية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

● **ملخص التقييم:**

قامت شركة جونز لانج لاسال (وهي شركة عالمية مدرجة على بورصة نيويورك المتخصصة في توفير خدمات متخصصة في مجال العقارات وأحدها تقييم العقارات ولها فرع في دبي) بتقييم الأصول العقارية للشركة، ووفقا لهذا التقييم فإن القيمة السوقية العادلة للأصول العقارية للشركة بلغت 39,8 مليار درهم إماراتي بتاريخ 30 يونيو 2014. إن القيمة السوقية هذه لا تشمل ديون الشركة والمبالغ النقدية التي بحوزتها، إذا أخذنا بعين الاعتبار جميع مبالغ الديون والتمويل التي حصلت عليها الشركة لهذه العقارات وقيمة المبالغ النقدية المتوفرة لدى الشركة (وذلك يعني بأن صافي الدين بتاريخ 4 سبتمبر 2014 يبلغ 6.56 مليار درهم إماراتي) فهذا يعني أن قيمة صافي الأصول العقارية للشركة ستكون 33.2 مليار درهم إماراتي. هذا الملخص جزء لا يتجزأ من التقرير الكامل ويجب قراءتهم معا. التقرير الكامل متوفر لجميع المكتتبين على الموقع الإلكتروني التالي: (www.emaar.com).

- **التعليمات والغرض من التقييم:**

لقد أعطت شركة التقييم تعليمات بتقديم تقييم برأيهم بشأن القيمة السوقية لمختلف العقارات المملوكة بشكل حر، وذلك لكي يتم تضمينها في نشرة الإكتتاب التي سوف تنشرها شركة مجموعة إعمار مولز ذ.م.م. بخصوص عرض البيع لأسهمها وإدراج هذه أسهمها في سوق دبي المالي.

- **معايير التقييم:**

إن آراء شركة التقييم في ما يخص القيمة وتقرير التقييم قد تم تحضيرها بالإستناد إلى معايير التقييم المهنية الصادرة عن المؤسسة الملكية للمساحين المعتمدين RICS (كما هي في يناير 2014) ("المعايير") والتي تتوافق مع معايير التقييم الدولية.

- **موضوع التقييم:**

تتضمن المحفظة مجموعة من عقارات التجزئة مع الإستخدامات الملحقة بها في دبي - الإمارات العربية المتحدة، كما هو مبين في جدول العقارات في التقرير الكامل ("العقارات").

- أساس التقييم:

لقد قدّمت شركة التقييم رأيها في ما يخص القيمة السوقية للعقارات كما هي معرّفة في المعايير أي: "المبلغ التقديري الذي بموجبه يتم تبادل أصل من الأصول أو دين من الديون، بتاريخ التقييم، وذلك بين مشترٍ مستعد للشراء وبائع مستعد للبيع، بشروط عادلة، بعد عملية تسويق جيّدة، وبشرط أن يكون كلا الفريقين قد تصرّف عن دراية ووعي ودون أي إكراه".

- تاريخ التقييم: 30 يونيو 2014

- القيمة السوقية الإجمالية: 39.789.940.000 درهم إماراتي (تسعة وثلاثين مليار وسبعماية وتسعة وثمانون مليون وتسعمائة وأربعون ألف درهم إماراتي).

إن القيمة السوقية الإجمالية المبيّنة أعلاه تمثّل مجموع القيمة السوقية لكل عقار من العقارات على حدة، وهي لا تمثّل بالضرورة القيمة السوقية للعقارات في حال بيعها كمحفظة واحدة. وكما هو معمول به محلياً في السوق، لم يأخذ تقييمنا بعين الإعتبار تكاليف إنجاز عملية البيع التي يتكبّدها البائع ولا تكاليف الشراء التي يتكبّدها الشاري ولا أي ضريبة.

المزيد من المعلومات حول شريحة الأفراد وشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة

1. طلبات الاكتتاب

يجوز لكل مكتب تقديم طلب اكتتاب واحد باسمه (ما لم يكن وكيلاً لمكتب آخر). وإذا قدم أحد المكتتبين أكثر من طلب اكتتاب باسمه، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين استبعاد كل أو بعض طلبات الاكتتاب المقدمة من هذا المكتب وعدم تخصيص أي أسهم له.

على المكتتبين استكمال كافة الخانات ذات الصلة بنموذج طلب الاكتتاب وإرفاق كافة المستندات المطلوبة وتقديمهم إلى بنك تلقي الاكتتاب مع مبلغ الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب.

يجب أن يكون طلب الاكتتاب المستوفي البيانات واضحاً وبخط مقروء، وفي حال مخالفة هذا الشرط، سيرفض بنك تلقي الاكتتاب استلام الطلب من المكتب لحين قيام المكتب باستكمال البيانات والمستندات المطلوبة قبل غلق باب الاكتتاب.

ويترتب على الاكتتاب في الأسهم الموافقة على عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي والالتزام بكافة القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية للشركة وتعد أي شروط تُضاف إلى الطلب كأن لم تكن، ولا تُقبل أي نسخ ضوئية من طلبات الاكتتاب. ويجب تعبئة طلب الاكتتاب فقط بعد قراءة نشرة الاكتتاب وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي بإمعان ويقدم الطلب بعد ذلك لأي فروع تابعة لبنوك تلقي الاكتتاب الوارد ذكرها أدناه ، ويقر المكتتبون أو وكلاؤهم بصحة المعلومات المتضمنة بطلب الاكتتاب بحضور ممثل عن البنك الذي قُدم الاكتتاب إليه ويُوقع المكتتب أو من ينوب عنه على طلب الاكتتاب أو يُصدق عليه بصورة واضحة.

يحق لبنوك تلقي الاكتتاب عدم قبول طلبات الاكتتاب من أي مكتتب إذا كان الطلب غير كامل أو غير صحيح فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع أو المستندات المؤيدة، أو إذا تم تقديم مبلغ الاكتتاب بطريقة مغايرة لطرق الدفع المسموحة (على سبيل المثال فإنه لا يسمح بدفع مبلغ الاكتتاب نقداً)، أو إذا لم يتطابق مبلغ الاكتتاب المبين على الطلب أو مبلغ الاكتتاب الذي قدمه مع الطلب لا يتوافق مع شروط الحد الأدنى أو المضاعفات المحددة لكل شريحة.

طلبات الاكتتاب لشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة

سيكون من الممكن لمن يقع تصنيفه من ضمن شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة أن يكتتب من خلال تقديم طلب اكتتاب لفروع بنك أبوظبي الوطني وبنك الإمارات دبي الوطني.

المستندات المصاحبة لطلبات الاكتتاب

يجب أن يقدم جميع المكتتبون المستندات الآتية مع طلبات الاكتتاب:

فيما يتعلق بالأفراد مواطني الدولة ودول مجلس التعاون الخليجي أو أي دولة أخرى:

- أصل وصورة من جواز سفر أو بطاقة الهوية الإماراتية سارية للتحقق.
- في حالة كان الموقع شخصًا آخر بخلاف المكتتب، يتم تقديم ما يلي:

- أ- سند وكالة مصدق عليه أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل الكاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة.
- ب- أصل جواز سفر المفوض بالتوقيع للتحقق من توقيعه وصورة من جواز السفر.
- ج- أصل و صورة جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية سارية الخاصة بالمكاتب.

- في حالة كان الموقع وصي على قاصر، يتم تقديم ما يلي:

- أ- أصل وصورة من جواز السفر الوصي بالتوقيع للتحقق من توقيعه.
- ب- أصل وصورة من جواز سفر القاصر.
- ج- في حال كان الوصي معيناً من قبل المحكمة، سند وصاية مصدق من المحكمة ومن أي جهات مختصة أخرى مثل كاتب العدل وصورة من هذا السند.

فيما يتعلق بالأشخاص الاعتبارية من المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات:

- بخصوص الأشخاص الاعتبارية المسجلين في الدولة:

- أ- أصل وصورة من الرخصة التجارية أو السجل التجاري للتحقق أو صورة معتمدة من إحدى الجهات/ الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل الكاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة.
- ب- أصل وصورة من المستند الذي يُجيز للمفوض بالتوقيع نيابة عن المكتب وتقديم طلب الاكتتاب نيابة عنه وقبول الشروط والأحكام المنصوص عليها في نشرة الاكتتاب ونموذج الاكتتاب.
- ج- أصل وصورة من جواز سفر المفوض بالتوقيع.

- بخصوص الأشخاص الاعتبارية المسجلين خارج الدولة فإن المستندات المطلوبة ستختلف بناء على طبيعة الشخصية الاعتبارية ومكان تسجيلها، ولذلك فإنه يرجى مراجعة مدراء الاكتتاب المشتركين للحصول على قائمة المستندات المطلوبة.

2. طريقة الاكتتاب والدفع

طريقة الدفع لشريحة الأفراد: يتعين على المكتب تقديم طلب الشراء إلى أي بنك من بنوك تلقي الاكتتاب المذكورة في هذه النشرة وتخصيص رقم حسابه المصرفي بالإضافة إلى سداد قيمة الأسهم المطروحة للبيع التي يرغب بالاكتتاب فيها ، ويتم الدفع بإحدى الطرق التالية:

- شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح حساب الشركة تحت إسم " Emaar Malls Group IPO PJSC"؛ أو
- الخصم من حساب المكتب لدى بنك تلقي الاكتتاب؛ أو
- الاكتتاب الإلكتروني (يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بالاكتتاب الإلكتروني أدناه).

عند الإنتهاء من عملية تحول الشركة الى شركة مساهمة عامة وإدراج الشركة في سوق دبي المالي، سيتم دفع المبلغ ذي الصلة من عائدات شراء الأسهم المطروحة للبيع ، بالشكل المناسب، الى المؤسسين البائعين.

لا يجوز ولن يتم قبول سداد قيمة الأسهم المطروحة للبيع المرغوب الاكتتاب فيها من قبل بنك تلقي الاكتتاب بأي من الطرق التالية:

- نقدًا؛
- شيك (غير مصدق)؛ أو
- أي طريقة دفع أخرى تخالف ما هو مذكور أعلاه.

طريقة الدفع لشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة:

يجب على كل مكتب أن يقوم بتقديم طلب اكتتاب في هذه الشريحة من خلال بعض بنوك تلقي الاكتتاب (المبينة أعلاه) أن يدفع مبلغ الطلب كاملاً في وقت تسليم الطلب وفقاً لإحدى طرق الدفع المبينة أعلاه ولكن سيكون باستطاعة المكتب أن يدفع فقط من خلال حسابه المصرفي (كما هو مبين أعلاه) بعد تاريخ 24 سبتمبر 2014 وذلك ليتسنى لبنوك تلقي الاكتتاب استلام ومراجعة واتخاذ الإجراءات اللازمة بخصوص طلباتهم قبل موعد التخصيص.

الاكتتاب الإلكتروني

سوف يتيح سوق دبي المالي الموقع الإلكتروني الرسمي www.dfm.ae للمكتتبين الذين لديهم رقم مستثمر مسجل على الموقع الإلكتروني، ويمتلكون بطاقة أى فيستور سارية لتقديم طلب الشراء الإلكتروني الخاص بهم لبنوك تلقي الاكتتاب. يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب ان يكون لها قنوات الكترونية خاصة بها (تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتقلة، أجهزة الصراف الآلي، الخ) والتي يتم ربطها بنظام سوق دبي المالي الخاص بالاكتتاب العام الاولي. ويعتبر تقديم العميل لطلب الشراء الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط وأحكام الاكتتاب نيابة عن المكتتب، كما يعتبر ذلك تفويضا للبنك المصدر لبطاقة أى فيستور وبنك تلقي الاكتتاب بدفع اجمالى قيمة الأسهم التي التي يرغب بالاكتتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من بطاقة أى فيستور أو حساب العميل المصرفي وتحويل المبلغ لحساب " Emaar Malls Group PJSC IPO" المفتوح فى بنوك تلقي الاكتتاب، على النحو الموضح في طلب الشراء. يجب أن يتم الإخطار بالتخصيص النهائي للأسهم المطروحة للبيع ورد عائدات الأسهم المطروحة للبيع التي لم تخصص (إن وجد) مع العوائد الناجمة عليها عقب إغلاق فترة الاكتتاب وقبل إدراج الأسهم، ويتم تنفيذ هذا الأمر ومعالجته بواسطة بنوك تلقي الاكتتاب التي تم تقديم طلب الاكتتاب إليها.

لن يكون أي من سوق دبي المالي، ولا المؤسسين البائعين، ولا مجلس الإدارة، ولا بنوك تلقي الاكتتاب ولا البنك المصدر لبطاقة أى فيستور مسئولاً بأي حال من الأحوال عن استخدام خدمة الاكتتاب الإلكتروني من قبل عميل البنك أو المكتتب ولا عن الخصم من حساب العميل من قبل بنوك تلقي الاكتتاب ولا عن الخصم من بطاقة أى فيستور من قبل البنك المصدر لبطاقة أى فيستور، وذلك فيما يتعلق بأي خسائر أو أضرار ينكبدها المكتتب بصورة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة استخدامه خدمة الاكتتاب الإلكتروني و / أو بطاقة أى فيستور.

فيما يتعلق بالتقديم الإلكتروني، يعد كافيًا لأعرض تحديد الهوية ولن يكون مطلوباً أي مستندات إضافية، قيام العملاء بتقديم طلبات الاكتتاب إما من خلال ماكينة الصراف الآلي "ATM" أو من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وذلك بالدخول الى حساباتهم الخاصة سواء عن طريق ماكينة الصراف الآلي "ATM" مستخدمين بطاقات الخصم المباشر الخاصة بهم او عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت مستخدمين الرقم السري الخاص بهم وذلك كإجراء تقليدي في معاملات الخدمات المصرفية الإلكترونية.

مبالغ الاكتتاب

يتعين على المكتتبين في شريحة الأفراد تقديم طلبات شراء الأسهم المطروحة للبيع بمبلغ 10.000 درهم أو أكثر، أي استثمار يزيد عن 10,000 درهم إمارتي يتم زيادات لا تقل عن 1,000 درهم.

سعر البيع النهائي

سعر البيع الذي سيشتري به المكتتبون الأسهم المطروحة للبيع سوف يكون هو سعر البيع النهائي. سيتم تحديد والإخطار بسعر البيع النهائي الذي يجب أن يكون في نطاق سعر البيع بواسطة بنك تلقي الاكتتاب الخاص بكل من مقدمي الطلبات، بعد إغلاق شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة. ويجب أن تكون أسهم المؤسسات الإستثمارية المؤهلة من البنوك و/أو المؤسسات المالية و/أو صناديق الاستثمار و/أو غيرها من الشركات المتخصصة ممثلة لغالبية الاسهم المخصصة لهذه الشريحة عند احتساب السعر النهائي السهم.

سوف يتم دعوة مقدمي طلبات الاكتتاب من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة للمزايدة على الأسهم ضمن النطاق السعري (طلبات ذات سعر دقيق price sensitive orders)، موضحا مبالغ الاكتتاب وقيمتها المختلفة ضمن النطاق السعري. سوف يعول المنسقين الدوليين المشتركين و مدرء الاكتتاب المشتركين على الطلبات الواردة من هذه الأوامر لتحديد سعر البيع النهائي للمشاركين في الاكتتاب.

يجب على المكتتبين تعبئة نموذج الطلب الخاص بشريحتهم، وتوفير كل التفاصيل المطلوبة. اذا لم يتم تقديم رقم مستثمر ساري المفعول ورقم حساب مصرفي ففي هذه الحالة لن يكون هؤلاء المكتتبين مؤهلين لشراء الأسهم ولن يتم تخصيص أي أسهم اكتتاب لهم.

يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في شريحة واحدة فقط. في حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، حينئذ قد يصرف المؤسسين البائعين النظر عن أحد أو كلا الطلبين.

لا تتحمل الشركة أو مديرو الاكتتاب المشتركين أو المؤسسين البائعين أو بنوك تلقي الاكتتاب أي مسؤولية عن أي طلبات مدفوعة بأي طريقة أخرى خلاف ماورد أعلاه.

سوف يقوم بنك تلقي الاكتتاب والذي تتم من خلاله عملية الشراء بإصدار إقرار بالإستلام الى المكتتب والذي يتعين على المكتتب الحفاظ عليه حتى تلقيه اشعار التخصيص. و تعتبر النسخة من طلب الشراء عند تقديمها موقعة ومختومة من قبل بنك تلقي الاكتتاب اقراراً بإستلام طلب الاكتتاب. يجب ان يتضمن

إيصال الشراء بيانات المكتتب وعنوانه والمبلغ المدفوع وطريقة الدفع وتاريخ شراء الأسهم المطروحة للبيع المرغوب الاكتتاب فيها. وسوف يتضمن الإقرار/الإيصال، في حالة الطلبات المقدمة إلكترونياً عن طريق الخدمات المصرفية عبر الإنترنت و ماكينات الصراف الآلي، على المعلومات الأساسية للطلب مثل رقم المستثمر والمبلغ والتاريخ ورقم حساب العميل. لا يُعتبر مجرد إقرار إستلام طلب الاكتتاب من قبل بنوك تلقي الاكتتاب، سواء كان ذلك من خلال، موظف البنك أو عن طريق إحدى قنوات الدفع الإلكترونية، بمثابة قبولاً للطلب وقد يتم رفض الطلب في وقت لاحق.

يمكن ان يتم رفض طلب الاكتتاب للأسباب التالية:

1. إذا إرتجع شيك المدير لأي سبب؛
2. إذا كان الرصيد المتوفر في الحساب البنكي المذكور في الطلب غير كافي لتغطية المبلغ المذكور في الطلب، أو إذا لم يستطيع بنك تلقي الاكتتاب تحصيل المبلغ الواجب تحصيله من الطلب سواء لعدم تطابق التوقيع أو لأي سبب اخر؛
3. إذا تم الاكتشاف لاحقاً أن رقم المستثمر غير ساري أو غير صحيح؛
4. إذا تم الاكتشاف لاحقاً أن الطلب مكرر (قبول هذا الطلب المكرر يخضع فقط لسلطة المؤسسين البائعين التقديرية)؛
5. إذا كان الطلب يتعارض مع شروط عرض الأسهم المطروحة للبيع؛ و/أو
6. اذا تم تقديم طلب للاكتتاب في شريحة الأفراد وأيضاً طلب للاكتتاب في شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة والعكس صحيح.

يحق لبنوك تلقي الاكتتاب و المؤسسين البائعين والشركة ومديري الاكتتاب المشتركين رفض الطلب لاي من الاسباب المشار إليها اعلاه في أي وقت إلى حين تخصيص الأسهم المطروحة للبيع، ولا يكونوا ملزمين بالإبلاغ عن ذلك الرفض قبل الإنتهاء من تخصيص الأسهم.

وفي حالة عدم تسجيل عنوان المكتتب بشكل صحيح أو مقروء، فإن المؤسسين البائعين و مديري الاكتتاب المشتركين وبنوك تلقي الاكتتاب لا يتحملون أي مسؤولية عن عدم تلقي المكتتب إشعار التخصيص الخاص به.

- **مدة الاكتتاب:** تبدأ في 14 سبتمبر 2014 وتنتهي في 24 سبتمبر 2014 وذلك لشريحة الأفراد. يبدأ الاكتتاب الخاص بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة في 14 سبتمبر 2014 وينتهي في 26 سبتمبر 2014.

- **بنوك تلقي الاكتتاب:** بنك أبوظبي الوطني ش.م.ع وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع (بصفتهم بنكا الاكتتاب الرئيسيان) وبنوك تلقي الاكتتاب المشاركة الأخرى هي كما يلي: بنك المشرق ش.م.ع. و بنك الخليج الأول ش.م.ع. و بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. و دارة التمويل ش.م.ع. و بنك الإتحاد الوطني ش.م.ع. و مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.

طريقة تخصيص لفئات المكتتبين المختلفة: في حال تجاوز الحجم الكلي للاستثمارات عدد الأسهم المطروحة للبيع سيقوم المؤسسين البائعين بتخصيص الأسهم المطروحة للبيع وفقاً لسياسة التخصيص المبينة ادناه وسيقومون أيضاً برد مبالغ الاكتتاب الفائضة والعوائد الناجمة عنها للمكتتبين.

- **الإشعار بالتخصيص:** سوف يتم إرسال إشعار الى المكتتبين في شريحة الأفراد الذين تم التخصيص لهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد للمكتتبين الناجحين بصورة مبدئية ان طلبات الاكتتاب المقدمه قد تمت الموافقة عليها وأنهم سوف يستلمون الأسهم المطروحة للبيع .كما سيتم إشعارهم أيضاً عن طريق رسالة نصية بعدد الأسهم المخصصة لهم، وسوف يعقب هذا الأمر إشعارات مفصلة تحدد الأسهم المخصصة لكل مكتتب، وسوف يتم إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل الى كل مكتتب.

- **طريقة إعادة المبالغ الفائضة للمكتتبين:** (يتعين تخصيص الأسهم للمكتتبين ورد المبالغ الفائضة والعوائد المترتبة عليها إلى المكتتبين الذين لم يتم تخصيص أسهم عنها وكذلك رد قيمة الاكتتاب والعوائد الناجمة عليها للمكتتبين الذين رفضت طالباتهم للأسباب المذكورة اعلاه بتاريخ أقصاه 1 أكتوبر (أي في غضون خمسة (5) أيام عمل) من تاريخ إغلاق باب الاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع. يتم إعادة المبلغ الفائض والعوائد الناجمة عنه إلى نفس حساب المكتتب الذي تم من خلاله دفع المبلغ الأصلي للطلب، وفي حال قيام المكتتب بدفع مبلغ الاكتتاب من خلال شيك مصرفي معتمد سيتم إعادة تلك المبالغ من خلال شيك مرسل عن طريق بريد مسجل إلى عنوان المكتتب الموضح على طلب الاكتتاب. وفقاً لبنود نشرة الاكتتاب هذه، سوف يسترد المكتتب الفرق، (إن وجد) بين سعر الاكتتاب ومبلغ الاكتتاب والذي تمت الموافقة عليه من قبل المؤسسين البائعين لذلك المكتتب ومبلغ الطلب المدفوع من قبل المكتتب.

- **إدراج وتداول الأسهم:** عقب تخصيص الأسهم المطروحة للبيع والانتهاؤ من عملية تأسيس الشركة، سوف يتم إدراج جميع أسهمها في سوق دبي المالي. وسيتم تفعيل التداول في الأسهم على أساس إلكتروني من خلال سجل الأسهم بسوق دبي المالي.

- **حقوق التصويت:** تنتمي جميع الأسهم لنفس الفئة وتتمتع بحقوق تصويت متساوية ويتعين تصنيفها بالتساوي في جميع الحقوق والالتزامات الأخرى. ويمنح كل سهم لحامله الحق في الإدلاء بصوت واحد فيما يتعلق بجميع قرارات المؤسسين.

• القيود على الأسهم:

لا يجوز لأي مساهم (فيما عدا المؤسسين البائعين) في أي وقت من الأوقات، عقب اعتماد النظام الأساسي ان يمتلك، ، أسهم في الشركة تتعدى في مجموعها (5%) خمسة بالمائة من رأس مال الشركة. لا يطبق هذا القيد على المؤسسين البائعين.

هناك بعض المخاطر الخاصة بالإستثمار في هذا الاكتتاب. ولقد تمت مناقشة هذه المخاطر في الجزء المعنون بـ "مخاطر الإستثمار" في هذه النشرة ويجب أن تؤخذ بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بالاكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع .

3. الحقوق التفضيلية لجهاز الإمارات للإستثمار

يحق لجهاز الإمارات للإستثمار شراء ما يصل الى 5% (خمس بالمائة) من الأسهم المطروحة للبيع، ويجب تخصيص هذه النسبة بالكامل لجهاز الإمارات للإستثمار قبل بدء التخصيص، ونتيجة لذلك يتم خفض حجم التخصيص حسبما تقرره لجنة التأسيس. إذا لم يمارس جهاز الإمارات للإستثمار حقوقهم التفضيلية، عندها تصبح هذه الأسهم متاحة بشكل عام.

4. الجدول الزمني للاكتتاب والإدراج

توضح التواريخ المذكورة أدناه الجدول الزمني المتوقع للاكتتاب. ومع ذلك، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير أي من تواريخ/ مواعيد الاكتتاب، أو تقصير أو تمديد الفترات الزمنية المحددة بموجب الحصول على موافقة السلطات المعنية ونشر ذلك التعديل في الصحف اليومية. ويتعين ألا يقل عدد الأيام المخصصة لتقديم طلبات شراء الأسهم المطروحة للبيع المرغوب الاكتتاب فيها عن (10) عشرة أيام وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

أ.	تاريخ بداية الاكتتاب	14 سبتمبر 2014
ب.	تاريخ غلق باب الاكتتاب لشريحة الأفراد	24 سبتمبر 2014
ت.	تاريخ غلق باب الاكتتاب لشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة	26 سبتمبر 2014
ج.	تاريخ إعلان سعر الاكتتاب النهائي	29 سبتمبر 2014
ح.	تخصيص شريحة الأفراد و شريحة المؤسسات الإستثمارية	29 سبتمبر 2014

	المؤهلة	
29 سبتمبر 2014	الإشعار عن طريق رسالة نصية للتأكيد على المكتتبين الذين تمت الموافقة على طلبات الاكتتاب الخاصة بهم	خ.
29 سبتمبر 2014	البدء في ارسال البريد المسجل فيما يتعلق بالأسهم المخصصة	د.
30 سبتمبر 2014	عقد الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة (8 صباحاً) في فندق العنوان - دبي مول	ذ.
في موعد أقصاه 1 أكتوبر 2014	رد الفائض من المبالغ المدفوعة لشراء أسهم الاكتتاب الى المكتتبين	ر.
2 أكتوبر 2014	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم في سوق دبي المالي	ز.

5. تحول الشركة

يتعين على جميع المكتتبين ومقدمي الطبات من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة ملاحظة أن إخطار إنعقاد الجمعية العمومية التأسيسية للشركة ("الجمعية العمومية التأسيسية") سوف يتم تقديمه وفقاً لهذه النشرة. يرجى الإطلاع على القسم الرابع (الجمعية العمومية التأسيسية). سوف يكون إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في تمام الساعة 8:00 صباحاً من يوم الثلاثاء الموافق 30 سبتمبر 2014 في قاعة دايموند (Diamond) في فندق العنوان - دبي مول.

وبناء على هذا الإشعار فإن الأفراد والمؤسسات الإستثمارية المؤهلة الذي تم تخصيص أسهم لهم مدعوين لحضور الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ المنصوص عليه في الإشعار (يرجى التفضل بمراجعة القسم الرابع من هذه النشرة)، وذلك بتقديم مستندات سارية وصحيحة لإثبات الهوية (وتشمل جواز السفر أو بطاقة الهوية الإماراتية أو نموذج التوكيل). أي مكتتب ناجح يحضر ويصوت في الإجتماع يكون له عدد من الأصوات مساوي لعدد الأسهم المخصصة لهذا المكتتب أو مقدم الطلب من المؤسسات الإستثمارية المؤهلة الناجح، بعد التخصيص.

6. الشرائح

سوف يتم تقسيم أسهم الاكتتاب الشركة كما يلي:

شريحة الأفراد:

ما يصل الى (600.000.000) سهم (تمثل نسبة 30% من الأسهم المطروحة للبيع).

الأهلية:

أي شخص طبيعي يحمل رقم مستثمر ورقم حساب بنكي ولم ولن يشارك في الاكتتاب الخاص بالمؤسسات الإستثمارية المؤهلة.

الحد الأدنى لحجم الطلب: 10.000 درهم، مع أي استثمار إضافي يكون زيادات لا تقل عن 1.000 درهم.

سياسة التخصيص: . سوف يتم تخصيص الأسهم المطروحة للبيع للمستثمرين الافراد بالتناسب مع مبلغ اكتتابهم بشكل يتوافق مع الحقوق التفضيلية لمساهمي شركة إعمار العقارية على النحو المبين أدناه. سوف يتم تقليص الطلبات على نفس الأساس في حالة الزيادة في حجم الاكتتاب لشريحة الأفراد. اي مستحقات جزئية ناتجة عن التوزيع التناسبي للأسهم المطروحة للبيع، سيتم تقريبها الى أقل أقرب رقم صحيح. ستخصص الأسهم وفقاً لسياسة التخصيص سالف الذكر وبناءً على سعر البيع النهائي.

شريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة:

ما يصل الى (1.400.000.000) سهم (تمثل نسبة 70% من الأسهم المطروحة للبيع).

الأهلية: مقدموا طلبات الاكتتاب من المؤسسات المالية المؤهلة (الأشخاص الاعتبارية من المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات التي تمت الموافقة عليه من قبل الشركة والمؤسسين الباعين والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين والذي هو واحد مما يلي (1) في الولايات المتحدة الأمريكية والمشتريين من المؤسسات المؤهلة (2) شخص خارج الولايات المتحدة الأمريكية الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم استناداً إلى النظام إس، أو (3) شخص في مركز دبي المالي العالمي الذين يجوز الاكتتاب لصالحهم وفقاً للاعفاء من التسجيل بموجب نموذج قواعد السوق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية).

سياسة التخصيص: سوف يتم تحديد التخصيصات الخاصة بشريحة المؤسسات الإستثمارية المؤهلة من قبل الشركة وشركة إعمار العقارية والمنسقين الدوليين المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين، ولذلك فإنه من الممكن للمكتتبين الذين يقدمون طلبات اكتتاب في هذه الشريحة أن لن يخصص لهم أي أسهم أو أن يخصص لهم عدد أسهم أقل من العدد المذكور في طلب الاكتتاب الخاص بهم.

الحقوق التفضيلية إلى 10% من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع للمساهمين في إعمار العقارية حتى تاريخ التسجيل:

سيكون ما نسبته عشرة بالمائة (10%) من إجمالي الأسهم المطروحة ("الأسهم المحجوزة") متاحا للتخصيص للمساهمين في شركة إعمار العقارية على سبيل الأولوية عن مقدمي طلبات الاكتتاب الآخرين. سيتم التعرف علي هؤلاء المساهمين عن طريق الفحص المزدوج لرقم المستثمر الخاص بمقدم الطلب ورقم المستثمر الخاص بمساهمي إعمار العقارية. وسيتم منحهم حقوق تفضيلية بالنسبة إلى الأسهم المحجوزة بالتناسب مع مساهمتهم في شركة إعمار العقارية ش.م.ع حتى تاريخ غلق التداول في 10 سبتمبر 2014¹. سيتم التعامل بشكل منفصل مع بقية طلبات الأسهم التي تزيد عن الاستحقاق التناسبي للأسهم المخصصة بصفته طلب اكتتاب في الشريحة المعنية وعلى أساس حجم الطلب الشاغر. إذا لم يمارس جميع مقدمي الطلبات الذين لهم الحق في الأسهم المحجوزة حقوقهم التفضيلية، عندها تصبح الأسهم المحجوزة المتبقية متاحة بشكل عام.

لن يكون للأشخاص الذين تملكوا أسهم في شركة إعمار العقارية بعد 10 سبتمبر 2014 أي حقوق تفضيلية في الاكتتاب في الأسهم المحجوزة.

حقوق التخصيص التفضيلية لـ 5% من مجموع الأسهم المطروحة للبيع لصالح جهاز الإمارات للإستثمار:

يتم حجز اسهم (بما يعادل 5% من الاكتتاب) لصالح جهاز الإمارات للإستثمار وفقاً للمادة (80) من القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية وتعديلاته. إذا لم يمارس جهاز الإمارات للإستثمار حقوقهم التفضيلية، عندها تصبح هذه الأسهم متاحة بشكل عام.

¹ وعلى سبيل التوضيح، سيتم تحديد النسبة والتناسب المستحق للمساهم الحالي بشركة إعمار العقارية بناء على النسبة التي يمتلكها في إعمار العقارية بنسبة مماثلة في الأسهم المحجوزة.

ملاحظات هامة:

تحتفظ الشركة بحقها في تخصيص الأسهم المطروحة للبيع لشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة بأية طريقة تراها مناسبة حتى تضمن الامتثال لاحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة ونشرة الاكتتاب، ولذلك فإن المكتتبين الذين قدموا طلب اكتتاب في شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة قد لا يحصلوا على أي سهم أو يحصلوا على عدد أسهم أقل من العدد الذي تم طلبه في طلب الاكتتاب. تحتفظ الشركة بحقها بطرح أسهم إضافية كجزء من أي شريحة مذكورة أعلاه بشرط الحصول على أي موافقات لازمة ويشمل ذلك الحصول على موافقة الهيئة.

سوف يتم إشعار المكتتبين اذا تمت الموافقة على طلبات الاكتتاب الخاصة بهم عن طريق رسالة نصية قصيرة.

عند ادراج الأسهم بسوق دبي المالي، سيتم تسجيل الأسهم على النظام الالكتروني كما هو مطبق بسوق دبي المالي. المعلومات المدرجة في هذا النظام الالكتروني ملزمة ولا رجعة فيها، ما لم ينص على خلاف ذلك في القواعد والاجراءات المطبقة التي تحكم سوق دبي المالي. وفقا لموافقة الهيئة، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير توزيع نسبة شريحتي الافراد والمؤسسات الإستثمارية المؤهلة بحيث لا تقل عن 20% للأفراد ولا تقل عن نسبة 60% للمؤسسات المؤهلة من الأسهم المطروحة للبيع .

ثانياً: التفاصيل الرئيسية للشركة

1. وصف الشركة

أ. اسم الشركة: مجموعة إعمار مولز ش.م.ع (تحت التأسيس)

ب. غرض الشركة:

تأسيس وتطوير وإدارة المحلات التجارية، تملك وإدارة المراكز التجارية وكل النشاطات والخدمات المتعلقة بهذا المواضيع، خدمات إدارة المنشآت، تجارة وتربية والعناية بأسمك الزينة والحيوانات الحية، إنشاء وتطوير وإدارة وتملك حدائق الأحياء المائية والبحرية وتطوير وإدارة وتملك قبة تزلج على الجليد وكذلك إدارة وتشغيل صالات الألعاب الإلكترونية وصالات ألعاب لتسليّة الأطفال وتصميم وإنتاج الإعلانات.

ت. المكتب الرئيسي والفروع: ص.ب 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة

ث. تفاصيل السجل التجاري وتاريخ مزاولة النشاط: رقم الرخصة 576147 بتاريخ 19 ديسمبر 2005

ج. مدة الشركة: 99 سنة

ح. السنة المالية: 1 يناير الى 31 ديسمبر

خ. نظرة عامة على تأسيس وعمل الشركة، بما في ذلك الأنشطة السابقة، التاريخ، التقدم، الأغراض، الملكية، والجوانب المالية ذات الصلة بالإضافة الى الشركات التابعة له، إن وجد وإستراتيجية الشركة والرؤية المستقبلية للنمو والإزدهار:

نظرة عامة على الشركة:

نحن المالك و المشغل الرئيسي لمراكز التسوق في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. و تضم محافظتنا العقارية أربعة مراكز تسوق و 30 مجمع تسوق و غيره من عقارات التجزئة، والذين يشكلون معاً مايقرب 5.9 مليون قدم مربع من مساحة إجمالية القابلة للتأجير كما هو في 30 يونيو 2014، ونسبة اشغال تعادل 95% من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في الاشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2014. و تشتمل عقاراتنا على بعض من مراكز التسوق و مراكز الترفيه ومجمعات التجزئة المتكاملة الأكثر شهرة في الشرق الأوسط، بما في ذلك دبي مول الذي يعتبر أصلاً من أصولنا الرئيسية لكونه مركز التسوق و الترفيه الأكثر زيارة في جميع أنحاء العالم خلال السنوات الثلاث الأخيرة. لقد تم تطوير عقاراتنا كجزء لا يتجزأ من خطة التطوير الرئيسية الموضوعية من قبل مساهمنا الرئيسي شركة إعمار العقارية، و بالتالي فإنها جميعاً، تتواجد بشكل إستراتيجي، في المناطق الرئيسية في دبي و التي تستفيد من السياحة الاجتماعية و الاقتصادية و الديمغرافية المتزايدة و المتميزة.

إننا ندير عملياتنا بشكل رئيسي، من خلال أربعة أقسام: مراكز تسوق مراكز تسوق إقليمية متميزة، مراكز تسوق إقليمية، مجمعات التجزئة المتكاملة و المجمعات المتخصصة.

- *قسم مراكز التسوق الإقليمية المتميزة*: يضم هذا القسم دبي مول الذي يعتبر الوجهة الإقليمية و العالمية للبيع بالتجزئة و الأزياء و الذي يقع في وسط دبي، و فيه أكثر من 1.000 وحدة رئيسية منها 26 وحدة للمستأجرين العالميين، بما في ذلك بلومينغديلز و غاليري لافايب. و يوجد من بين المستأجرين، مالكي أكثر من 80 علامة تجارية عالمية للأزياء الفاخرة تقع في قسم الأزياء الذي يعتبر وجهة التسوق في مول دبي فيما يخص الماركات و الأزياء العالمية الفاخرة. و تشمل وحدات التجزئة في مول دبي على ما يناهز 40 محل مجوهرات و ماركات ساعات فاخرة، و أكثر من 400 متجر ملابس و اكسسوارات و تجار تجزئة للإلكترونيات. و لدينا أيضا أكثر من 170 مطعم و مقهى منتشرين في جميع أنحاء المول و في داخل صالتي طعام ضخمتين، بما في ذلك أكثر من 25 مطعم يطلوا على منتزه الواجهة المائية، التي تتمتع بإطلالة على نافورة دبي و برج خليفة، أطول برج في العالم.

دبي مول هو مركز التسوق والترفيه الأكثر زيارة في جميع أنحاء العالم في أعوام 2011 و 2012 و 2013. في عام 2013، اجتذب المركز 75 مليون زائر، بزيادة قدرها 16% مقارنة بعام 2012، متجاوزة بشكل كبير عدد الزوار في العام نفسه في مراكز التسوق الرائدة الأخرى في جميع أنحاء العالم، مثل ليه كاتر تامب (46 مليون)، مول أوف أمريكا (40 مليون)، حلبة مصارعة الثيران برمنغهام (40 مليون) ومركز مانشستر ترافورد (30 مليون). في عام 2013، شكل مول دبي حوالي 50% من قيمة جميع السلع الفاخرة التي تباع في دبي، ويستمر في تعزيز مكانته باعتباره عاصمة الموضة في الشرق الأوسط. مول دبي هو أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة الإجمالية المبنية (نحو 12.1 مليون قدم مربع)، و سادس أكبر مركز تسوق في العالم من حيث ("المساحة الإجمالية القابلة للتأجير") (ما يقرب من 3.7 مليون قدم مربع). كانت نسبة إشغال المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في دبي مول تعادل 99% ودخل الإيجار السنوي 1.991 مليون درهم اماراتي في 2013.

إننا نقوم مع إعمار العقارية حاليا بإجراء توسعة كبيرة لقسم الموضة والأزياء (واحدة من أعلى المناطق أداء والتي ستستضيف مجموعة كبيرة ومتنوعة من العلامات التجارية الفاخرة والمشهورة). ومن المتوقع أن يتم إضافة نحو 600 ألف قدم مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى ذلك القسم و الذي من المتوقع أن يتم الإنتهاء منه في عام 2016. و بإتمام هذه التوسعة، يمكن أن يستوعب مول دبي أكثر من 200 وحدة لبيع من أكبر العلامات التجارية الفاخرة في العالم، مما يساهم في تعزيز حقبة أزياء دبي مول.

- *قسم مراكز التسوق الإقليمية*: يضم هذا القسم دبي مارينا مول. إن دبي مارينا مول هو منشأة متكاملة لتجارة التجزئة والتسليه والترفيه، و يستفيد منها مجمع سكاني رئيسي لأكثر من 120 ألف ساكن و موقع ذا واجهة مائية كما أنه قريب من اثنين من مجمعات البيع بالتجزئة التابعة لنا، و ممشى مارينا و منتزه مارينا، وكذلك معالم الواجهة المائية الأخرى والتي تعزز من "تمط الحياة" في

تجربة التسوق. يوجد في مارينا مول دبي ما يقرب من 147 وحدة رئيسية. كانت نسبة إشغال المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في مارينا مول دبي تعادل 98% ودخل الايجار السنوي 118 مليون درهم اماراتي في 2013.

• قسم *مجمعات التجزئة المتكاملة*. ويضم هذا القسم 30 مركز للتسوق و محلات تجزئة أخرى في مختلف المجمعات السكنية التي طورتها إعمار العقارية. العقارات الرئيسية المدرجة ضمن هذا القسم هي:

- مجمع وسط مدينة دبي المتكامل الذي يحتوي على عدد من مراكز التجزئة المتكاملة؛ و
- دبي مارينا لتجارة التجزئة، بما في ذلك ممشى مارينا، و منتزه مارينا و غيره من محلات التجزئة الأخرى؛ و
- مراكز تسوق منتشرة في مجمعات اعمار السكنية الأخرى، مثل "أرابيان رانشز" و "الروضة"؛ و
- مراكز تسوق قيد الإنشاء حاليا مثل "أرابيان رانشز 2" و "سبريجز فيليدج".

تضم مجمعاتنا للتجزئة المتكاملة محلات السوبر ماركت والمطاعم والنوادي الرياضية ومرافق الرعاية النهارية والعيادات، وتلبية احتياجات السكان في المناطق المحيطة بها. و تحتوي تلك المنشآت على 350 وحدة بيع بالتجزئة تقريبا ويشمل ذلك 162 وحدة للأغذية والمشروبات. كانت نسبة إشغال المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لمجمعاتنا تعادل 73% ودخل الايجار السنوي 150 مليون درهم اماراتي في 2013.

• قسم *المجمعات المتخصصة*. يضم هذا القسم سوق البحار و واحة الذهب والماس. كانت نسبة إشغال المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لقسم المجمعات المتخصصة تعادل 85% ودخل الايجار السنوي 127 مليون درهم اماراتي في 2013.

- سوق البحار هو وجهة لتسوق والترفيه وتناول الطعام و هو وجهة مرخصة بالكامل تركز على تقديم الطعام المتميز والتسوق تحت طابع عربي. و هو يقع بالقرب من مول دبي ونافورة دبي في قلب وسط مدينة دبي، و يضم 77 وحدة رئيسية، تضم 34 منفذ للأغذية والمشروبات، و 43 متجر للبيع بالتجزئة تستهدف السياح.
- واحة الذهب والماس هي واحدة من أبرز الوجهات في دبي لتجارة الجملة والتجزئة للذهب والمجوهرات الماسية. تحتوي هذه الواحة على 450 وحدة رئيسية تقريبا، تضم 104 محلات للتصنيع و 93 منفذ للبيع بالتجزئة و 201 مكتبا.

بالإضافة إلى العقارات المذكورة أعلاه، فإننا سوف نسعى أيضا إلى الاستفادة من علاقتنا القوية مع شركة إعمار العقارية وذلك للاستحواذ على عقارات إضافية لتجارة التجزئة، و لقد أبرمنا اتفاقية

شراكة مع اعمار العقارية و التي بموجبها يحق لنا، و دون أدنى التزام، أن نستحوذ على محافظ أصول إضافية قيد الإنشاء من قبل اعمار العقارية، بما في ذلك أصول لتجارة التجزئة مطورة من قبل إعمار العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي خلال الأعوام العشرة القادمة، مادامت تمتلك إعمار العقارية 30% أو أكثر من أسهم الشركة.

أبرمت الشركة اتفاقية خدمات تقنية مع شركة إعمارالعقارية. بموجب هذه الإتفاقية، تقدم شركة إعمار العقارية الخدمات للشركة مقابل سداد رسوم.

إضافة إلى ما ذكر فإن الشركة بتاريخ إصدار هذه النشرة لديها أربعة علامات تجارية مسجلة، وقدمت على تسجيل ثلاث علامات تجارية أخرى مع سجل العلامات التجارية بوزارة الاقتصاد وتنتظر الشركة حاليا انهاء تسجيل هذه العلامات التجارية وهي كما يلي: (The Dubai Mall) و (the Souk Al Bahar) و (the Dubai Marina Mall). نحن نملك أيضا العناوين التالية على شبكة الانترنت: (www.thedubaimall.com) و (www.dubaimarinamall.com) و (www.goldenanddiamondpark.com).

نقاط القوة التنافسية

وتشمل نقاط القوة التنافسية ما يلي:

- دبي هي واحدة من أكثر أكثر الإقتصاديات العالمية جاذبية كما أنها توفر منصة ممتازة لاستمرار النمو في أعمالنا.
- تستفيد أعمالنا من النمو الاستهلاكي المرتفع لسوق التجزئة في دبي، والتي من المتوقع أن يبلغ معدل نموها المركب 11.1% ما بين عامي 2013 و 2017 (بيزنس مونيتر انترناشونال و تقريرالبيع بالتجزئة في الإمارات العربية المتحدة في الربع السنوي الأول من عام 2014)
- اصولنا الرئيسية هي وجهات عالمية شهيرة متكاملة لبيع التجزئة والترفيه وهي من ضمن عوامل الجذب المعلومة والمشهورة في دبي. تعد مولات دبي الأكثر زيارة على مستوى العالم خلال السنوات الثلاث الماضية.
- طورت إدارتنا مركز للتسوق هو الأفضل في فئته ويتمتع بسجل أعمال يخلق قيمة مضافة كبيرة للمساهمين، مع نمو في الإيرادات السنوية خلال السنوات الخمس الماضية، والذي يتمثل بزيادة خانتين رقميتين لتلك الإيرادات.
- لدينا مساهم رئيسي ذو قوة، وسمعة عالية الاحترام وملتزم ولديه علاقة عمل ممتازة مع الحكومة.
- لدينا منفذ فريد لفرص النمو الجذابة. نتوقع أن يكون نمو أعمالنا مدفوع بالعوامل التالية: زيادة إيرادات إيجار الأصول الحالية لأن هناك زيادة عامة في الإيجارات المتصلة بإيرادات الأصول

المؤجرة بسبب النمو المتوقع في تجارة التجزئة في دبي ومن خلال نهجنا النشط في إدارة الأصول، وتطوير وتوسيع إطار مشاريع التنمية، ومشاريع التطوير والتوسع التي هي قيد التقييم حالياً، وإنشاء المشاريع المشتركة.

– لدينا ميزانية قوية وسياسة استثمار مرنة تسمح لنا بالاستفادة من فرص النمو.

استراتيجية الشركة

تحقيق نمو على المدى الطويل من خلال إدارة حقيبة المستأجر النشط

تشتمل استراتيجيتنا لإدارة حقيبة المستأجر بشكل نشط على فهم شامل لاحتياجات المستأجرين لدينا وذلك بغرض تصميم حملات تسويقية لتشجيع نمو الإيرادات كما اننا نستمر في السعي حتى نكون مركز التسوق الأول لجلب العلامات التجارية الرائدة لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، مثل بلومينغديلز وغاليري لافاييت في دبي مول.

نسبة الإشغال العالية لدي دبي مول تعكس مستوى الطلب المتزايد على المساحات المخصصة لبيع التجزئة، خاصةً في قسمنا للمولات الاقليمية الفاخرة وقدرتنا الهائلة على التفاوض التي سمحت بزيادة نسبة الايجارات في عقاراتنا كما اننا نستمر في إدارة المحافظ الاستثمارية النشطة للمستأجر من قبل لمواصلة المفاوضات الناجحة بخصوص شروط عقود الإيجار. نتوقع الحفاظ على عقود إيجار المستأجرين الرئيسيين لمدة تتراوح بين 10 إلى 20 عام وبالنسبة إلى المستأجرين غير الرئيسيين لمدة تتراوح بين 3 إلى 5 أعوام. نحن نستهدف تحقيق معدلات تحصيل قوية من خلال تخفيف مخاطر دفع الإيجار باستخدام شيكات مؤجلة الدفع لتغطية الإيجار الأساسي بالإضافة إلى رسوم الخدمات، ورسوم المياه المبردة والمساهمة في الترويج والتسويق للوحدة المعنية لكامل مدة الإيجار بالإضافة إلى مبلغ التأمين الذي يغطي الثلاثة أشهر الأولى من عقد الإيجار لجميع المستأجرين. سنواصل أيضاً إدارة مخاطر دفع الإيجار بالمحافظة على تنوع فئة المستأجرين بجانب نسبة كبيرة من المستأجرين الرئيسيين ذو العلامات التجارية الرائدة اقليمياً وعالمياً ومن خلال الاستمرار في تحسين الإجراءات الصارمة الخاصة باختيار المستأجر والإدارة الاستباقية الخاصة بالمستأجرين ضعيفي الأداء من خلال إبرام عقود إيجار أقصر في المدة لهؤلاء المستأجرين وذلك لتحفيز الأداء وتقليل المخاطر.

تعظيم العائد الناجم عن حقيبة الأصول الحالية من خلال الإدارة النشطة للأصول والتوسعات بالإضافة الى تطوير أصول جديدة.

على الرغم من أننا بالفعل المالكين الرئيسيين والمشغلين لمراكز التسوق في دبي، الا اننا نعتقد أن أساسيات الاقتصاد في دبي، جنبا إلى جنب مع السكان والسياحة ونمو الناتج المحلي الإجمالي في المجمعات السكنية التي نقدم اليها خدماتنا، تعني أن هناك فرصة لنا لمواصلة تعزيز موقعنا الرائد في السوق.

لدينا المشاريع التالية قيد التطوير والتي يتم تنفيذها وبالتنسيق والتشاور معنا.

- قسم الأزياء والموضة: التوسع في مجال الأزياء والموضة في دبي مول والتي يمكن أن تستوعب أكثر من 200 وحدة لبعض من أكبر العلامات التجارية الفاخرة في العالم. بدأ البناء في يناير عام 2014 ويتوقع أن يتم الإنتهاء منه في مارس 2016.
- سبريجز فيليدج: إعادة تطوير المركز القائم في قرية سبريجز فيليدج والمتوقع الانتهاء منه في عام 2015.
- ارابيان رانشيز 2: تطوير مجمع تسوق جديد مجاور لارابيان رانشيز القائم حاليا والمتوقع استكماله بحلول نهاية عام 2014.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا، و بالتعاون مع شركة إعمار العقارية، نقوم حاليا بتقييم المشاريع التي سيتم تطويرها من قبل شركة إعمار العقارية. وتشمل:

- مشروع توسعة البوليفارد: تحويل جزء من مواقف السيارات الموجودة في مول دبي الى مساحات مخصصة لمحلات البيع بالتجزئة وربط المساحات المخصصة للبيع بالتجزئة بتطوير فاونتن فيو ريدينس المجاور لها، والذي إذا ما تم من شأنه أن يضيف 400 ألف قدم مربع إضافية الى المساحات المخصصة لمحلات البيع بالتجزئة إلى دبي مول .
- التوسع في زعبيل: توسعة مول دبي في منطقة زعبيل المجاورة على الأرض التي تم توفيرها من قبل الحكومة. والتي إذا ما تم الحصول عليها يمكن إضافة توسعات بحوالي 400 ألف قدم مربع كمساحات جديدة مخصصة لمحلات البيع بالتجزئة و 4000 مكان كمواقف سيارات. وسيجهز مواقف السيارات في أقرب وقت بحلول عام 2015.
- مشروع الريم: توسعة مركز الريم للتسوق بما يقارب 65 الف قدم مربع من إجمالي المساحة القابلة للإيجار .

فرص نمو التمويل وتوزيعات الأرباح مع الحفاظ على هيكل رأس المال

إننا نعمل بحذر ضمن الحدود المالية المرسومة لأي شركة تعمل في قطاعنا. لقد تم تصنيفنا الائتماني من الدرجة الاستثمارية من قبل كل من موديز (Baa2) وستاندرد اند بورز (BBB-)، ونحن ملتزمون بالحفاظ على الاستثمار والتصنيفات الائتمانية مع التأكيد على توازن ديوننا كما أننا نستخدم العديد من مصادر التمويل لدعم السيولة لدينا، بما في ذلك القروض المصرفية وأسواق رأس المال لتمويل الديون حيث ثبت مؤخرا قدرتنا على الحصول على تمويل بشروط جذابة من خلال تسهيلات جديدة وسندات الصكوك.

تحسين الوعي بالعلامة التجارية لزيادة عدد الزوار و دعم نمو مبيعات المستأجرين

إننا نهدف إلى تحسين الوعي بالعلامة التجارية من خلال مواصلة الجهود مع أصحاب المصلحة الرئيسيين بدبي، و ذلك من خلال تنظيم أحداث تسويقية رفيعة المستوى والمشاركة الفعالة من المستهلك. كما انه لدينا شراكة جارية مع طيران الإمارات ولقد قمنا بتنظيم أحداث تسويقية رفيعة المستوى وأنشطة داعمة للعلامة التجارية وذلك بالتعاون مع طيران الإمارات، بما في ذلك افتتاح جهاز محاكاة الطيران A380 في دبي مول كجزء من استراتيجيتنا للمضي قدماً. وسوف نسعى جاهدين إلى مواصلة دعم علاقتنا مع طيران الإمارات، ومجموعات الرفاهية (مثل كوميتيه كولبير) و الوكالات السياحة لزيادة الوعي بإمارة دبي و الشركة و عقاراتنا.

نهدف أيضا إلى بناء الوعي بالعلامة التجارية من خلال الترويج بتنظيم الأحداث المتعلقة بالأزياء والعلوم والثقافة والفن والترفيه مثل "فوج فايشن دبي اكسبيرينس" وذلك للترويج للمصممين الجدد وعرض التشكيلات/المجموعات الموسمية لكبار دور التصميم في العالم ومهرجان الامارات للسيارات الكلاسيكية ومعرض للساعات الراقية والمجوهرات كما سنعمل أيضاً على إشراك المستهلكين من خلال مواصلة حملتنا في وسائل الاعلام الاجتماعية الناجحة في جميع أنحاء مول دبي (مع أكثر من 1.4 مليون متابع على الفيسبوك و 140 ألف متابع على تويتر في 30 يونيو 2014) ليصبح المركز التجاري الأكثر رؤية على وسائل التواصل الاجتماعي في العالم، وسوف نعمل على وضع برنامج من شأنه تعزيز ارتباط العملاء بدبي مول وغيره من العقارات التي لدينا و علامتنا التجارية وتجار التجزئة المشاركين معنا.

التطورات الأخيرة

في 20 يوليو 2014، سجلنا زيادة في أسهم رأس المال لدي دائرة التنمية الاقتصادية بإمارة دبي بقيمة 13.014.000.000 درهم، والتي تتكون من 13.014.000 سهم بقيمة 1.000 درهم لكل سهم وذلك من خلال ملحق لعقد التأسيس الخاص بنا. وتتعلق هذه الزيادة في أسهم رأس المال بإصدار أسهم إضافية في الشركة الى مساهميتها مقابل نقل ملكيات قطع أراضي متعلقة بدبي مول و دبي مارينا مول و سوق البحار. تم هذا بناء على تقييم قامت بها شركة تقييم مستقلة لعقارات إعمار العقارية بتاريخ 2013/12/31 واتبعت الشركة الإجراءات المعتادة في هذا الشأن بتقديم طلب زيدة رأس المال بالإضافة إلى رسالة من مدقق حسابات الشركة يؤكد عملية التقييم التي قامت بها الشركة من خلال شركة التقييم المستقلة إلى الدائرة الاقتصادية بدبي.

في 2 سبتمبر 2014 قمنا بسحب مبلغ 918 مليون درهم من التمويل الجديد واستخدمت الشركة هذا المبلغ بالإضافة إلى السيولة النقدية المتوفرة لدى الشركة لسداد إجمالي المتبقي من قيمة قرض المساهم. بالإضافة الى ذلك، في أغسطس 2014، قمنا بدفع 800 مليون درهم من الأرباح التي تم احتجازها بصفتها أرباح نقدية قابلة للتوزيع على مساهمينا.

غير ما ذكر في هذا القسم من النشرة والقسم الخاص ب"نظرة عامة عن الشركة" والبيانات المالية المدققة حتى 30 يونيو 2014 المذكور فيهما بعض آخر التطورات للشركة، فإنه لا يوجد أي تطورات أخرى تذكر وتستمر الشركة بالقيام بنشاطاتها بشكل اعتيادي.

د. البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة

- بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.
- بنك الخليج الأول ش.م.ع.
- بنك المشرق ش.م.ع.
- بنك أبوظبي الوطني ش.م.ع.
- بنك نور الإسلامي ش.م.ع.

ذ. تفاصيل الإدارة الحالية:

الاسم	المنصب	الجنسية
أحمد ثاني راشد المطروشي	مدير	الإمارات

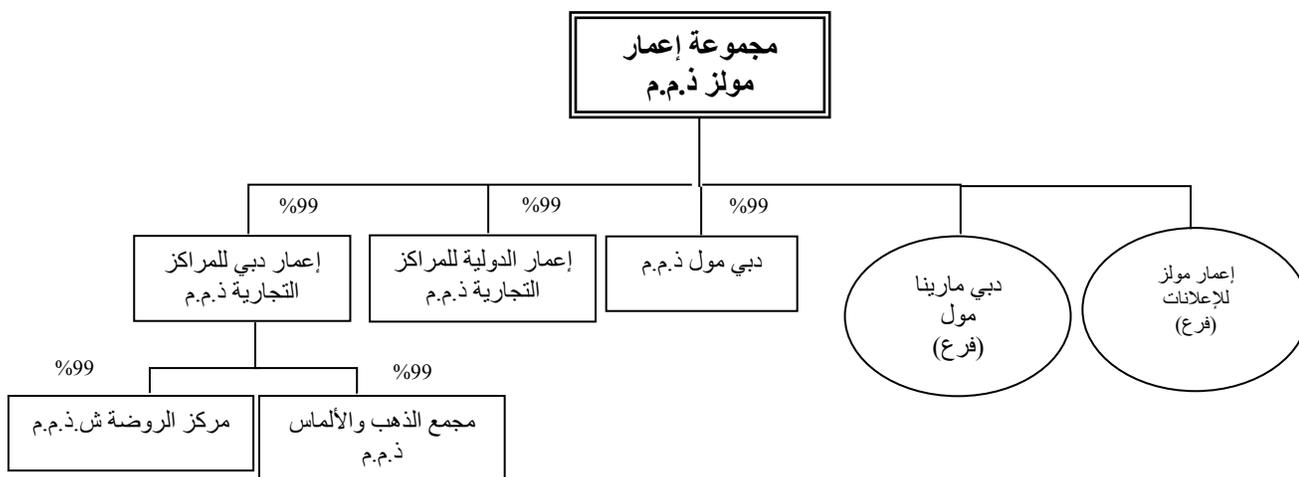
سيتم تشكيل مجلس إدارة جديد بعد الإنتهاء من الاكنتاب في ضوء الهيكل الجديد لرأس مال الشركة.

ر. تفاصيل مجلس الإدارة الجديد:

الاسم	المنصب	الجنسية
سعادة/ محمد علي راشد العبار	رئيس مجلس الإدارة غير مستقل وتنفيذي	الإمارات
أحمد ثاني راشد المطروشي	عضو مجلس إدارة غير مستقل وغير تنفيذي	الإمارات
عبدالله سعيد بن ماجد باليوحة	عضو مجلس إدارة غير مستقل وغير تنفيذي	الإمارات
عبد الرحمن حارب راشد الحارب	عضو مجلس إدارة غير مستقل وغير تنفيذي	الإمارات
هلال سعيد المري	عضو مجلس إدارة مستقل وغير تنفيذي	الإمارات
محمد هادي أحمد عبدالله الحسيني	عضو مجلس إدارة مستقل وغير تنفيذي	الإمارات
محمد مراد	عضو مجلس إدارة مستقل وغير تنفيذي	لبنان
ريتشارد اكرز	عضو مجلس إدارة مستقل وغير تنفيذي	المملكة المتحدة

2. تفاصيل إستثمارات الشركة في الشركات التابعة لها وإستثمارات الأخرى:

هيكل شركة مجموعة إعمار مولز ذ.م.م



3. بيان تطور رأس المال:

أ. تأسست الشركة كشركة ذات مسئولية محدودة في عام 2005 فيما بين إعمار العقارية (ش.م.ع) وأميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد. بلغ رأس مال الشركة عند التأسيس مبلغ 300.000 درهم إماراتي (ثلاثمائة ألف درهم إماراتي) موزع فيما بين إعمار العقارية (ش.م.ع) وأميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد بنسبة 99% و 1% على التوالي.

بتاريخ 20 يوليو 2014 قام الشركاء في الشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق تقديم حصة عينية من قبل الشريك الأول إعمار العقارية (ش.م.ع) بقيمة 13.014.000.000 درهم ليصبح رأس المال بعد الزيادة مبلغ 13.014.300.000 درهم، وتكون نسبة مساهمة إعمار العقارية (ش.م.ع.) بعد الزيادة 99.9% ونسبة مساهمة أميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد هي 0.01%.

ب. الهيكل الحالي لرأس مال الشركة قبل بداية الاكتتاب

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 13.014.300.000 درهم موزع على 13.014.300.000 سهم، قيمة كل سهم 1 درهم اماراتي منها 13,014,000,000 سهم تقابل حصص عينية و 300.000 سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

ويوضح الجدول التالي ملكية الشركة وتوزيع رأس المال بين المساهمين قبل وبعد عملية البيع

قبل البيع

المؤسسون	جنسية المؤسس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم (بناء على السعر الاسمي)	نسبة الملكية من رأس المال
إعمار العقارية ش.م.ع و إمريتس بروبرتي هولدنجز ليميتد	الامارات العربية المتحدة/ جزر العدراء البريطانية	عادية	13.014.300.000	13.014.300.000	%100

بعد البيع

المؤسسون	جنسية المؤسس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم (بناء على السعر الاسمي)	نسبة الملكية من رأس المال
المؤسسين البائعين (إعمار العقارية ش.م.ع و إمريتس بروبرتي هولدنجز ليميتد	الامارات العربية المتحدة/ الجزر العدراء البريطانية	عادية	11.014.300.000	11.014.300.000	%84.6
المساهمين المكتتبين بعد إنتهاء عملية الاكتتاب		عادية	2.000.000.000	2.000.000.000	%15.4

ت. هيكل رأس مال الشركة عند الإنتهاء من البيع.

عند إنهاء عملية البيع، يصبح أسهم رأس مال الشركة المدفوع 13.014.300.00 درهم، مقسمة الى 13.014.300.000 درهم سهم بقيمة اسمية 1 درهم للسهم.

استثمر المؤسسين البائعين في 11.014.300.000 من أسهم الشركة كما ورد أعلاه. قامت الشركة بتقديم خطتها الى الهيئة حتى يطرح للبيع المؤسسين البائعين 2.000.000.000 سهم من إجمالي رأس المال.

- عدد أسهم المؤسسين: 11.014.300.000 سهم
- عدد أسهم المكتتبين (يرجى الملاحظة ان هذا يغطي كل شرائح الأسهم المطروحة للبيع المنصوص عليها في هذه النشرة): 2.000.000.000 سهم.
- المجموع: 13.014.300.000 سهم.

4. بيان الإجراءات والنزاعات المتعلقة بالشركة خلال الثلاث السنوات الأخيرة:

لا يوجد أي إجراءات أو نزاعات حكومية أو قانونية أو تحكيم (بما في ذلك ايا من تلك الإجراءات أو النزاعات العالقة أو المهددة أو التي نحن على علم بها) ذات طبيعة جوهرية للشركة.

5. بيان عدد ونوع موظفي الشركة والشركات التابعة لها:

من الناحية المحاسبية، فإن لدى الشركة ما يقارب من 561 موظف ويشمل ذلك 99 موظف في المكتب الرئيس للشركة و 370 موظف في دبي مول و 35 موظف في مجمع الذهب والألماس وسوق البحار و 5 موظفين في المجمعات السكنية.

6. السياسات المحاسبية المعتمدة والمعمول بها في الشركة:

باستثناء ما تم ذكره في التويه 1-2 من البيانات المالية المرفقة، فإن الشركة تعد الحسابات الخاصة بها مستقبليا وفقا للمعايير المحاسبية العالمية الصادرة عن مجلس المعايير الدولية المحاسبية ومتطلبات القوانين السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

7. بيان بقروض الشركة، التسهيلات الإئتمانية والمديونيات وأهم الشروط المتعلقة بها:

لقد أبرمنا تسهيل تمويل إسلامي جديد مع مجموعة من البنوك في 21 مايو 2014 ("تسهيل جديد") والذي يتكون من تسهيل بالدرهم الإماراتي بمبلغ إرتباط قدره 1.836.500.000 درهم و تسهيل بالدولار الأمريكي بمبلغ إرتباط قدره 1.000.000.000 دولار. لا توجد ضمانات مقدمة للتسهيل الجديد. قامت الشركة بسحب مبلغ 1.000.000.000 دولار امريكي (733.3 مليون دولار امريكي فيما يتعلق بشريحة الدولار الامريكي و979.5 مليون درهم اماراتي فيما يتعلق بشريحة الدرهم الاماراتي) بموجب التسهيل الجديد في 28 مايو 2014 وقامت باستعمال مبلغ القرض لسداد تسهيل تقليدي واسلامي حصلت عليه من مجموعة من البنوك في يوم 7 ديسمبر 2011 ("تسهيل سابق")، وايضاً لسداد جزئي لقرض المؤسسين. حتى 30 يونيو 2014 كان مستحق مبلغ 3.673 مليون درهم اماراتي (1.000 مليون دولار امريكي) بموجب التسهيل الجديد. في 2 سبتمبر 2014 قمنا بسحب مبلغ 918 مليون درهم من التمويل الجديد واستخدمت الشركة هذا المبلغ لسداد إجمالي الرصيد المتبقي من قيمة قرض المساهم.

يتضمن التسهيل الجديد العديد من التعهدات المالية التي يجب على الشركة أن تلتزم بها وهي كما يلي (1) يتعين على الشركة أن تتأكد من أن قيمة دبي مول لا تقل في أي وقت من الأوقات عن ضعف إجمالي قيمة أصل الدين المستحق بموجب التسهيل الجديد بالإضافة الى قيمة المبالغ المستحقة بموجب الصكوك الصادرة من قبل الشركة والشركات التابعة لها (مجتمعين "المجموعة") (بعد تاريخ 21 مايو 2014)؛ (2) يجب على الشركة أيضاً التأكد من أن إجمالي قيمة المديونيات المالية للشركة لا يزيد عن ستة أضعاف الأرباح المجمعة للمجموعة قبل اقتطاع الضرائب والفوائد والإهلاك والإستهلاك؛ و (3) كما يجب على الشركة ضمان أن الأرباح المجمعة للمجموعة قبل اقتطاع الضرائب والفوائد والإهلاك والإستهلاك لا تقل عن ضعف قيمة تكاليف تمويل الديون المستحقة للمجموعة. (مثل الأرباح مستحقة السداد على أي تسهيل إسلامي و أي فائدة مستحقة على أي تسهيل تقليدي).

ووفقاً لبعض الإستثناءات، فإن التسهيل الجديد يفرض العديد من القيود على تسيير أعمال الشركة، بما في ذلك القدرة على تحمل أي ديون جديدة، والتصرف في الأصول، وتوفير الضمانات الى أي طرف ثالث، وإجراء عمليات الاندماج والاستحواذ.

وفي حالة وجود إخلال بموجب التسهيل الجديد، أو مخالفة لبنود التسهيل الجديد بسبب التوزيع المقترح، يتعين على الشركة والشركات التابعة لها عدم توزيع عن أو دفع أي أرباح، أو رسوم أو أي توزيعات أخرى أيا كانت الطريقة التي يتم بها.

فيما يتعلق بالتسهيل الجديد، فإن الشركة ملزمة أيضاً بموجب اتفاقية منفصلة بتوجيه المبالغ التي تتلاقها من الأرباح والتأمين وحقوق التصرف الى حسابات بنكية لدى أحد أعضاء اتحاد البنوك لحجز وتخصيص الأموال من أجل الوفاء بالتزامتها بموجب التسهيل الجديد.

8. بيان التعهدات الحالية والأعباء الواقعة على أصول الشركة:

لم تقدم الشركة أي رهن أو ضمان فيما يتعلق بالتسهيل الجديد. وقد تم الإفراج عن كافة الضمانات التي كانت قد قدمتها الشركة بموجب التسهيل السابق في 29 مايو 2014.

9. لجنة التأسيس:

انتخب المؤسسون لجنة ("لجنة المؤسسين") لتتولى إتخاذ كافة الخطوات والإجراءات الضرورية نيابةً عنهم أو بالنيابة عن الشركة ولاستيفاء كافة الإجراءات اللازمة فيما يتعلق بعملية العرض بما في ذلك التعامل مع الجهات المعنية.

تتألف لجنة المؤسسين من الشخصين (2) التالية أسماؤهم:

- السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي - ممثلاً عن إعمار العقارية ش.م.ع - رئيس اللجنة
- السيد/ أحمد جمعة محمد مطر الفلاسي - ممثلاً عن إميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد - عضو

10. مخاطر الإستثمار:

ينطوي الاستثمار في شراء الأسهم المطروحة للبيع على مخاطر مالية. يجب على المكتتبين المحتملين في الأسهم المطروحة للبيع مراجعة كافة المعلومات الموجودة بهذه النشرة بعناية ويجب عليهم الالتفات للمخاطر التالية والمتعلقة بالاستثمار معنا وفي الأسهم المطروحة للبيع والتي يجب ان تؤخذ في الاعتبار مع المعلومات الموجودة بهذه النشرة. في حالة إذا ما تحققت أى من تلك المخاطر التالى أثرناها، فإنه يمكن أن تتأثر أعمالنا أو وضعنا المالي أو نتائج عملياتنا أو توقعاتنا المالية أو سعر الأسهم المطروحة للبيع بشكل مادي جوهري وقد يخسر المكتتبين كل أو جزء من استثماراتهم. المخاطر المنصوص عليها أدناه ليست شاملة ولا تنطوي بالضرورة على كافة المخاطر المتعلقة بالاستثمار معنا أو في الأسهم المطروحة للبيع. قد تتحق في المستقبل مخاطر إضافية أو مخاطر غير مؤكدة الوقوع وغير معروفة لنا في الوقت الحاضر أو تعتبر غير مادية لنا حالياً أو تصبح مادية ويكون لها تأثير جوهري ضار على أعمالنا أو نتائج عملياتنا أو وضعنا وتوقعاتنا المالية أو سعر الأسهم المطروحة للبيع.

المخاطر المتعلقة بأعمالنا ونشاطنا

تقع جميع العقارات الخاصة بنا في إمارة دبي، كما ان الأداء المالي لنا يعتمد تقريبا بالكامل على التجارة في دبي مول.

تقع كل عقاراتنا في دبي. بالإضافة إلى ذلك، فلقد حققنا 83% و 84% و 83% من عائداتنا من الإيجارات في أعوام 2011 و 2012 و 2013 والأشهر الستة الأولى من عام 2014، على التوالي، من دبي مول. ولذلك، فإن أي حدث من شأنه أن يؤثر سلبا على معدل الإشغال، عائدات التأجير أو أداء دبي مول، سيكون له تأثير سلبي على أدائنا المالي في نهاية المطاف. نتيجة لذلك، فإن نتائج عملياتنا ستتأثر و ستظل متأثرة بشكل كبير بالتطورات المالية والاقتصادية والسياسية التي تؤثر على دبي و دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام، وتأثير هذه التطورات على حجم الطلب على الوحدات في مشاريعنا العقارية، ومعدلات الإيجار التي بمقدورنا الاتفاق عليها مع مستأجرينا بالنسبة لهذه الوحدات وعلى الإقبال على عقاراتنا، في كل حالة، وبخاصة فيما يتعلق بدبي مول. إن الظروف الاقتصادية السيئة تؤدي عموما إلى انخفاض إنفاق المستهلكين، و ما الماضي إلا أكبر دليل على ذلك و قد تؤدي مستقبلاً إلى قيام المستأجرين لدينا بالتفاوض على شروط عقود الإيجار لصالحهم. لقد طبقنا فيما مضى، تعديلات تخفيضية على الإيجارات و قد نقوم بذلك أيضاً بالمستقبل، وذلك من أجل الاحتفاظ ببعض المستأجرين و جذبهم بالإضافة إلى المحافظة على مستويات الإشغال في عقاراتنا.

قيمة ونتائج التشغيل في ممتلكاتنا تعتمد في جزء منها على الأوضاع الاقتصادية التي تؤثر على اقتصاد دبي والظروف في أسواق العقارات التجارية والتجزئة في دبي.

تأثر السوق التجاري وسوق عقارات البيع بالتجزئة بأحداث اقتصادية تخرج عن سيطرتنا بما في ذلك تأثيرات التغيرات السلبية للاوضاع الاقتصادية العالمية والمحلية، ولاوضاع سوق العقارات بشكل عام، ومعدلات الفائدة، وصرف المستهلك، ومعدلات التضخم، والضرائب المفروضة على العقارات، والمصاريف التشغيلية الأخرى، ووفرة التمويل وتكاليفه. كان للأزمة المالية العالمية تأثير سلبي جوهري على دبي، خاصة، على سوق العقارات. و على الرغم من أن اقتصاد دبي قد استأنف نموه حيث شهدت أسواق العقارات التجارية والتجزئة في دبي انتعاشا قويا، إلا و أنه ليس بمقدورنا أن نضمن استمرارية النمو الاقتصادي الحالي أو أداء أسواق العقارات التجارية والتجزئة في دبي. وبالتالي، فإنه لا يمكننا ضمان القيمة المستقبلية لحقبة عقاراتنا.

تعتمد نتائج عملياتنا على السياحة في دبي

نحن نقدر بأن السياح يشكلون ما يقرب من 40% من زوار دبي مول في عام 2013، بما في ذلك زوار من دول مثل الصين والسعودية وروسيا والهند. بناء عليه، فإن أي تراجع في عوامل جذب السياح في مول دبي وكذلك في بعض عقاراتنا الأخرى للزوار الدوليين، وانخفاض السياحة عموماً، سيكون له أثر سلبي جوهري على مستويات الإقبال لدينا. في حال تدني الإقبال علينا بشكل ملحوظ، فإن الأداء التجاري للمستأجرين لدينا قد يتأثر سلباً، و إن معدلات الإشغال لدينا و / أو إيرادات الإيجار يمكن أن تتخفف أيضاً.

إن قدرتنا على جذب الزوار الدوليين لعقاراتنا تخضع للعديد من العوامل والتي تتضمن ما يلي:

- استمرارية دبي في أن كونها وجهة سياحية جاذبة للسياحة؛
- استمرار جاذبية عقاراتنا، وعلى وجه الخصوص، دبي مول، وسماته والمعالم المجاورة، بالمقارنة إلى وجهات منافسة في دبي، ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي أو في أي مكان آخر في العالم؛
- فعالية حملاتنا التسويقية والمبادرات، فضلاً عن تلك التابعة لحكومة دبي، و التي تستهدف الزوار الدوليين، بما في ذلك شراكاتنا مع طيران الإمارات وكذلك الفنادق في دبي؛
- مستويات الإنفاق التقديري المتاحة للزوار الدوليين؛
- التقلبات في أسعار الصرف العالمية؛
- مدى قدرة مدن أخرى في المنطقة على إجراء تطويرات هامة بهدف الاستيلاء على حصة أكبر من حركة السياحة؛ و
- العوامل التي قد تؤثر سلباً على الزيارات السياحية للمنطقة ككل أو بشكل عام، مثل عدم الاستقرار السياسي أو الاجتماعي أو الظروف الاقتصادية العالمية، والهجمات الإرهابية أو الكوارث الطبيعية.

إذا تسببت أي من تلك العوامل أو عوامل أخرى في انخفاض كبير في عدد الزوار الدوليين إلى عقاراتنا، فسيكون لذلك أثر سلبي و جوهري على أعمالنا، ونتائج عملياتنا و وضعنا المالي.

قد لا ننجح في تنفيذ استراتيجية العمل الخاصة بنا.

إن التنفيذ الناجح لاستراتيجياتنا سيستلزم إدارة نشطة لعقارتنا و أخذ مبادرات تطوير أو تعزيز الأصول و تأمين مستأجرين لعقاراتنا، و زيادة التمويل من خلال أسواق رأس المال أو الأسواق الإئتمانية، و التعاون مع شركائنا الذين يستثمرون معنا، والمستأجرين لدينا، والأطراف الأخرى. إذا اخترنا تطوير العقارات الخاصة بنا، أو إذا اخترنا شراء العقارات التي طورتها شركة إعمار العقارية وفقاً لبنود اتفاقية العلاقة، فإن قدرتنا على القيام بذلك تعتمد وبشكل كبير على قدرتنا أو مقدرة شركة إعمار العقارية، وفقاً لما قد يكون عليه الحال،

لاستكمال التطورات المخطط لها في الوقت المحدد وفي حدود الميزانية وعلى مدى توافر التمويل الخارجي لنا أو السيولة التي في متناول أيدينا لإتمام هذه التطورات أو الاستحواذات. إن إضافة عقارات جديدة لنا قد تؤدي الى زيادة تكاليف التشغيل، و قد لا نكون قادرين على تأجير هذه العقارات الجديدة بطريقة مربحة. إن مقدرتنا على تنفيذ استراتيجيتنا يعتمد أيضاً على عوامل عدة أخرى، على سبيل المثال لا الحصر، المنافسة التي نشهدها في اعمالنا والتي من شأنها ان تؤثر على مقدرتنا على تأمين المستأجرين وفقاً لشروط مقبولة لنا، ومقدرتنا على الاحتفاظ بالموظفين الرئيسيين لدينا. لا يوجد هناك أي ضمانات على مقدرتنا على تنفيذ جميع استراتيجيات أعمالنا كما هو مخطط لها، وإخفاقنا في القيام بذلك قد يؤثر سلباً بشكل كبير على أعمالنا ونتائج العمليات والوضع المالي والتوقعات.

نحن نواجه منافسة في أصول سوق العقارات في دبي وأماكن أخرى في دول مجلس التعاون الخليجي.

أي زيادة في المعروض من قبل مراكز التسوق المنافسة في دبي أو دول مجلس التعاون الخليجي (إما نتيجة للتطورات الجديدة أو نقصان في عدد من المستأجرين أو شاغلي الوحدات الأخرى بسبب انخفاض في النشاط الاقتصادي) قد تؤثر سلباً على إيرادات الإيجار لدينا.

مشغلي مراكز التسوق التجارية يتنافسون لجذب المستأجرين بناء على معدلات الإيجار وتكاليف التشغيل، والموقع وحالة العقارات. إذا كانت إيجارات المنافسين أقل وتكاليف التشغيل أقل ومواقع العقارات أكثر ملاءمة أو لديها مرافق أفضل، فإن قدرتنا على جذب المستأجرين الى عقاراتنا قد تتأثر سلباً. قد تتقدم العقارات المنافسة أو التي تم تطويرها مؤخراً في دبي أو دول مجلس التعاون الخليجي أو على مستوي العالم ، في المستقبل بعروض فريدة من نوعها وجذابة سوف تؤدي إلى سحب الزائرين من دبي مول وعقاراتنا الأخرى.

في حالة قيامنا بترميم وتجديد أو توسيع عقاراتنا لتعزيز جاذبيتها للزوار ولتظل قادرة على المنافسة، فإن عملية الترميم أو التجديد أو التوسيع المخطط لها قد تتكلف الكثير وذلك بجانب مخاطر التنفيذ الذي قد لا يكون ناجحاً في نهاية المطاف. نتيجة المنافسة الجديدة أو الحالية أو التجارة الأخرى قد ينخفض الإقبال على عقاراتنا انخفاضاً كبيراً مما قد يؤثر سلباً على الأداء التجاري للمستأجرين لدينا، بما في ذلك معدلات الإشغال و / أو انخفاض إيرادات الإيجار ، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

تعتمد الإيرادات الناجمة عن تشغيل عقاراتنا في الأساس على المستأجرين الرئيسيين وغيرهم المستأجرين المتخصصين في البيع بالتجزئة وسائل الترفيه والتسليية لجذب المتسوقين.

مراكز التسوق عادة ما تركز على المتاجر وغيرها من العلامات التجارية الكبيرة سواء المحلية أو الدولية. بالإضافة إلى ذلك، تعتمد اعمالنا على علاقتنا مع كبار مجموعات البيع بالتجزئة ذات الامتيازات البارزة أو العلامات التجارية الفاخرة والتي تستأجر وحدات متعددة في عقاراتنا. إن تجارنا أو نتائج عملياتنا من الممكن

ان تتأثر سلباً في حالة فشل مستأجر رئيسي أو مجموعة رئيسية للبيع بالتجزئة في التزاماتهم التعاقدية، وطلب تنازلات من أجل مواصلة أعماله، أو وقف أو الحد منها. بالإضافة إلى أن كلا من المستأجرين الرئيسيين و مجموعات البيع بالتجزئة لهم قدرة عالية في أغلب الظن على التفاوض على شروط عقد الإيجار.

في حالة نشوب خلاف أو انهيار في العلاقات التجارية بيننا وبين واحد من المستأجرين الرئيسيين لدينا أو مجموعات البيع بالتجزئة، قد نواجه تأخير في تلقي دفعات الإيجار أو صعوبة في التفاوض على عقود الإيجار للكثير من وحداتنا. كما أننا قد نتكبد الكثير من الخسائر في حالة أن قرر أو أجبر أحد المستأجرين الرئيسيين، والذي يشغل العديد من الوحدات في عقاراتنا، على غلق بعض أو كل هذه الوحدات، وفي الوقت نفسه، قد لا نجد بديلاً مناسباً مؤهلاً لإستئجار تلك الوحدات في الوقت المناسب (أو على الإطلاق) وقد نتكبد الكثير لإعادة شغل الوحدات المتضررة بمستأجرين مناسبين. قد يواجه كلا من مجموعات البيع بالتجزئة أو المستأجرين الرئيسيين لدينا صعوبات مالية أو قد يخضعوا لإعادة هيكلة أو تنظيم أو تغيير في استراتيجية الشركة. أي من هذه العوامل يمكن أن تؤثر على قدرتهم أو استعدادهم لمواصلة أعمالهم في عقاراتنا . إن إغلاق متاجر رئيسية أو متاجر متعددة من مجموعة البيع بالتجزئة قد يؤدي إلى انخفاض الإقبال في عقاراتنا، مما قد يؤدي إلى انخفاض المبيعات في المتاجر الأخرى، الأمر الذي من شأنه أن يفقدنا المستأجرين المتضررين من هذا الانخفاض في المبيعات. إذا كان حجم المبيعات من المتاجر العاملة في عقاراتنا في انخفاض بشكل ملحوظ، قد يتسبب هذا الأمر في اضطراب الكثير من أصحاب المتاجر الى إخلاء الوحدة وإنهاء الإيجار، مما قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الإيجار لدينا و/أو معدلات الإشغال. إن وجود العديد من المساحات الشاغرة لدينا في مراكز التسوق ، يمكن أن يؤدي إلى انخفاض معدلات الإيجار لجميع المستأجرين لدينا، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

قد نكون غير قادرين على تأجير أو إعادة تأجير مساحة في مشاريعنا العقارية بشروط ميسرة أو على الإطلاق.

نتائج أعمالنا مرتبطة على قدرتنا على استمرار استراتيجية التأجير في عقاراتنا، بما في ذلك إعادة تأجير المساحات في عقاراتنا بعد انتهاء فترة الإيجار، تحسين الفئات المستأجرة، وتأجير العقارات بشروط تعود علينا بالفائدة الإقتصادية. لا تحتوي أياً من عقود الإيجار لدينا على تجديد تلقائي أو تجديد بموجب إشعار. مما يترتب عليه، انه يتعين علينا أن نتفق على شروط العقد الجديدة مع المستأجر الحالي في حالة إنتهاء مدة الإيجار. بالإضافة الى انه في حالة عدم موافقة المستأجر على زيادة الإيجار عند التجديد ولا يوجد لدينا من يحل محل هذا المستأجر، فقدرتنا على زيادة الإيجار من الممكن ان تقيد بالغطاء القانوني المطبق على زيادة الإيجارات في دبي. ليس من المؤكد أن يظل الطلب على الوحدات في عقاراتنا كبير، في حالة ان أحد المستأجرين لدينا اختار عدم تجديد الإيجار، من الممكن ان لا نجد بديل مناسبه ومن الممكن ان يكون

الإيجار الجديد على شروط أقل ميزة من تلك التي في العقود المنتهية. بالإضافة لذلك، خسارة مستأجرين معينين قد يكون له أثر سلبي جوهري على قابليتنا على تحسين فئات المستأجرين في عقاراتنا. وقوع العوامل السابقة يمكن أن يؤثر سلباً على مستويات الإقبال، و إيرادات الإيجار و/أو معدلات الإشغال في عقاراتنا، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

إن النتائج المترتبة على ممارسة أعمالنا والتدفقات النقدية تعتمد بشكل أساسي على سيولة المستأجرين لدينا ، والأداء المالي وقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية.

لقد تعرض العديد من المستأجرين في عقاراتنا لانخفاض الإنفاق الاستهلاكي نتيجة للأزمة المالية العالمية والأوضاع الاقتصادية المحلية وغيرها من العوامل. على الرغم من أن مستويات إنفاق المستهلكين عالمياً و في الإمارات العربية المتحدة انتعش مؤخراً، إلا أنه لا يوجد أي ضمان بأن هذا الانتعاش سوف يستمر. إن انخفاض الإنفاق الاستهلاكي من شأنه أن يؤثر على مبيعات المستأجر وقدرته علي تسديد دفعات الإيجار ويؤدي إلى تزايد الديون المتراكمة نتيجة عدم دفع الإيجار والرسوم الأخرى المستحقة من المستأجرين لدينا. وعلاوة على ذلك ، فإن العديد من المستأجرين لدينا هي كيانات قانونية قائمة في دبي لديها امتيازات محلية من مجموعات التجزئة الدولية وقد لا يكون لصاحب الامتيازات المحلية نفس القدرة على الحصول على موارد مالية أو قد لا يكون لديهم القدرة الائتمانية مقارنة بصاحب الامتيازات.

على هذا النحو، إن التطورات السلبية للمستأجرين من الناحية المالية والائتمانية قد يكون لها تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

إن مصروفات التشغيل ومصروفات الصيانة الرأسمالية لدينا قد تكون أعلى مما كان متوقعاً، وجميع هذه التكاليف قد لا تكون قابلة للاسترداد.

لغرض الحفاظ على عقاراتنا، نحن مطالبون بتحمل المصروفات الرأسمالية للتشغيل والصيانة. هذه المصروفات التي يمكن ان تزيد لأكثر من ما هو متوقع وذلك بسبب عدة عوامل، منها على سبيل المثال لا الحصر، زيادة في تكاليف التعاقد من الباطن، وتكاليف العمالة، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وأقساط التأمين و/أو تكاليف المرافق. كما أننا لا نستطيع تحميل كل هذه المصاريف والتكاليف الى المستأجرين لدينا. وعلى سبيل المثال، معدل تغطية رسوم الخدمات في الأشهر الستة الأولى من عام 2014 (التي تعرف أنها نسبة عوائد التكلفة والمساهمات الترويجية والتسويقية التي يدفعها المستأجرين لدينا من مجموع إجمالي مصروفات التشغيل لدينا (دون مصاريف البحيرة والنافورة) وصافي مصاريف التسويق والمبيعات باستثناء عكس حساب أي مصاريف (وهذا يحدث عادة إذا قامت الشركة بسوء تقدير التكاليف أو حدث خطأ في تقدير المبلغ)) كان 69٪ لجميع عقاراتنا على الرغم من أننا عادة ما نمثلك الحق التعاقد في تحميل رسوم المياه المبردة ورسوم الخدمات على المستأجرين لدينا وفقاً لبند عقود الإيجار الخاصة بهم. ولكن فإن قدرتنا محدودة على زيادة رسوم الخدمات بما يتناسب مع هذا الفرق

إذا كنا مطالبون بسداد النفقات الرأسمالية للتشغيل أو الصيانة غير المتوقعة والتي لن نكون غير قادرين على استردادها من المستأجرين لدينا، أو إذا لم نستطيع سداد هذه النفقات، وكانت النتيجة تأثر القيمة السوقية لعقاراتنا سلبياً، يمكن أن يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المالية.

نحن نتعرض لمخاطر التنمية والبناء.

نقوم بعملية توسيع لمنطقة الأرياء والموضه في دبي مول، الذي يتوقع أن تضيف نحو 600 ألف قدم مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في دبي مول والتي نتوقع استكمالها بحلول مارس عام 2016. نحن نقوم أيضاً ببناء اربابان رانشيز 2 وهو مركز تسوق إضافي في مشروع اربابان رانشيز والذي من المتوقع ان يوفر نحو 130 ألف قدم مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير و نتوقع استكمالها بحلول مارس عام 2014. . وبالإضافة إلى ذلك، إننا نضع اللمسات الأخيرة على توسعة سبرينج فليدج سنتر، والتي سوف تزيد إجمالي المساحة القابلة للتأجير بما يقارب 245 ألف قدم مربع و يتوقع الانتهاء منها بحلول نهاية عام 2015. يخضع التنفيذ الناجح لهذه المشاريع لبعض المخاطر، والتي تشمل التأخير في البناء وزيادة التكلفة عن ما هو متوقع سواء بسبب الاختلافات لخطط التصميم الأصلي أو لأي سبب آخر، ونقص و/ أو الزيادة في تكلفة البناء ومواد البناء والمعدات أو العمل نتيجة لارتفاع أسعار السلع الأساسية أو التضخم أو ما الى ذلك من مشاكل هندسية غير متوقعة، أو مواد معيبة أو طرق بناء خاطئة أو الإخلال أو التقصير أو المشاكل المالية التي نواجهها من المقاولين وغيرهم من مقدمي الخدمات والسلع والنزاعات بين الأطراف العاملة في البناء أو نزاعات البناء المتصلة بالعقد والتوقف عن العمل والإضرابات والحوادث، بالإضافة إلى ذلك، التوسع في منطقة التسوق في دبي مول قد لا يقابله تطور في الوقت المناسب أو الكافي من البنية التحتية وصولاً إلى أماكن انتظار السيارات، والتي قد تؤثر سلباً على قدرتنا على مواصلة النمو في مركز التسوق واسترداد استثماراتنا في التوسع في الوقت المناسب.

نتوقع اتخاذ مبادرات تطوير أو توسعات إضافية في عقاراتنا في المستقبل الا أن أي من هذه المبادرات قد تكون عرضة للمخاطر والشكوك ، وهذا يتوقف على حجم وتعقيد المشروع، لا نستطيع أن نؤكد لكم أن أي من مشاريع التنمية الحالية أو المستقبلية أو الكل ستكتمل في غضون الفترة الزمنية المتوقعة أو الميزانية، على كل حال، سواء كان ذلك نتيجة للعوامل المذكورة أعلاه أو لأي سبب آخر، عدم القدرة على احداث تطورا كبيرا بالمشروع في غضون الفترة الزمنية المتوقعة والميزانية الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

أعمال تطوير وتحسين العقارات، والضرر المادي عيب خفي في البناء أو عيوب في المعدات المملوكة لنا الذي قد يعطل عمليات عقاراتنا وجمع إيرادات الإيجار أو غير ذلك من التأثيرات السلبية على أعمالنا.

إن جودة وتصميم عقاراتنا تؤثر على طلبات الإيجار للمساحات الشاغرة وكذلك أسعار الإيجار لدينا، بالإضافة الى قدرتها على جذب المزيد من الإقبال إليها. وعلى الرغم من أن عقاراتنا جديدة نسبياً وتمتلك عدد من المعالم الفريدة و البارزة، فإنها سوف تكون بحاجة الى التطوير والتحسين و تعزيز الأصول من وقت لآخر للاحتفاظ بجاذبيتها للمستأجرين وكذلك المتسوقين.

إخلال أحد المقاولين لدينا فيما يتعلق بأي مسؤولية تتعلق بإتقان صناعة أو عيوب هيكلية قد تؤثر سلباً على سمعتنا.

لدينا النية على التعاقد من الباطن فيما يتعلق بالتوسعات المخطط لها والتطوير المستقبلي لعقاراتنا مع مقاولين طرف ثالث. في حالة وجود عدد من المستأجرين لدينا يواجهوا صعوبات تتعلق بإتقان صناعة أو عيوب هيكلية لا تتم معالجتها في الوقت المناسب أو على الإطلاق قد يؤثر ذلك سلباً على سمعتنا الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

شروط المديونية لدينا تتضمن قيود قد تحد من درجة المرونة لدينا في تشغيل أعمالنا.

لقد أبرمنا في يوم 21 مايو عام 2014، اتفاقية تسهيلات (تسهيل جديد) مع مجموعة من البنوك لإعادة تمويل الديون غير المسددة لدينا بموجب التسهيل السابق والمبرمة في يوم 7 ديسمبر 2011. شروط التسهيل الجديد تحتوي على تعهدات تحد من قدرتنا على الانخراط في أنواع محددة من المعاملات وتشمل هذه التعهدات التي تتطلب منا، الحفاظ على نسب معينة كحد أقصى لإجمالي الاقتراض تتناسب مع قيمة دبي مول ، والتناسب ما بين مجموع القروض الى EBITDA ونسبة الحد الأدنى EBITDA الى صافي رسوم التمويل وكذلك التعهدات السلبية التي تحد من قدرتنا على، من بين أمور أخرى، أي مديونية مالية إضافية، وكفالة أو الاستمرار في كفالة أي مديونية مالية لأي شخص آخر، أو منح ضمان أو إنشاء أي ضمان على أصولنا، أو التخلص من الأصول، أو إجراء تغييرات جوهريّة على طبيعة نشاطنا، أو الدخول في عمليات الاندماج، أو المعاملات الأخرى المماثلة، أو الاستحواذ على المشاريع الأخرى من غير أي مركز تجاري أو وحدات البيع بالتجزئة أو المصالح المتعلقة بها، ومنح القروض إلى الغير، ودفع أرباح الأسهم إذا كان هناك استمرار للإخلال بالتسهيل الجديد أو إذا كان الإخلال سينجم عن دفع الأرباح، وسداد المدفوعات فيما يتعلق ببعض الالتزامات الثانوية أو الدخول في معاملات غير متساوية المراكز وليست بالقيمة السوقية الكاملة. نحن مطالبون أيضاً، وفقاً لأحكام التسهيل الجديد، بالامتثال للقوانين المعمول بها والحفاظ على التصاريح اللازمة قانونياً، حيث أن عدم القيام بذلك سيكون له أثر سلبي جوهري، وكذلك للحفاظ على التأمين على دبي مول. بالإضافة إلى التعهدات وفقاً للتسهيل الجديد، شروط وشهادات حفظ الدولار الأمريكي بمبلغ 750 مليون دولار أمريكي الصادرين بتاريخ 18 يونيو 2014 بواسطة EMG

صكوك ليمتد (في "سند الصكوك") والتي تحتوي على تعهدات تحد من قدرتنا على إنشاء أو السماح بإنشاء ضمانات معينة، والتخلص من أكثر من 50% من إجمالي الموجودات لدينا أو، إذا توقفنا أو توقف سند الصكوك بالتمتع بتصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية، لا نستطيع تكبد ضمان مديونية مالية إضافية أو كفالتها. أي من هذه التعهدات والقيود، والتعهدات والقيود الواردة في شروط أي مديونية أخرى قد نبرمها في المستقبل، قد تمنعنا من إبرام أي معاملات أخرى.

ونحن حاليا نمتثل لالتزاماتنا في إطار التسهيل الجديد وسندات الصكوك، ولسنا على علم حاليا بأي ظرف من الظروف والذي قد يشير إلى أننا قد نخل بأي من هذه الالتزامات في المستقبل. ومع ذلك، لا يوجد هناك أي ضمان بأننا سنستمر في الامتثال بهذه الالتزامات في المستقبل، كما أن قدرتنا على التقيد بهذه الالتزامات يعتمد على عدد من العوامل، بعضها خارج عن سيطرتنا. علاوة على ذلك، لا يوجد أي ضمان بأنه في الظروف التي يحدث فيها اخلال لتلك الإلتزامات ، سنكون قادرين على الحصول على تنازل من المقرضين عن هذا الاخلال، أو إعادة الهيكلة أو تعديل شروط اتفاقيات التمويل أو الحصول على تمويل بديل مقبول. وعلاوة على ذلك، فإن كلا من سندات الصكوك والتسهيل الجديد يتضمن أحكاما للإخلال الشرطي والسداد الشرطي. ولذلك فإن عدم الامتثال لهذه الإلتزامات أو الوفاء بديوننا بموجب اتفاقيات التمويل الخاصة بنا قد يؤدي إلى تعجيل سداد الديون غير المسددة، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عملياتنا، والظروف والتوقعات المالية.

التقييم العقاري هو ذاتي وغير مؤكد بطبيعته.

قيمة الاصول العقارية صعبة التكهّن بطبيعتها بسبب الطبيعة المنفردة لكل عقار والخصائص المحلية، الاقليمية لأسواق العقارات، التي تتغير مع مرور الوقت ومن الممكن أن تتأثر بعوامل مختلفة وبطرق التقييم المستخدمة. قد تتزايد هذه المشكلة فيما يتعلق بتقييم اصولنا، كما ان من الصعب نسبيا تحويل الأصول في سوق التطوير العقاري لمراكز التسوق الكبيرة الى سيولة نقدية ، وهناك عدد قليل، إن وجد من العقارات القابلة للمقارنة بشكل مباشر مع اصولنا الفريدة. تقييماتنا وتقييم المقيمين المستقلين الذين يقومون بإعداد التقييم بالنيابة عنا سيوثر بشكل ملحوظ على تحديد القيمة السوقية لعقاراتنا. ونتيجة لذلك، فإن التقييمات، والمؤرخة بتاريخ محدد هي في حد ذاتها عرضة لشكوك جوهرية حيث أنها بُنيت على افتراضات من الممكن ان تكون خاطئة.

عقاراتنا من الممكن أن تكون عرضة لخطر احداث كارثية أو اعمال ارهاب.

من الممكن أن تتأثر عملياتنا التجارية سلبا بالاحداث الخارجة عن سيطرتنا، على سبيل المثال لا الحصر؛ الكوارث الطبيعية و اعمال الارهاب.

قد لا يكون لدينا التأمين الكافي أو الملائم

نحن نحافظ على سياسات تأمينية بحيث تغطي عملياً أصولنا والموظفين تماشياً مع الممارسات التجارية في قطاع البيع بالتجزئة، مع مواصفات وثيقة التأمين وحدود التأمين التي نراها منطقية ومقبولة. وعلى الرغم من ذلك، فإن هناك خسائر معينة، مثل خسائر الحروب، سحب المنتجات من السوق، انفلونزا الطيور، والتأمين والتي بشكل عام هي غير مؤمنة بسبب إما أنها غير قابلة للتأمين أو أن تأمينها غير مجدي اقتصادياً، وعقارتنا من الممكن أن تتعرض لأضرار مادية جراء الحرائق أو اسباب اخرى، مما يؤدي الى خسائر (متضمنة خسائر الايجار)، التي من الممكن أن لا تعوض بشكل كامل من التأمين. في حالة حدوث للخسائر والأضرار الغير مؤمنة او التي تزيد عن سقف التأمين أو في شركات التأمين في تغطية التزاماتها لمجموع المبلغ المؤمن عليه، فإنه من الممكن أن نحتاج لتحمل تكاليف غير قابلة للاسترداد لتدارك الخسارة، أو دفع التعويض و/أو خسارة رأس المال المستثمر في العقار المتضرر، إضافة الى ذلك الخسارة المتوقعة في الايرادات المستقبلية للعقار المتضرر. كما سنظل ملتزمون لأي ديون أو رهونات عقارية، أو التزامات مالية متعلقة بالعقار ذات الصلة.

نحن مطالبون بالامتثال للقوانين و اللوائح المطبقة للإبقاء على تراخيصنا و موافقتنا سارية لتشغيل أعمالنا و إخفاقنا في ذلك قد يؤثر جوهريا على أعمالنا أو مستقبلها

إخفاقنا في الامتثال للقوانين و اللوائح السارية أو في الحصول على الموافقات أو الشهادات اللازمة و الإبقاء عليها ساري، سوء عمدا أو دون عمد، قد يعرضنا لعقوبات جسيمة بما في ذلك العقوبات الجزائية أو المدنية أو الإدارية أو أو لإلغاء تراخيصنا أو في زيادة الرقابة علينا أو في زيادة مسؤوليتنا عن التعويضات. كما أنها قد تعرضنا أيضا لان نكون مخالفين لأحكام اتفاقيتنا التمويلية أو تؤدي لان تصبح تعاقباتنا الأخرى غير نافذة. و بالنسبة لأكثر المخالفات جسامه، قد يسفر عن ذلك أن نؤمر بإيقاف أعمالنا حتى نحصل على الموافقة أو الترخيص أو الشهادة اللازمة، أو حتى قيامنا بتصويب المخالفة المعنية بامتثالنا اللازم. إضافة إلى ما تقدم، فان أي أثار دعاية عامة سلبية تتعرض لها من جراء ما تقدم، و خاصة إذا ما تعلق الأمر بسلامة المواقع الترفيهية أو التسويقية الكائنة بعقاراتنا، قد يكون له أثرا جوهريا سلبيا على سمعتنا أو أعمالنا أو مستقبلهما.

قد نتكبد تكاليف غير متوقعة تتعلق بالامتثال لقوانين الصحة والسلامة والبيئة.

نحن مطالبون بالامتثال لمعايير الصحة والسلامة وفقا للقوانين واللوائح المعمول بها في دبي. إذا أخفقنا أو أخفق المقاولين لدينا في الامتثال للمعايير ذات الصلة، وقد نكون معرضين للعقوبات وقد تتضرر أعمالنا أو سمعتنا بشكل مادي وسلبى.

وعلىنا الامتثال أيضا للقوانين البيئية المعمول بها في دبي و اتخاذ خطوات معينة لضمان امتثال المتعاقدين لدينا بهذه القوانين. بينما ليس لدينا أي سبب للاعتقاد بأننا لسنا ممتثلين لجميع القوانين البيئية الجوهرية، لا يوجد أي ضمان أننا لن تكون تحت طائلة المسؤولية البيئية المحتملة في المستقبل. نشوء المسؤولية البيئية فيما يتعلق بأي من ممتلكاتنا وعدم تدارك ذلك، أو ان ذلك ليس قابلا للتدارك، أو مطلوب معالجة المسألة على نفقتنا، قد يكون له أثر سلبي جوهري على الممتلكات ذات الصلة وعلى أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي، إما بسبب التكاليف المترتبة أو بسبب تعطل العمليات في العقار ذو الصلة. إضافة لذلك، قد تفرض التعديلات على القوانين والأنظمة القائمة المتعلقة بمعايير السلامة والبيئة متطلبات مرهقة علينا ويجوز أن تتطلب المزيد من الإنفاق الرأسمالي من قبلنا أو إخضاعنا لالتزامات أو مسؤوليات أخرى، والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المالية.

التضخم قد يؤثر سلبا على حالتنا المالية ونتائج عملياتنا .

نسبة التضخم السنوي في الأسعار الاستهلاكية في الإمارات العربية المتحدة 0.9%، 0.7%، 1.1% و 1.4% في عام 2011، 2012 و 2013، وفي الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014، على التوالي. وفي حالة زيادة التضخم في المستقبل، فإن عملنا، ونتائج العمليات والأحوال والتوقعات المالية يمكن أن تتأثر سلبا.

نحن نعتمد على بعض الموظفين الرئيسيين.

نحن نعتمد على الإدارة العليا لتنفيذ استراتيجية أعمالنا والعمليات اليومية. وفقا لذلك، فإننا نواجه المخاطر المرتبطة بقدرتنا على الاستمرار في جذب واستبقاء وتحفيز إدارتنا العليا والموظفين المهرة الآخرين في شركتنا. في حالة ترك الموظفين الرئيسيين للشركة، سوف يستغرق الأمر وقتا طويلا للعثور على موظفين مؤهلين بشكل مناسب ليحلوا محل هؤلاء الموظفين بالإضافة إلى ذلك، إذا كنا غير قادرين على الاحتفاظ بالأعضاء الرئيسيين في فريق الإدارة العليا لدينا على وجه الخصوص، ولا يمكن توظيف الموظفين المؤهلين الجدد في الوقت المناسب، هذا يمكن أن يكون له تأثير سلبي جوهري على إدارتنا للعقارات.

انعدام قيمة العلامات التجارية والملكية الفكرية الأخرى يمكن أن تؤثر بشكل سلبي مادي على أعمالنا.

نحن نعتمد على الاعتراف بالعلامة التجارية والسمة المرتبطة بأعمالنا. على وجه الخصوص، أسماء، "دبي مول"، "دبي مارينا مول" و "مجمع الذهب والألماس" والشهرة المرتبطة، والعلامة التجارية والأسماء التجارية والعلامات التجارية أساسية لنجاحنا المستمر. الإنخفاض الكبير في قيمة هذه العلامات التجارية والعلامات الأخرى التي نعتمد عليها، سواء كانت ناشئة عن مسائل تتعلق بالملكية، وشكاوى العملاء، والدعاية السلبيّة، والإجراءات القانونية، والتعديلات من الغير أو عوامل أخرى، يمكن أن تؤثر سلبا وبشكل مادي على أعمالنا ونتائج عملياتنا، وحالتنا وتوقعاتنا المالية.

قد نتعرض لمخاطر التقاضي من الغير من قبل الزوار والمقاولين ومستأجرين العقارات لدينا والتي يمكن أن تؤدي إلى التزامات هامة وقد تضر سمعتنا.

بوصفنا مالك الرقبة، والمالك ومدير العقارات، قد نتعرض لخطر المقاضاة أو مطالبات من قبل الزوار والمقاولين ومستأجرين عقارات البيع بالتجزئة. إذا فحن مطالبون بتحمل كل أو جزء من التكاليف الناشئة عن التقاضي أو النزاعات نتيجة لعدم وجود، أو عدم كفاية، عائدات التأمين، وهذا قد يكون له أثر سلبي جوهري على أعمالنا ونتائج عملياتنا ووضعنا المالي وتوقعاتنا المالية.

نحن نستعين بمقاولين من الغير لتنفيذ بعض الخدمات.

إننا نقوم بتعيين مقاولين من الغير وفي حالة أن ساءت علاقتنا مع أحد هؤلاء المقاولون أو أن أحدهم أصبح متعثراً أو غير قادر على إستيفاء وتنفيذ التزاماته التعاقدية، فيجب علينا في هذه الحالة تعيين مقاولون جدد. لا يوجد أي ضمان أن المقاول الذي سيتم تعيينه لديه الموافقات والتراخيص والموارد اللازمة لتنفيذ هذه الخدمات، مما قد يؤدي الى تأثير سلبي جوهري على تلك الخدمات

التغيرات المستقبلية في سعر صرف الدولار الأمريكي الدرهم الإماراتي.

كل إيرادات الإيجار لدينا بالدرهم الإماراتي، في حين أن مديونيتنا وفقاً للتسهيل الجديد وسندات الصكوك هي بالدولار الأمريكي. وفقاً لذلك، فإن أي تغييرات في عملية تحديد سعر الصرف الدولار الأمريكي أو الدرهم الإماراتي، سواء نتيجة للتغيرات في البيئة الاقتصادية في دبي، أو التغييرات في سياسة الحكومة، أو غير ذلك، مما يؤدي إلى ارتفاع قيمة الدولار الأمريكي مقابل الدرهم الإماراتي يمكن أن يكون له تأثير جوهري على النتائج المالية لدينا.

لدينا صفقات مع إعمار العقارية والأطراف الأخرى ذات الصلة.

العديد من الشركات التابعة لشركة إعمار العقارية بشكل مباشر أو غير مباشر والأطراف الأخرى ذات الصلة تقوم باستئجار وحدات في عقاراتنا. ويشمل المستأجرين من الأطراف ذات العلاقة إعمار لتجارة التجزئة، سمفوني ذ.م.م، ريتيل اذ ديتيل ذ.م.م،، RSH الشرق الأوسط ذ م م، و أت ذا توب ذ.م.م. مجموعة هوسبيتاليتي ذ م م. بالإضافة إلى ذلك، تقوم إعمار لتجارة التجزئة بتشغيل دبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، وحلبة دبي للتزلج، وسيجا ريببلك، ريل سينما وكينزانيا، والتي هي أماكن ترفيه مشهورة ومن مظاهر دبي مول. بالإضافة إلى ذلك، فإن عدداً من الوحدات في العقارات لدينا هي مؤجرة لموظفي شركة إعمار العقارية أو لموظفي الشركات التابعة الأخرى أو لأفراد أسر هؤلاء الموظفين بالإضافة إلى إمكانية تأجيرها لكل من هؤلاء في المستقبل.

لقد تم إبرام عقود إيجار مع إعمار لتجارة التجزئة و غيرها من المستأجرين من الأطراف ذات الصلة في الماضي على أسس تجارية بحتة وفقاً لشروط السوق. و مع ذلك، فإنه لا يوجد أي ضمان بأننا سنكون قادرين على إبرام الصفقات بشروط السوق مع الأطراف ذات الصلة بنا في المستقبل.

في سبتمبر 2014، قمنا أيضا بإبرام اتفاقية الخدمات التقنية مع إعمار العقارية. و مع ذلك، فإنه لا يوجد أي ضمان بأننا سنكون قادرين على تحقيق شروط السوق في مثل هذه الصفقات، لاسيما في الظروف التي لا يوجد فيها أي أطراف ثالثة غير قادرة على تقديم خدمات مماثلة لنا. في حالة أن هذه الصفقات التي ستعقد مع أطراف ذات صلة ستعود بالنفع الزائد لهذه الأطراف، فإنه من المتوقع إن إبرام هذه الصفقات سوف يؤثر سلبا على نتائج عملياتنا أو وضعنا المالي أو توقعاتنا المالية.

المخاطر المتعلقة بدولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط

تقع عملياتنا بالكامل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ينظر إليها عموما على أنها مستقرة سياسيا واجتماعيا. ومع ذلك، استمرار حالة عدم الاستقرار والاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط قد تؤثر تأثيرا كبيرا على الاقتصادات الإقليمية واقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وبصفة خاصة، دبي، بما في ذلك الأسواق المالية وسوق العقارات. يمكن لهذه الآثار أن تحدث من خلال انخفاض تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر في المنطقة، تدفقات رأس المال أو زيادة التقلبات في الأسواق المالية الإقليمية. على الرغم من أن الإمارات العربية المتحدة لم تتأثر بشكل مباشر بالاضطرابات في المنطقة حتى الآن، فإنه من غير الواضح ما هو الأثر الذي قد يحدث لدولة الإمارات العربية المتحدة في المستقبل. أعمالنا ووضعنا المالي ونتائج العمليات قد تتأثر سلبا وبشكل مادي الى المدى الذي قد يؤدي إلى تدفق المغتربين المقيمين أو رأس المال الى خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، وانخفاض في السياحة إلى دبي أو عدم الاستقرار المحتمل أو تغيير الحكومة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قد تشرع دبي والإمارات العربية المتحدة قوانين ولوائح جديدة والتي قد تؤثر سلبا على الطريقة التي نستطيع القيام بأعمالنا بها.

التغيرات في السياسات الاستثمارية أو في المناخ السياسي السائد في دولة الإمارات العربية المتحدة يمكن أن يؤدي إلى إدخال تغييرات على لوائح الحكومة فيما يتعلق:

- الرقابة على الأسعار؛
- التصدير وضوابط الاستيراد؛
- الدخل والضرائب الأخرى؛
- قيود على الملكية الأجنبية؛
- ضوابط صرف العملات الأجنبية والعملة؛ و

• سياسات العمل وسياسة الشؤون الإجتماعية.

علاوة على ذلك، يعتبر النظام القانوني لمعالجة منازعات الإيجارات في دبي جديد وغير مجرب الى حد كبير. يتم احالة اي منازعات ايجارية فى دبي ، في المقام الأول، مركز تسوية المنازعات الأيجارية، الذي بدأ تطبيقه في نوفمبر 2013. بالتالي قد نواجه مزيد من عدم اليقين من نتائج أي منازعات ايجارية مع المستأجرين.

لا يوجد أي ضمان بأن أي تغييرات مستقبلية على القوانين الحالية لن تزيد نفقاتنا أو غير ذلك مما يؤثر سلبا على الطريقة التي ندير بها أعمالنا.

المخاطر المتعلقة بالدعوة للاكتتاب والأسهم

بعد الاكتتاب، سيستمر وجود بعض المساهمين حتى تكون لهم القدرة على إحداث تأثير ملموس علينا و على إدارتنا و عملياتنا.

ابتداءً من تاريخ هذه النشرة، فإن المؤسسين البائعين يمتلكون 100% من رأسمالنا المصدر. مباشرة، و بعد الدعوة للاكتتاب سيمتلك المؤسسين البائعون حوالي نسبة لا تزيد عن 85% تقريبا من رأس مالنا. و نتيجة لذلك، فإنه باستطاعة المؤسسين البائعين أن يسيطروا على إدارتنا و عملياتنا و على اجتماعات المؤسسين لدينا، كما هو الحال في ما يتعلق بدفع الأرباح وتعيين أغلبية أعضاء مجلس إدارتنا بالإضافة إلى أمور أخرى. لا يوجد أي ضمان بأن تتلاقى مصالح المؤسسين البائعين مع مصالح المشترين للأسهم.

وعلاوة على ذلك، فإنه بإمكان المؤسسين البائعين المالكين لأسهم (أ) أن يؤخروا أو أن يمنعوا تغيير السيطرة على الشركة (بما في ذلك ردع طرف ثالث من تقديم عرضا للاستحواذ على شركة)؛ (ج) أن يؤثروا على سيولة الأسهم. يمكن لكل من تلك العوامل أن تؤثر بشكل سلبي جوهرى على سعر الأسهم في السوق. بالإضافة إلى ذلك، فإن إعمار العقارية، و التي ستظل مساهمنا المسيطر بعد الانتهاء من الاكتتاب ، مشاركة، من بين أمور أخرى، في الاستثمار و تطوير وإدارة مجموعة كبيرة من العقارات، بما في ذلك عقارات التجزئة. ونتيجة لذلك، فقد يكون هنالك ظروف حيث تتنافس استثماراتنا مباشرة مع غيرها من العقارات بالتجزئة التي تشغلها إعمار العقارية (بنفسها أو مع شريك في مشروع مشترك)، وأنه قد تتخذ قرارات تتعلق بتلك العقارات بشكل يضر بمصالح مساهمينا الآخرين

مبيعات كبيرة من الأسهم من قبل المؤسسين البائعين قد يخفض سعر الأسهم.

إن بيع عدد كبير من الأسهم من قبل المؤسسين البائعين بعد الانتهاء من الدعوة للاكتتاب قد تقلل بشكل كبير سعر أسهم الشركة بالسوق المالي. وقد وافق المؤسسين البائعون في اتفاقية تغطية الاكتتاب على قيود معينة على قدرتها على بيع ونقل الأسهم و خلافة من التعامل فيها لمدة 180 يوما من تاريخ اغلاق باب الاكتتاب.

قد لا ينتج عن نشاط أو سيوله في سوق الأسهم.

لا يوجد أي سوق عام لتداول الأسهم قبل الدعوة للاكتتاب. و إنه ليس بمقدورنا أن نضمن تطور سوق تداول نشط أو استمراريته بعد الانتهاء من الدعوة للاكتتاب، أو أن سعر الأسهم في السوق لن ينخفض بعد ذلك دون سعر الاكتتاب. إن سعر تداول الأسهم قد تكون عرضة لتقلبات واسعة بناء على العديد من العوامل فضلا عن التقلبات في سوق الأسهم والظروف الاقتصادية العامة أو التغيرات في العوامل السياسية التي قد تؤثر سلبا على سعر الأسهم في السوق، بغض النظر عن أدائنا الفعلي أو الشروط في إمارة دبي.

قد لا يكون بإمكاننا ان ندفع أرباح نقدية للأسهم. وبالتالي، فإنك قد لا تتلقى أي عائد على الاستثمار إلا إذا قمت ببيع الأسهم الخاصة بك بسعر أكبر من السعر الذي دفعته لها.

بينما نحن ننوي دفع أرباح فيما يتعلق بالأسهم، فإننا ليس بمقدورنا أن نضمن ذلك. سيتم اتخاذ أي قرار لإعلان ودفع أرباح في المستقبل وفقا لتقدير مجلس إدارتنا وسوف يعتمد ذلك على عدة امور من ضمنها القانون واللوائح المعمول بها، ونتائج عملياتنا، الوضع المالي، والمتطلبات النقدية، القيود التعاقدية (بما في ذلك، و بشكل خاص، تلك الواردة في المرفق الجديد)، والمشاريع والخطط المستقبلية لدينا وغيرها من العوامل التي قد يراها مجلس إدارتنا ذات صلة. ونتيجة لذلك، فإنك قد لا تتلقى أي عائد على الاستثمار في الأسهم إلا إذا قمت ببيع الأسهم الخاصة بك بسعر أكبر من السعر الذي دفعته في مقابلها.

11. أسباب عرض الأسهم المطروحة للبيع

من بين العديد من الأسباب الأخرى، حتى يسمح للمؤسسين ببيع جزء من ملكيتهم في الأسهم وفي نفس الوقت يضيف سيولة نقدية لتداول الأسهم ويرفع من قيمة وإسم الشركة على الصعيد الدولي.

تصل جميع مصروفات عملية البيع الى ما يقارب 130 مليون درهم (ويشمل ذلك رسوم تغطية الاكتتاب)، ويتحملها المساهمون البائعون باستثناء رسوم الإدراج بسوق دبي المالي وهي 100.000 درهم إماراتي تقريبا والتي ستتحملها الشركة.

ثالثاً: معلومات مالية حول الشركة

1. المعلومات المالية وبيانات التشغيل المختارة:

إن المعلومات المالية المختارة المبينة أدناه تبين معلوماتنا المالية التاريخية والمعلومات التشغيلية غير المدققة الأخرى كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 و 2012 و 2013 وكما في ولفترة ستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 و 2014. إن المعلومات المالية التاريخية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 غير مدققة.

استمدت المعلومات المالية المبينة أدناه تحت العناوين "بيانات بيان الدخل" و "بيانات بيان المركز المالي" و "بيانات بيان التدفقات النقدية" من، ويجب قراءتها بالتزامن مع المعلومات المالية التاريخية المدرجة في هذه النشرة.

لا يتم قياس الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين (إيبيتدا-EBITDA) وإيبيتدا المعدل وهامش إيبيتدا وهامش إيبيتدا (EBITDA) المعدل بمعايير إعداد التقارير المالية الدولية وتم احتسابهم من قبلنا استناداً إلى البيانات المستمدة من معلوماتنا المالية التاريخية.

بيانات بيان الإيرادات

السنة المنتهية		السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
في 30 يونيو		2013	2012	2011	
2014	2013	(مليون درهم)			
					الإيرادات
1.250	1.106	2.386	1.944	1.521	إيرادات التأجير
8	3	10	5	4	إيرادات أخرى
1.258	1.109	2.395	1.950	1.525	إجمالي الإيرادات
					المصاريف
180	199	437	362	354	مصاريف تشغيلية أخرى
17	17	64	39	25	مصاريف البيع والتسويق
37	23	58	17	19	استهلاك الموجودات الثابتة

السنة أشهر المنتهية

في 30 يونيو		السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
2014	2013	2013	2012	2011	
		(مليون درهم)			
126	119	249	297	297	..... استهلاك العقارات الاستثمارية
63	75	155	102	108	..... مصاريف عمومية وإدارية
218	177	333	401	458	..... تكاليف تمويل
641	611	1.296	1.219	1.261	..... إجمالي المصاريف
617	498	1.099	731	263	..... الأرباح السنوية/للفترة

بيانات بيان المركز المالي

30 يونيو	31 ديسمبر			
2014	2013	2012	2011	
	(مليون درهم)			
				<i>الموجودات غير المتداولة</i>
313	303	424	231	..... الموجودات الثابتة
20.363	7.330	7.255	7.353	..... العقارات الاستثمارية
-	0.4	0.4	0.4	..... الاستثمار في الشركات التابعة
20.677	7.633	7.680	7.584	..... إجمالي الموجودات غير المتداولة
				<i>الموجودات المتداولة</i>
15	15	9	7	..... البضاعة
94	194	238	233	..... مدينون تجاريون
46	35	44	21	..... سلفيات ومصاريف مدفوعة مقدماً
220	172	121	128	..... المستحقات من الأطراف ذات علاقة
1.483	1.363	670	33	..... الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
1.857	1.778	1.083	422	..... إجمالي الموجودات المتداولة
22.534	9.412	8.763	8.006	..... إجمالي الموجودات
				<i>حقوق الملكية</i>

30 يونيو	31 ديسمبر			
2014	2013	2012	2011	
	(مليون درهم)			
0.3	0.3	0.3	0.3	رأس المال
13.014	-	-	-	الزيادة المقترحة في رأس المال ⁽¹⁾
0.15	0.15	0.15	0.15	الاحتياطي القانوني
856	2.993	1.894	1.163	الإيرادات غير الموزعة
(7)	(35)	(45)	-	احتياطي التحوط
13.863	2.959	1.849	1.164	إجمالي حقوق الملكية
<i>المطلوبات غير المتداولة</i>				
13	11	8	7	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3.631	3.275	3.443	722	تسهيلات تمويل إسلامي - جزء طويل الأجل .
2.733	-	-	-	الصكوك
-	1.826	2.330	5.243	مستحقات لأطراف ذات علاقة
4	-	-	-	الذمم المحتجزة المستحقة الدفع بعد 12 شهراً .
6.381	5.112	5.781	5.972	إجمالي الموجودات غير المتداولة
<i>المطلوبات المتداولة</i>				
1.119	-	-	-	مستحقات لأطراف ذات علاقة
-	180	90	-	تسهيلات تمويل إسلامي - الجزء قصير الأجل
290	336	277	192	الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع
469	449	395	333	سلفيات وودائع تأمين
4	-	-	-	الذمم المحتجزة مستحقة الدفع خلال 12 شهراً.
408	376	371	346	إيرادات مؤجلة
2.290	1.341	1.132	870	إجمالي المطلوبات المتداولة
8.671	6.453	6.913	6.843	إجمالي المطلوبات
22.534	9.412	8.763	8.006	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

نتويته:

(1) لقد اقترحنا في الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 ، إصدار أسهم إضافية للمساهمين الحاليين مقابل تحويل صكوك ملكية أراضي متعلقة ببندي مول ودبي مارينا مول وسوق في 20 يوليو 2014 ، سجلنا الزيادة في رأس المال لدى السلطات الحكومية بمبلغ 13.014 مليون درهم، والتي تتألف من 13.014.000 سهم قيمة كل سهم 1.000 درهم من خلال ملحق عقد تأسيس الشركة.

بيانات بيان التدفقات النقدية

الستة أشهر المنتهية		السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
2014	2013	2013	2012	2011	
					(مليون درهم)
1.075	1.090	1.876	1.303	1.249	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(408)	(508)	(1.191)	(651)	(353)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية.....
(767)	(919)	(928)	(264)	(1.090)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(100)	(337)	(242)	388	(194)	الزيادة (النقص) في النقدية وشبه النقدية
157	399	399	10	204	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
57	62	157	399	10	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

معلومات مالية أخرى

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
2014	2013	2013	2012	2011	
					إبييتدا (مليون درهم)
833	713	1.494	1.244	918	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة
49	37	79	81	53	مراكز التسوق الإقليمية
71	45	107	81	58	مراكز التجزئة المتكاملة
49	43	93	72	49	مراكز التجزئة المتخصصة
(3)	(22)	(34)	(32)	(40)	أخرى ⁽¹⁾
999	817	1.739	1.446	1.037	إجمالي إبييتدا ⁽²⁾

هامش إبييتدا⁽³⁾ (%)

%81	%77	%75	%76	%72	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة
-----	-----	-----	-----	-----	--------------------------------------

السنة المنتهية في 30 يونيو

السنة المنتهية في 31 ديسمبر

2014	2013	2013	2012	2011	
%69	%69	%66	%75	%64	مراكز التسوق الإقليمية.....
%80	%73	%72	%77	%65	مراكز التجزئة المتكاملة.....
%75	%72	%73	%73	%59	مراكز التجزئة المتخصصة.....
%79	%74	%73	%74	%68	إجمالي هامش إيبيندا.....
943	-	-	-	-	إيبيندا المعدل (مليون درهم) ⁽⁴⁾
%75	-	-	-	-	هامش إيبيندا المعدل (%) ⁽⁵⁾

تنويه:

- (1) أخرى تشير إلى مصاريف المركز الرئيسي لمجموعة إعمار مولز التي لم يتم تخصيصها للمراكز.
(2) الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين. يحدد الجدول أدناه تسوية إجمالي إيبيندا إلى صافي الأرباح.

السنة المنتهية في 30 يونيو

السنة المنتهية في 31 ديسمبر

2014	2013	2013	2012	2011	
					(مليون درهم)
617	498	1.099	731	263	صافي الأرباح.....
					إضافة:
218	177	333	401	458	تكاليف التمويل.....
37	23	58	17	19	استهلاك الموجودات الثابتة ...
126	119	249	297	297	استهلاك العقارات الاستثمارية
999	817	1.739	1.446	1.037	إيبيندا.....

(3) إيبيندا كنسبة من إجمالي الإيرادات.

(4) يبين الجدول أدناه تسوية إيبيندا المعدل (الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين) وإيبيندا للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014:

إيبيندا.....999

ناقصاً:

شطب المصاريف العمومية والإدارية والتشغيلية.....45

شطب مخصص الديون المعدومة.....10

إيبيندا المعدل.....943

(5) ابيتدا المعدلة كنسبة من إجمالي الإيرادات.

بعض البيانات التشغيلية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر		السنة المنتهية في 30 يونيو		
2014	2013	2013	2012	2011
<i>إجمالي المساحة المستأجرة (1000</i>				
<i>قدم مربع) كما في نهاية الفترة</i>				
3.551	3.545	3.549	3.560	3.526
مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة				
373	368	353	312	313
مراكز التسوق الإقليمية				
724	640	715	607	531
مراكز التجزئة المتكاملة				
679	677	679	679	661
مراكز التجزئة المتخصصة				
إجمالي المساحة المستأجرة لجميع				
المراكز				
5.327	5.230	5.295	5.158	5.031
<i>متوسط الإيجار للقدم المربع (درهم)</i>				
502	463	490	432	349
مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة				
354	300	330	332	275
مراكز التسوق الإقليمية				
278	248	251	246	205
مراكز التجزئة المتكاملة				
194	187	190	178	187
مراكز التجزئة المتخصصة				
متوسط الإيجار للقدم المربع لجميع				
المراكز				
430	399	419	381	316
<i>نسبة إشغال المساحة المستأجرة</i>				
<i>(%)</i>				
%99	%99	%99	%92	%93
مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة				
%95	%98	%98	%93	%86
مراكز التسوق الإقليمية				
%81	%73	%73	%64	%68
مراكز التجزئة المتكاملة				
%87	%83	%85	%74	%67
مراكز التجزئة المتخصصة				
%95	%93	%93	%89	%86
متوسط نسبة إشغال المساحة				

السنة المنتهية في 31 ديسمبر		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2014	2013	2013	2012	2011	
					المستأجرة لجميع المراكز.....
					عدد المتسوقين (مليون)
40	38	75	65	54	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة.....
3	3	6	5	4	مراكز التسوق الإقليمية.....
8	8	15	13	12	مراكز التجزئة المتكاملة.....
4	4	8	6	6	مراكز التجزئة المتخصصة.....
					إجمالي عدد المتسوقين لجميع المراكز
56	53	104	89	76	

2. سياسة توزيع الأرباح

إن قدرتنا على دفع وتوزيع الأرباح معتمدة على عدد من العوامل، بما في ذلك توفير احتياطات قابلة للتوزيع وخططنا للنفقات الرأسمالية والمتطلبات النقدية الأخرى في المستقبل، ولا يوجد ضمان أننا سنقوم بتوزيع الأرباح، أو في حالة ما تم توزيع الأرباح، فلا يوجد ضمان لما هي قيمة مبلغ هذه الأرباح التي سيتم توزيعها.

مع مراعاة ما تقدم، فإننا نتوقع توزيع ما يقرب من 50% إلى 70% من الإيرادات التشغيلية (ويقصد بهذا مبلغ الـ EBITDA ناقص إجمالي تكاليف الفائدة) في شكل أرباح على جميع مساهمي الشركة (شركة مجموعة إعمار مولز ش.م.ع)، وذلك بعد أن ينظر مجلس الإدارة في المتطلبات الإدارية فيما يتعلق بمصروفات التشغيل بما في ذلك الفوائد للسنة المقبلة والنفقات الرأسمالية المقررة للتطوير. بالإضافة إلى ذلك، فإن المجلس سوف ينظر أيضا في ظروف السوق، وبيئة التشغيل الحالية و توقعاته المستقبلية للأعمال. أي دفع أو توزيع لأرباح يعتمد في الأساس على الأرباح المستقبلية وخطة عمل الشركة، وذلك من بين العديد من العوامل الأخرى ووفقا لتقدير مجلس الإدارة.

رابعاً: إخطار الجمعية العمومية التأسيسية

يقدم الإخطار التالي الى جميع المكتتبين الذين تم تخصيص اسهم لهم والذي يعد دعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في التاريخ والوقت الموضحين في الإخطار. يحق لكافة المكتتبين الحضور والتصويت في هذا الإجتماع. وتتاسب حقوق التصويت لأي مكتتب يحضر إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية مع عدد الأسهم التي يمتلكها المكتتب عقب عملية التخصيص.

إخطار إنعقاد الجمعية العمومية التأسيسية

تحية طيبة وبعد،

يتقدم مؤسسو شركة مجموعة إعمار مولز ش.م.ع. (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة) ("الشركة") اليكم بالشكر على تقدمكم لشراء اسهم في الشركة.

بالإستناد إلى المادة (88) من أحكام القانون الإتحادي رقم 8 لسنة 1984 وتعديلاته في شأن الشركات التجارية، يسر لجنة مؤسسي الشركة أن تدعوكم لحضور إجتماع الجمعية العمومية التأسيسية الذي سيعقد في قاعة دايموند (Diamond) بفندق العنوان - دبي مول في تمام الساعة 8:00 صباحاً في يوم الثلاثاء الموافق في 30 سبتمبر 2014.

وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول للجمعية العمومية التأسيسية، فإن المساهمين مدعوون لحضور الاجتماع الثاني بنفس المكان يوم الأربعاء الموافق في 1 أكتوبر 2014 - في الساعة 8:00 صباحاً.

وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الثاني للجمعية العمومية التأسيسية، فإن المساهمين مدعوون لحضور الاجتماع الثالث بنفس المكان يوم الخميس الموافق في 2 أكتوبر 2014 في الساعة 8:00 صباحاً.

ويصح انعقاد الجمعية العمومية التأسيسية بحضور مالكي ثلاثة ارباع عدد الأسهم في الشركة أو من ينوب عنهم، ويرأس الاجتماع من تنتخبه الجمعية لذلك من بين المؤسسين.

يتمحور جدول أعمال الاجتماع التأسيسي على التالي :

- 1- مراجعة واعتماد تقرير لجنة المؤسسين عن عملية تأسيس الشركة والنفقات التي استلزمته.
- 2- المصادقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

- 3- إعتقاد تعيين أعضاء أول مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات حسب نص المادة (23) من النظام الأساسي للشركة.
- 4- المصادقة على تعيين مدقق حسابات الشركة.
- 5- الإعلان عن تأسيس الشركة.

يحق لأي مساهم وأي مؤسسة إستثمارية مؤهلة تم تخصيص اسهم لهم ان يحضروا الاجتماع بشخصه أو عبر ممثل قانوني، وفي حال حضور ممثل عن المساهم فعليه أن يحضر وكالة خطية تخوله الحضور واتخاذ القرارات بالنيابة عن الشريك الأصيل (مرفق طياه نموذج عن الوكالة). علما بأن الوكالة يجب تصديقها وتوثيقها إذا كان الوكيل من غير المساهمين؛ ولا يجوز أن يكون الوكيل من بين أعضاء مجلس إدارة الشركة؛ ولا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التي يحملها الوكيل عن أكثر من مساهم عن 5% من رأسمال الشركة من أسهم رأس مال الشركة.

في حال حدوث أي تغيير من المواعيد المذكورة أعلاه سيتم الإعلان عنها بواسطة الصحف المحلية.

لدى حضوركم شخصياً، يرجى إبراز دليل على إثبات الهوية (جواز سفر أو بطاقة هوية) وإذا كان حضوركم من خلال شخص مخول له بالحضور، يرجى منه إبراز جواز سفره الأصلي بالإضافة إلى صورة من جواز سفركم والتوكيل المصدق.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،
لجنة المؤسسين

نموذج وكالة

توكيل خاص للحضور و التصويت في اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية لشركة مجموعة إعمار مولز
(ش.م.ع) (تحت التأسيس)

نحن/أنا، الموقع أدناه ، أفوض بموجب هذا التوكيل السيد ("الوكيل")،
لحضور اجتماع الجمعية العامة التأسيسية لشركة مجموعة إعمار مولز (ش.م.ع) (تحت التأسيس) نيابة عني
وله حق التصويت على كافة القرارات و الأمور المطروحة في هذا الاجتماع سواء تم عقده في موعده المقرر أو
تم تأجيله إلى موعد لاحق. كما يكون للوكيل الحق في توقيع كافة القرارات و المستندات في هذا الإطار.

التوقيع:

السيد/

التاريخ:

1. آلية اعتماد نظام حوكمة الشركة

يلتزم المجلس بمعايير حوكمة الشركات التي تتماشى مع أفضل الممارسات الدولية. كما في تاريخ هذه النشرة، وعند وبعد إدراج الأسهم في سوق دبي المالي، يمثل المجلس ويعتزم مواصلة الامتثال لمتطلبات حوكمة الشركات المطبقة على الشركات المساهمة العامة المدرجة في سوق دبي المالي كما هي منصوص عليها في قواعد الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي الصادرة بتاريخ 29 أكتوبر 2009 بموجب القرار الوزاري رقم 518 ("قواعد الحوكمة"). وفقا لأحكام نظام حوكمة الشركة، فإن الشركة ستقوم بتقديم تقريرها لمساهميها و الى الهيئة حول امتثالها لقواعد الحوكمة.

على النحو المطلوب في قواعد الحوكمة، فقد أنشأ مجلس الإدارة لجنتين دائمتين: هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. إذا كانت هناك حاجة لذلك، يجوز للمجلس تشكيل لجان إضافية وفقا لما يقتضيه الأمر. لا يجوز للرئيس أن يكون عضوا في أي من لجنة التدقيق أو لجنة الترشيحات والمكافآت. تتطلب قواعد الحوكمة أن تتكون أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من أعضاء غير تنفيذيين، ويجب أن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل مستقلين وفقا للمعايير المنصوص عليها في قواعد الحوكمة؛ وإعتبارا من تاريخ هذه النشرة، يتكون المجلس من أعضاء جميعهم مديرين غير تنفيذيين (باستثناء رئيس المجلس) ("المديرين غير التنفيذيين"). وتعتبر الشركة جميع المديرين غير التنفيذيين (باستثناء عبدالله سعيد بن ماجد بالبوحة وأحمد ثاني راشد المطروشي وعبدالرحمن راشد حارب راشد الحارب) أعضاء مستقلين في مجلس الإدارة بالمعنى المقصود في قواعد الحوكمة وليس لديهم أي عمل أو علاقة أخرى يمكن أن تتداخل ماديا مع ممارستهم لقرارهم المستقل.

تتطلب قواعد الحوكمة كذلك أن يجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل كل شهرين.

2. هيكل الإدارة المقترح الخاص بالشركة

يتكون المجلس من ثمانية أعضاء (كما هو مبين في هذه النشرة أعلاه) ومنهم عضو تنفيذي وهو رئيس مجلس الإدارة وباقي الأعضاء غير تنفيذيين.

- الإدارة التنفيذية

- ناصر رفيع - الرئيس التنفيذي

عمل السيد رفيع لدى إعمار مدة تسع سنوات ويشغل الان منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة إعمار مولز. يعتبر السيد رفيع المسؤول عن النمو الاستراتيجي لمجموعة إعمار مولز، خاصة

في تطوير سياسات خليط المستأجرين وزيادة إقبال الزوار وزيادة إيرادات البيع بالتجزئة في محفظة المول القائم من مجموعة إعمار مولز. بالإضافة إلا أنه المسؤول عن التصميم الكلي والتخطيط للتنمية واستراتيجية التسويق العالمية.

يرأس أيضاً السيد رفيع سياسات وإجراءات الرقابة الداخلية في الشركة وصياغة ومراجعة الضوابط الرئيسية ونظم تكنولوجيا المعلومات وعمليات الأعمال والتقارير الإدارية. كل ذلك ساهم بشكل كبير في تحسين الإنتاجية العامة والكفاءة التشغيلية لإعمار مولز.

لدى السيد رفيع سجل حافل في منصبه السابق كمدير عام لهامتونز إنترناشيونال (الشرق الاوسط) في ما يتعلق بتحديد اتجاهات السوق وتنفيذ استراتيجيات المبيعات الفعالة. وشارك أيضاً في تأسيس العلامة التجارية الخاصة بهامتونز، بالإضافة إلى تطوير قطاعات استهلاكية جديدة، وتطوير محافظ أعمال متنوعة، وتعزيز مجموعة من الخدمات ذات القيمة المضافة لهامتونز.

يحمل السيد رفيع درجة ماجستير العلوم في علوم الحاسب الآلي في مجال الذكاء الاصطناعي (AI) من جامعة واشنطن الشرقية، الولايات المتحدة الأمريكية، ولديه خبرة واسعة في نظم تخطيط موارد المؤسسات، وهو مستشار استراتيجي للمديرين التنفيذيين من المستوى C في مجال التكنولوجيا و حلول ذكاء الأعمال.

يزن محمد الناصر - المدير المالي

عمل السيد يزن لدى إعمار مدة تسع سنوات ويشغل الان منصب المدير المالي لمجموعة إعمار مولز. يعتبر السيد يزن المسؤول عن تأسيس سياسات وإجراءات الرقابة الداخلية وصياغة ومراجعة الضوابط الرئيسية ونظم تكنولوجيا المعلومات وعمليات الأعمال والتقارير الإدارية، وتقييم فرص الإدارة والاستثمار، ودعم المديرين التنفيذيين لجميع المجموعات في اتخاذ القرارات الإدارية الاستراتيجية.

شغل السيد يزن قبل منصبه الحالي منصب مدير التدقيق الداخلي لدى شركة إعمار العقارية، ومنصب مدقق داخلي أول لدى شركة ماجد الفطيم. كان يزن أيضاً مدقق داخلي أول لدى الأمم المتحدة (الأونروا).

يحمل السيد يزن درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم الإدارية من جامعة اليرموك في الأردن. ولديه أيضاً شهادة فاحص معتمد في قضايا الاحتيال، وشهادة مراقب داخلي معتمد، وشهادة في رقابة المخاطر ونظم المعلومات

- سالي يعقوب - مدير أول ورئيس قسم التأجير

تشغل السيدة يعقوب حالياً منصب مدير أول ورئيس تأجير، وتعمل بشكل مباشر تحت إشراف الرئيس التنفيذي. تتضمن وظيفة السيدة يعقوب إدارة محطة التأجير لحوالي 5.9 مليون قدم مربعة من المساحات القابلة للتأجير في عقارات إعمار مولز في دبي، بالإضافة إلى العمل مع الاستشاريين والمهندسين المعماريين والمصممين على تطوير مشاريع البيع بالتجزئة (بما في ذلك البيع بالتجزئة من خلال الشوارع والأسواق ومراكز المجتمع والواجهة المائية والشارع) فيما يتعلق بالتخطيط الشامل للمشاريع الجديدة، وحجم المتاجر، ومناطق ومواقع المستأجرين. تعتبر السيدة يعقوب مسؤولة أيضاً عن وضع استراتيجية وخطط التأجير، وتطوير تجارة التجزئة وخليط المستأجرين، وإجراء أبحاث السوق ومراقبة العلامات التجارية والأداء في المنطقة. وهي حاصلة على درجة في إدارة العلاقات العامة من جامعة ماكجيل، مونتريال، كيبك.

- ناتالي بوجدانوف - مدير أول تطوير الأعمال والعمليات

بدأت ناتالي حياتها المهنية في إدارة الأصول والتأجير في مركز دبي التجاري العالمي قبل أن تنتقل إلى شركة مجموعة إعمار العقارية في يناير 2003. تولت ناتالي المسؤولية عن دبي مول كمدير عام في يونيو 2009. في عام 2013 تم ترقية ناتالي إلى مدير أول لتطوير الأعمال والعمليات مع التركيز على توسيعات المول المقبلة، بما في ذلك دبي مول. تواصل ناتالي في منصبها الجديد إدارة دبي مول، والذي يتم توسيعه حالياً بإضافة 1 مليون قدم مربع لقسم الأزياء الراقية، بالإضافة إلى إدارة حملات التسويق العالمية الرئيسية والشراكات الاستراتيجية التي تهدف إلى تعزيز مكانة دبي مول وإبراز العلامة التجارية.

تحمل ناتالي درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية من جامعة بورنموث ودبلوم عالي في التسويق من دبي البوليتكنيك.

– ستيفن كليفر – المدير العام، دبي مول

لدى ستيفن أكثر من 20 عاماً من الخبرة في مجال تجارة التجزئة الدولية وإدارة المراكز التجارية وتنميتها في المملكة المتحدة والصين وأيرلندا والمملكة العربية السعودية وأوروبا الشرقية والإمارات العربية المتحدة. ولديه خبرة كبيرة واسعة النطاق في بيع التجزئة، ذو الحجم الكبير وتطوير المركز التجارية والتشغيل والتطوير والإدارة والتخطيط الإستراتيجي المتعلق بالمراكز التجارية في الدول الحديثة.

قبل انتقال ستيفن إلى إدارة المول عمل ما يقرب 10 أعوام لدى متاجر التجزئة البارزة في المملكة المتحدة "Q & B"، وشغل لديهم عدة مناصب عليا من ضمنها مدير افتتاح المشروع الدولي للتطورات الرئيسية في الصين وأيرلندا.

– روبرت ويليامز – المدير العام، دبي مارينا مول

انضم روبرت إلى مجموعة إعمار مولز في سبتمبر عام 2013، ولديه أكثر من 24 عاماً من الخبرة في قطاع مراكز التسوق. شغل روبرت سابقاً منصب مدير عام مركز ميغا للتسوق في ألماتي (كازاخستان) لمدة 7 سنوات، بالإضافة إلى منصب مدير عام لمركز GUM للتسوق في موسكو لمدة سنتان. يحمل روبرت درجة الماجستير مع مرتبة الشرف في إدارة الضيافة من جامعة ولفرهامتون (المملكة المتحدة)، ودرجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في إدارة الأعمال والعمليات من جامعة جلوسسترشاير (المملكة المتحدة).

– محمد طاهر البديري – مدير عام مجمع الذهب والألماس

يشغل محمد حالياً منصب المدير العام لمجمع الذهب والألماس، وكذلك مدير عام سوق البحار وشارع وسط المدينة ومجتمع البيع بالتجزئة. يتعامل محمد مع جميع الجوانب المتعلقة بإدارة العمليات، الإدارة والموارد البشرية، والتسويق والعلاقات العامة والمالية للمراكز التجارية التي تخضع لإدارته.

يحمل محمد درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية في بيروت، لبنان، ودرجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بونا في الهند.

- جوزر فورنيثشروالا - مدير تكنولوجيا المعلومات

السيد جوزر هو موظف لدى شركة إعمار منذ مدة طويلة، انضم الى الشركة في يناير 2003. يحمل درجة الماجستير في إدارة التمويل، درجة البكالوريوس في هندسة الإنتاج هذا بالإضافة الى عدد من المؤهلات الأخرى التي تتعلق بتكنولوجيا المعلومات. يمتلك السيد جوزر أكثر من 25 عاما من الخبرة في مجالات تخطيط موارد المؤسسات وأنظمة تكنولوجيا المعلومات و تطوير تطبيقاتها والتخطيط والإنتاج.

- فؤاد جاردك - مدير قانوني

التحق السيد فؤاد بشركة اعمار في 2011 وهو مسئول عن الأمور القانونية المتعلقة بمجموعة إعمار مولز. هو محام مسجل لدى نقابة المحامين في بيروت منذ 1997. يمتلك 17 عاما من الخبرة العملية في العديد من مكاتب المحاماة وكمستشار داخلي لمجموعة بيع بالتجزئة كبيرة. حاصل على درجة البكالوريوس في الحقوق بالإضافة الى أنه ضليع في قانون الشركات والتجارة

- شروط الأهلية، الانتخاب، العزل و الأسماء المقترحة من الشركة لمجلس الإدارة الأول: سيتم انتخاب أعضاء المجلس من قبل الجمعية العمومية العادية عن طريق الاقتراع السري. ومع ذلك، تم تعيين أعضاء أول مجلس من قبل المؤسسين.

3. لجان مجلس الإدارة

وفقاً لمتطلبات قواعد الحوكمة، سيتم دعم مجلس الإدارة من خلال لجنتين على مستوى المجلس: لجنة التدقيق والمخاطر ولجنة المكافآت و الترشيحات.

● لجنة التدقيق والمخاطر

تساعد لجنة التدقيق والمخاطر المجلس في تحمل مسؤولياته فيما يتعلق بالتقارير المالية والمراجعات والضوابط الداخلية والخارجية، بما في ذلك مراجعة ومراقبة سلامة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة واستعراض ورصد مدى الأعمال التي يقوم بها المدققين الخارجيين غير أعمال التدقيق المحاسبي، وتقديم المشورة بشأن تعيين مدققي الحسابات الخارجيين، والإشراف على علاقة الشركة مع مدققي الحسابات الخارجيين، ومراجعة فعالية عملية تدقيق الحسابات الخارجية، والنظر في فعالية وظيفة المراجعة الرقابية الداخلية للشركة. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن المراجعة وإعتماد التقرير السنوي

والحسابات. ستأخذ لجنة المراجعة في الاعتبار الواجب للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، والهيئة وسوق دبي المالي، بما في ذلك أحكام قواعد الحوكمة.

تتطلب قواعد الحوكمة أن تتألف لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء على الأقل الذين هم من المديرين الغير التنفيذيين والتي يجب أن تكون أغلبية أعضائها مستقلين. بالإضافة إلى ذلك، فإنه من الضروري وجود عضو واحد على الأقل يمتلك الخبرة في التدقيق المحاسبي والحسابات. وسيؤسس لجنة التدقيق أحد الأعضاء المستقلين، وستضم أعضاء آخرين سيتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة. ستجتمع اللجنة ما لا يقل عن أربع مرات في السنة.

أخذت لجنة التدقيق الخطوات الضرورية لضمان استقلال مراقبي حسابات الشركة كما هو مطلوب وفق قواعد الحوكمة وقد حصلت على تأكيد كتابي من مراقبي حسابات الشركة بأنهم ملزمون بإرشادات الإستقلالية الصادرة من الأجهزة المحاسبية والتدقيقية المعنية

● لجنة المكافآت و الترشيحات

لجنة الترشيحات والمكافآت تساعد المجلس في تحمل مسؤولياته المتعلقة بتكوين مجلس الإدارة وأية لجان تابعة له. وهي مسؤولة عن تقييم المهارات والمعرفة والخبرة وحجم وهيكل وتكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له، وعلى وجه الخصوص، رصد مدى استقلال أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين. كما أنها مسؤولة عن المراجعة الدورية لهيكل المجلس وتحديد المرشحين المحتملين ليتم تعيينهم بالإدارة أو كأعضاء في اللجنة عند الحاجة. بالإضافة إلى ذلك، لجنة الترشيحات والمكافآت تساعد المجلس في تحديد مسؤولياته فيما يتعلق بالرواتب والأجور، بما في ذلك تقديم توصيات إلى المجلس بشأن سياسة الشركة بخصوص أجور أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، وتحديد المبادئ الشاملة والحدود وهيكل الحوكمة لسياسة الأجور بالمجموعة وتحديد الأجور وحزمة المنافع الفردية لكل من المديرين التنفيذيين في الشركة والإدارة العليا.

تتطلب قواعد الحوكمة في لجنة الترشيحات والمكافآت ان تتألف من ثلاثة على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، يجب أن يكون من بينهم اثنين على الأقل مستقلين. يجب أن يتم اختيار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت من بين أعضاء اللجنة المستقلين. وسيؤسس لجنة الترشيحات والمكافآت أحد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، وسوف يكون لها أعضاء آخرين سيتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة. وسوف تجتمع لجنة الترشيح بما لا يقل عن مرتين في السنة .

4. حقوق ومسئوليات المساهمين

حقوق المساهمين الرئيسية وفقا لقانون الشركات والنظام الأساسي هي كما يلي:

- الحق في توزيع الأرباح المقررة من الجمعية العمومية؛ و
- الحق في الأولوية في الطروح الثانوية والحصول على حصته عند التصفية؛ و
- الحق في حضور اجتماع الجمعية العمومية واستلام نسخة من البيانات المالية للشركة؛ و
- الحق في طلب إبطال أي قرار تم تمريره في الجمعية العمومية ومقاضاة أعضاء مجلس الإدارة؛ و
- الحق في التسمية لعضوية مجلس الإدارة؛ و
- الحق في تعيين مدققي حسابات الشركة وتحديد اتعايبهم.
- تتحصر مسئولية المساهم في سداد قيمة شراء الأسهم ، وليس مديونيات الشركة إلا في حدود القيمة الإسمية غير المدفوعة للأسهم الخاصة به.

5. عقد التأسيس والنظام الأساسي

مرفق طي نشرة الاكتتاب هذه النص الكامل لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

6. الأمور القانونية

يقراً الملخص التالي في ضوء أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي ومواد قانون الشركات ذات الصلة.

- التحول

- قبل الإدراج، ستتحول الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة الى شركة مساهمة عامة.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة سوف يتم إعتماده من قبل الشركة عند التحول.

- النظام الأساسي

ينص النظام الأساسي للشركة المشار اليه في هذه النشرة على الحقوق والإلتزامات المرتبطة بملكية الأسهم تفصيلاً.

- حضور الجمعية العمومية وحقوق التصويت

يحق لكل مساهم حضور الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد أصوات مساوي لعدد أسهمه.

- حقوق الأولوية

في حالة زيادة رأس المال، يكون للمساهمين الحاليين الأولوية في شراء الأسهم الجديدة. وعلى الرغم من ذلك فإن الشركة معفاة من المواد 202 و 203 و 204 و 205 و 206 من قانون الشركات التجارية، حيث يمكن للشركة زيادة رأس المال الشركة من خلال إصدار أسهم جديدة دون إعمال حق الأولوية للمساهمين الحاليين، على أن تكون تلك الزيادة في رأس المال معتمدة بموجب قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة من مجلس الإدارة. ويكون ذلك الإعفاء في حالات محددة ووفقاً للشروط التالية:

- دخول شريك استراتيجي كمساهم في الشركة شريطة أن يكون نشاطه مماثلاً أو مكملاً لنشاط الشركة ويؤدي لمنفعة حقيقية لأعمال الشركة ومن ذلك مساهمات شركة اعمار

المستقبلية في رأس المال من خلال نقل مراكز تجارية جديدة الى الشركة في شكل مساهمة عينية؛

- تحويل ديون الشركة النقدية المستحقة للحكومة الاتحادية والحكومات المحلية والهيئات والمؤسسات العامة في الدولة و البنوك وشركات التمويل الى أسهم في رأسمال الشركة؛ أو
- في حالة برامج تحفيز موظفي الشركة، حيث يحق للموظفين إمتلاك أسهم في الشركة.

– سجل الأسهم

عقب الإدراج في سوق دبي المالي، يقوم السوق بتجريد الأسهم من صفتها المادية والاحتفاظ بسجل الأسهم لدى سوق دبي المالي.

– المعلومات المالية

يحق للمساهم طلب نسخة من القوائم المالية السنوية المدققة كما هي للشركة

– السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في يوم 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام. وتبدأ السنة المالية الأولى الشركة عقب تأسيس الشركة كشركة مساهمة عامة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التالية.

– الأرباح ونتائج التصفية

تقوم الشركة بتوزيع الأرباح المستحقة للأسهم وفقاً للأنظمة والقرارات الصادرة عن الهيئة ويكون للمساهم المستحق الحق في الأرباح المستحقة على تلك الأسهم. وفي حالة تصفية الشركة، يكون لكل مساهم الحق في جزء من أصول الشركة وذلك وفقاً لنص المادة 169 من قانون الشركات.

– الجمعية العمومية

يجوز لمجلس الإدارة الدعوة لعقد جمعية عمومية عادية للشركة متى رأى ذلك لازماً. يمكن أيضاً للمساهمين طلب انعقاد جمعية عمومية من مجلس الإدارة اذا تقدم بهذا الطلب 10 مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% (ثلاثون بالمائة). وفي أي حال من الأحوال، يجب عقد الجمعية العمومية مرة واحدة سنويا على الأقل عقب استلام دعوة من مجلس الإدارة خلال (4) أشهر من نهاية السنة المالية في المكان والزمان المحددين في الدعوة لعقد الجمعية. يجوز إبطال أي قرار تعتمده الجمعية العمومية العادية والذي يصدر لمصلحة فئة معينه من المساهمين دون أو الإضرار بها أو لجلب نفع خاص لأعضاء مجلس الإدارة أو لغيرهم دون إعتبار لمصلحة الشركة

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى جميع المساهمين وعلى مجلس الإدارة نشر الحكم بالبطلان في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية. وتسقط دعوى البطلان بمضي سنة من تاريخ صدور القرار المطعون فيه، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بغير ذلك

- مسؤولية مجلس الإدارة

يكون مجلس الإدارة مسئول تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة، وعن كل مخالفة للقانون أو لنظام الشركة، بالإضافة الى سوء الإدارة. يكون للشركة الحق في رفع دعوى مسئولية ضد أعضاء مجلس الإدارة مطالباً بالأضرار التي لحقت بالمساهمين بسبب أخطاء مجلس الإدارة. ويجب ان يصدر قرار من الجمعية العمومية تعين فيه من يقوم بمباشرة الدعوى باسم الشركة. لكل مساهم الحق في أن يقيم الدعوى منفرداً في حالة عدم قيام الشركة برفعها اذا كان من شأن الخطأ الذي قام به مجلس الإدارة الحق ضرر خاص به كمساهم. ومع ذلك، عليه أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

الإعفاءات من قانون الشركات التجارية

الشركة معفاة من بعض مواد من قانون الشركات التجارية كما هو موضح في النظام الأساسي الخاص بالشركة.

تعين رئيس مجلس الإدارة والصلاحيات المفوضة له

ينص النظام الأساسي على انه يجب على مجلس الإدارة أن ينتخب من بين أعضائه رئيس ونائب رئيس. ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة امام المحاكم و توقيع جميع القرارات المعتمدة من مجلس الإدارة. في حالة حدوث تساوي في الأصوات بين أعضاء مجلس الإدارة يكون لرئيس المجلس الصوت المرجح.

7. المحاسبين المستقلين

قامت شركة (إرنست أند يونج الشرق الأوسط، فرع دبي، ص.ب. 9267، برج العطار، الإمارات العربية المتحدة، بتقديم تقرير عن المعلومات المالية التاريخية الخاصة بالشركة عن السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2011 و 2012 و 2013 و 30 يونيو 2014 بالإضافة الى مدة ال 6 أشهر التالية المنتهية كما هو موضح في التقرير الخاص بهم الورد بهذه النشرة.

8. الأحداث المادية والعقود المبرمة من قبل الشركة خلال وقبل فترة التحول.

ان معظم إيراداتنا ناجمة في الأساس من أعلى 25 عقد إيجار رئيسية، تلك الإتفاقيات التي تشكل التعاقدات الرئيسية والجوهريّة بالنسبة لنا.

في حين أن أغلبية عقود الإيجار المبرمه بين المستأجرين والشركة مدتها محدودة غير قابلة للتجديد. إلا انه هناك القليل من الإستثناءات التي تم تقديمها الي المستأجرين بخيار التجديد لمدة تالية. أي عقد إيجار يتضمن على بند عدم التجديد يخالف نص المادة 25 (2) من القانون رقم 26 لسنة 2007 المعدل بالقانون رقم 33 لسنة 2008 ("قوانين الإيجارات") والذي ينص على القواعد وبالنود الأساسية فيما يتعلق بإنهاء عقد الإيجار عند إنتهاء مدة سريانه، من قبل الشركة وبالتحديد: (ا) بيع العين المؤجرة، أو (ب) تجديد أو صيانة كاملة شريطة الحصول على تقرير فني معد أو معتمد من بلدية دبي، أو (ج) الهدم أو إعادة البناء شريطة حصول المالك على التراخيص اللازمة، أو (د) للاستخدام الشخصي أو استخدام أقارب الدرجة الأولى على أن يتمكن المالك من إثبات عدم وجود بديل مناسب آخر له. إذا رغبت الشركة في الإنهاء عند انتهاء مدة عقد الإيجار، فيجب إرسال أخطار مسبق بالبريد المسجل أو من قبل الكاتب العدل مدته اثنا عشر شهراً للمستأجر يحدد تاريخ الإخلاء وسبب الإنهاء. يحق للمستأجر التقدم إلى مركز دبي لحل المنازعات الإيجارية إذا رفضت الشركة تجديد عقد الإيجار عند الانتهاء.

أما فيما يخص التنازل، فإن المستأجر لا يجوز له التنازل عن أو تأجير العقار المؤجر من الباطن دون موافقة كتابية مسبقة من الشركة. ومع ذلك فإن للشركة مطلق الحرية في التنازل عن فائدها الى أي طرف ثالث دون موافقة مسبقة من المستأجر. ويعد هذا مبدأ عام فيما يخص عقود الإيجار وتماشيا مع القوانين المعمول بها.

بموجب عقود الإيجار، فإننا نحتفظ بالحق في إنهاء العقد عند وقوع أي مخالفة وذلك يكون عن طريق إشعار كتابي يقدم للمستأجر المخل ولا يتطلب ذلك أمر من المحكمة. وهذا وفقا لمعايير السوق فيما يختص بعقود الإيجار وكذلك امتثالا للمادة 25 (1) من قوانين الإيجارات واللوائح المتعلقة بإنهاء التعاقدات. بينما من الناحية النظرية، يمكن لنا إنهاء عقد الإيجار دون أمر من المحكمة، ويحق لأي طرف التوجه الى مركز فض النزاعات الإيجارية في دبي وهي السلطة المختصة بحل مثل تلك النزاعات.

تتطلب عقود الإيجار من المستأجر الحصول والمحافظة على أنواع مختلفة من التأمين ويكون ذلك على نفقته الخاصة كما يجب على المستأجر إضافة الشركة كمؤمن عليه مشارك في وثائق التأمين.

يجب على المستأجر ان يدفع قيمة الإيجار السنوية (الإيجار الأساسي بالإضافة الى رسوم الخدمات الى أخره...) عن كامل مدة الإيجار عن طريق شيك مؤجل الدفع عند توقيع عقد الإيجار. بالإضافة الى

إجمالي قيمة الإيجار السنوي، فإنه يجب على المستأجر دفع نسبة الإيجار المحسوب على أساس الإيرادات عن كل سنة إيجارية خلال 30 يوماً من نهاية السنة الإيجارية ذات الصلة؛ علماً بأن نسبة الإيجار المحسوب على أساس الإيرادات المتفق عليها بين الأطراف تتراوح بين (4-8%) من إجمالي صافي أرباح المستأجر) أقل من الإيجار الأساسي ووفقاً للحد أدنى لإجمالي القيمة الإيجارية من الإيجاري الأساسي على الأقل. ويعد هذا تماشياً مع القواعد العامة لعقود الإيجار وإمتهالاً للقوانين المعمول بها.

يكون المستأجر مسئولاً عن سداد رسوم الخدمات البنا والتي تشكل جزءاً من قيمة الإيجار السنوي. سوف نستخدم هذه الرسوم في صيانة المناطق العامة و البناء بصفة عامة وفقاً لما هو منصوص عليه في ملحق عقد الإيجار. كما يحق لنا مراجعة رسوم الخدمات هذه خلال السنة المالية للشركة عن طريق تقديم إخطار الى المستأجر. يعد هذا الأمر تماشياً مع القواعد العامة لعقود الإيجار وإمتهالاً للقوانين المعمول بها. علاوة على ذلك، فإن عقود الإيجار تنص على أن المستأجر يكون مسئولاً عن السداد مقابل العديد من الخدمات المختلفة مثل الماء، والغاز والكهرباء وخدمات الاتصالات والى غيره من الخدمات التي يتم قياسها وحسابها لكل وحدة مؤجره على حده وبشكل منفصل. وفي حالة عدم وجود عداد قياس منفصل، يجب على المستأجر أن يدفع الى الشركة نسبة جزئية من قيمة التكلفة بما في ذلك رسوم الإدارة وتكون بقيمة ما نسبته 15% من إجمالي قيمة هذه النسبة الجزئية.

في حين أن معظم اتفاقيات الإيجار مبرمة هي لمدة محدودة ولا تخضع لبند التجديد، إلا ان عقد الإيجار مع أحد المستأجرين الرئيسيين يوفر للمستأجر خيار التجديد التلقائي لمدة تالية. ومع ذلك وفي حالة عدم رغبة المستأجر في التجديد لمدة تالية، يجب عليه ان يخطر الشركة قبل 12 شهر على الأقل من تاريخ انتهاء عقد الإيجار

أن عقد الإيجار مع مستأجر آخر يوفر للمستأجر خيار تسليم العين المؤجرة قبل نهاية عقد الإيجار شريطة قيام المستأجر بتنفيذ كافة شروط المفروضة عليه بالعقد وأن يقدم للشركة إخطاراً مسبقاً مدته ستة أشهر على الأقل. عند انتهاء مدة هذا الأخطار، يستوجب على المستأجر دفع تعويض عن الإنهاء المبكر للشركة، بواقع مبلغ يساوي القيمة الإيجارية الإجمالية عن المدة المتبقية من المدة الإيجارية أو عن مدة ستة أشهر أيهما أقل. وذلك عند تقديم الإخطار الكتابي بالإنهاء المبكر. يتضمن عقد إيجار آخر مع مستأجر ثالث نص مماثلاً

يتضمن عقد الإيجار المبرم مع مستأجر رابع حق الشركة في الإنهاء المبكر بموجب إرسال إخطار كتابي مسبق بمدة ثلاثة أشهر للمستأجر. عند اكتمال مدة الإخطار، يستوجب على المستأجر تسليم العين المؤجرة إلى الشركة ويوافق على عدم المضي قدماً في أية إجراءات أمام اللجنة الإيجارية بدبي أو مركز دبي للتحكيم الدولي من أجل الحصول على تعويض.

أعمال التوسعات

لقد أبرمت الشركة خطاب قبول مع شركة دوتكو بالفور بيتي ذ.م.م في 1 يوليو 2014، فيما يتعلق بتوسعة قسم الأزياء والموضة في دبي مول بقيمة 1,188,000,000 درهم. الإتفاقيات الأخرى المتعلقة بتوسعة قسم الأزياء والموضة و توسعات أخرى قيد التوقيع و/أو التنازل لصالح الشركة.

ملكية الأرض الخاصة بمشروع توسعة قسم الأزياء بدبي مول هي مسجلة حالياً بإسم إعمار العقارية وسيتم نقلها بدون مقابل إلى الشركة عند اكتمال التوسعة المذكورة وفقاً لاتفاقية موقعة بين إعمار العقارية والشركة.

اتفاقية الخدمات التقنية

في سبتمبر 2014، قمنا بإبرام اتفاقية مع إعمار العقارية ("اتفاقية الخدمات التقنية"). بموجب اتفاقية الخدمات التقنية سوف تقوم إعمار العقارية بتقديم عدد من الخدمات إلينا وتشمل: (ا) تشغيل وصيانة بحيرة دبي والنافورة، (ب) خدمات معينة للمكتب الرئيسي (وتتضمن خدمات في شأن تمويل الشركات والتخطيط وعلاقات المستثمرين)، (ج) خدمات تأمين، (د) خدمات تسويق تشمل الرعاية والفعاليات وحملات الدعاية، (هـ) خدمات أمنية، (و) خدمات إدارة المنشآت، (ز) خدمات مؤسسية عامة تشمل إدارة الأصول والمشتريات، (ح) تشغيل الأعمال وخدمات العلاقات الخارجية، و (ط) خدمات إدارة علاقات العملاء وتشمل خدمات الدعم الفني والأعمال. كمقابل لتقديم تلك الخدمات، سوف نقوم برد جزء منوي متفق عليه التكاليف التي تحملتها أعمار العقارية تتراوح ما بين 15 إلى 25% من تكاليف الإدارة والموظفين للاقسام المؤسسية المنخرطة في تقديم الخدمات، وحتى 40% من تكاليف إدارة بحيرة دبي والنافورة وحتى 40% من تكاليف حملات الدعاية و 50% من تكاليف الموظفين المتعلقة بإدارة المنشآت.

لا تشمل اتفاقية الخدمات التقنية على تاريخ انهاء محدد ولكن يجوز انهائها من قبل إعمار العقارية بموجب إخطار كتابي مدته 90 يوماً إلى الشركة.

اتفاقية تنظيم العلاقة

في 7 سبتمبر 2014، قمنا بإبرام اتفاقية مع إعمار العقارية ("اتفاقية تنظيم العلاقة") والتي تنص في حال حدوث أي من الأتي، أيهما يحدث أولاً (ا) مرور عشر سنوات على الإدراج، (ب) التاريخ الذي تتوقف إعمار العقارية فيه عن ملكية 30% على الأقل من رأس المال المصدر للشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو (ج) بموجب الاتفاق المتبادل بين الأطراف لإنهاء اتفاقية تنظيم العلاقة، شريطة الحصول على موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين غير التنفيذيين لكل من الأطراف، سوف يحق للمجموعة

الاستحواذ على أية أصول مستقبلية لخدمات التجزئة بأي حجم وفي أي مكان في دول مجلس التعاون الخليجي والتي يتم تطويرها أو تكون مملوكة من إعمار العقارية أو أي من شركاتها الشقيقة سواء كانت تلك الأصول مملوكة أو يتم تطويرها بشكل مستقل أو بشكل شراكة مع أطراف أخرى وسواء كانت تلك الأصول معروفة قبل أو بعد الإدراج ("خيار أصول التطوير") وذلك باستثناء أية أصول ترفيهية أو أصول متعلقة بالمأكولات والمشروبات أو مركز تخصصي يطور من قبل قسم الضيافة في إعمار العقارية.

يجوز تنفيذ خيار أصول التطوير وفق السلطة التقديرية للشركة وعلى أساس الاختيار بين الأصول وذلك خلال المدة التي تعقب تاريخ إخطار إعمار العقارية للشركة بأن عقود الإيجار الموقعة أو الالتزام بالإيجار قد تم الحصول عليه في شأن ما لا يقل عن 70% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير للأصل المعني ("تاريخ البدء") وحتى التاريخ الموافق اليوم الثلاثمائة خمسة وستون بعد حدوث الأتي، أيهما أبعد: (أ) تاريخ البدء و (ب) تاريخ فتح الأصل المعني للعمل للعامة. يتم تحديد سعر الشراء الواجب دفعه من الشركة ("سعر الشراء") بموجب الاتفاق بين الشركة وإعمار العقارية وفق القيمة السوقية العادلة (كما هي معرفة في اتفاقية تنظيم العلاقة) للأصل المعني، وإذا لم يتم الاتفاق على القيمة السوقية العادلة فإن سعر الشراء يتم تحديده بالأخذ بمتوسط تقييمين عقاريين مستقلين معدين من قبل مقيمي عقارات ذوو سمعة عالمية (والذي يتم تعيينهم من قبل الشركة وإعمار العقارية مجتمعين) شريطة أن لا يكون سعر الشراء أقل من تكلفة التطوير التي تحملتها إعمار العقارية كما يتم تحديدها من قبل إحدى الشركات الأربع الكبرى للتدقيق والتي تكون مستقلة عن الشركة وإعمار العقارية. يستوجب الموافقة على سعر الشراء وكافة شروط الاستحواذ من قبل مجلس إدارة الشركة (متضمنة موافقة أغلبية الأعضاء المستقلين غير التنفيذيين).

قبل تنفيذ خيار تطوير الأصول وإتمام الاستحواذ على الأصل المعني من قبل الشركة، سوف يكون للشركة الحق في مساعدة وتوجيه إعمار العقارية في شأن جوانب تطوير معينة والتصميم وكذا تأجير الأصل المعني. أي من هذه الخدمات سوف تقدم من الشركة بموجب شروط عادلة وبموجب اتفاقية استشارات أو إدارة مستقلة يتم إبرامها فيما بين العضو المعني في المجموعة وإعمار العقارية وذلك في الوقت المحدد.

اتفاقية تغطية الاكتتاب

لا يتوجب على المكتتبين في شريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة أن يمولوا طلبات اكتتابهم مسبقاً إلا للمكتتبين الذين يقدمون طلبات اكتتاب من خلال بنوك تلقي الاكتتاب (كما هو موضح أعلاه في هذه النشرة). وينتج عن ذلك مخاطر عدم تسديد هؤلاء المكتتبين لقيمة اكتتابهم أو عدم شرائهم للأسهم التي تقدموا بطلبات اكتتاب بشأنها. وبما أن هذا الاكتتاب هو اكتتاب في الأسهم المطروحة للبيع من قبل المؤسسين البائعين، فإن مخاطر عدم التسوية هذه يتحملها بشكل كامل البائعون وليس المكتتبين المحتملين. وسوف تواجه الشركة و البائعون هذه المخاطر من خلال توقيع عقد تغطية اكتتاب (Underwriting)

(Agreement) بين الشركة، البائعون، ومديري عملية البيع . وهذا ما هو معمول به دولياً وما اعتاد عليه المستثمرون الدوليون. وبموجب عقد عقد تغطية الاكتتاب، سيقوم عدد من مدرء الاكتتاب ("مغطّو الاكتتاب" - Underwriters)، بعد تحديد سعر الاكتتاب النهائي وشريطة تحقق عدد من الشروط الأخرى، بتغطية شراء الأسهم التي تم تخصيصها ضمن الشريحة الدولية. وهذا يعني أنه، في حال لم يشتر المكتتبون ضمن الشريحة الدولية أي من الأسهم التي تم تخصيصها ضمن هذه الشريحة، فإنه يتوجب على مغطّي الاكتتاب شراء الأسهم وتسديد قيمتها. إلا أن مغطّي الاكتتاب لن يكونوا ملزمين بشراء وتسديد قيمة أية أسهم لم يقدّم طلبات اكتتاب بشأنها.

اتفق المساهمون البائعون أيضاً بموجب اتفاقية تغطية الاكتتاب على عدة قيود على قدرتهم لبيع أو تحويل أو التصرف بأي شكل من الأشكال بأسهمهم لمدة زمنية مدتها 180 يوم من تاريخ إدراج أسهم الشركة.

9. التعهدات والإقرارات فيما يتعلق بنشرة الاكتتاب هذه التي تم تقديمها من قبل المؤسسين وأعضاء مجلس إدارة الشركة

الإقرار الصادر من لجنة المؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة

أقر أعضاء لجنة التأسيس وأعضاء مجلس الإدارة لشركة مجموعة إعمار مولز (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس)، وبصفتها منفردين ومجتمعين بتحمل كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة البيانات والمعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب، وأكدوا بعد بذل عناية الرجل الحريص أنه لا توجد أي وقائع أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة على القرار الاستثماري للمكتتبين.

والتزموا بقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة وتعهدوا بإخطار الهيئة بأي أحداث جوهرية أو تغيير يؤثر على الوضع المالي للشركة منذ تاريخ التقدم بطلب بيع الأسهم إلى الهيئة وحتى تاريخ بدء عملية الاكتتاب، وأكدوا على أنهم بذلوا العناية الكافية في عقد الاتفاقيات التي تحدد واجبات ومسؤوليات الأطراف المشاركة في عملية الاكتتاب وفقاً لأفضل الشروط المتاحة بتاريخ التعاقد وتماشياً مع المتطلبات الصادرة من الهيئة.

وتعهدوا بإبلاغ الهيئة فور وقوع أي تغيير أو تعديل في معلومات أو شروط الاكتتاب وكذلك الحصول على موافقة الهيئة على الإعلانات والنشرات والحملات الترويجية التي قد ترغب الشركة في نشرها للترويج والتعريف بعملية الاكتتاب.

كما تعهدوا بعقد الجمعية العامة التأسيسية بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب في التاريخ والوقت والمكان المبين في هذه النشرة وإتمام عملية تسجيل وإدراج الأسهم المكتتب بها لدى الجهات المختصة وبما لا يتجاوز الفترة الزمنية المحددة من الهيئة.

ملحق 1

البيانات المالية التاريخية والبيانات التوضيحية

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

المعلومات المالية التاريخية

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٢٠١٢ و٢٠١١

ونصف السنتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و٢٠١٤

١٤ سبتمبر ٢٠١٤

أعضاء مجلس إدارة
مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
مبنى رقم ٣، الطارق ٤
إعمار سكوير، داوونتاون دبي
ص.ب ١٩١٧٤١
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

نقدم تقريرنا حول المعلومات المالية التاريخية لمجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م) للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١ و فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ والواردة في الملحق رقم (١) ("المعلومات المالية التاريخية"). أعدت هذه المعلومات المالية لإدراجها في نشرة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٤ لمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع) ("قيد التأسيس") على أساس السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم ٢-١. إن هذا التقرير مطلوب من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وتم تقديمه لغرض الامتثال لهذا الشرط وليس لأي غرض آخر.

بخصوص أية مسؤولية قد تلقى على عاتقنا نتيجة تقديم هذا التقرير لأي فرد أو جهة وأية مسؤولية قد تنتج بموجب القانون في دولة الإمارات العربية المتحدة تجاه المستثمرين الذين يقومون بشراء أسهم بالاعتماد على هذا التقرير، فإنه إلى أقصى حد يسمح به القانون، نحن لا نتحمل أي مسؤولية، ولن نقبل أي التزام تجاه أي شخص آخر عن أية خسائر يتكبدها أي شخص آخر نتيجة لـ، أو ناتجة عن أو بخصوص هذا التقرير.

لم ندقق أو نراجع المعلومات المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، ولذلك لا نبدي رأياً بشأن ذلك.

المسؤوليات

إن أعضاء مجلس إدارة مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م) مسؤولون عن إعداد المعلومات المالية التاريخية وفقاً لأسس الإعداد المبينة في الإيضاح ٢-١ حول المعلومات المالية التاريخية.

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول المعلومات المالية التاريخية وتقديم تقرير عن رأينا لكم.

أساس الرأي

أجرينا عملنا وفقاً لمعايير إعداد التقارير الاستثمارية الصادرة عن مجلس ممارسات التدقيق في المملكة المتحدة فيما يخص نشرة الاستثمار الذي تم إعدادها للإصدار بما يتوافق مع معاملة الأوراق المالية التي تخضع كلياً أو جزئياً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة المتحدة. يشمل عملنا تقييم الأدلة ذات العلاقة للمبالغ والإفصاحات في المعلومات المالية التاريخية. كما تضمن تقييمنا للتقديرات والأحكام الهامة الصادرة من قبل المسؤولين عن إعداد المعلومات المالية التاريخية وعمّا إذا كانت السياسات المحاسبية مناسبة لظروف المنشأة، المطبقة باستمرار والمفصح عنها على نحو كاف.

قمنا بتخطيط وتنفيذ عملنا للحصول على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن المعلومات المالية التاريخية خالية من أخطاء جوهرية سواء نتيجة لاحتيايل أو عدم انتظام آخر أو خطأ.

لم يتم تنفيذ عملنا وفقا لمعايير التدقيق أو معايير وممارسات أخرى متعارف عليها في ولايات قضائية أخرى، وبالتالي يجب عدم الاعتماد عليها كما لو كان قد تم تنفيذها وفقا لتلك المعايير والممارسات.

الرأي

في رأينا، أن المعلومات المالية التاريخية، لأغراض النشرة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٤، تعطي صورة صحيحة وعادلة عن المركز المالي لمجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م) كما ذكرت في التواريخ المبينة وأرباحها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للشركة للفترات المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لأسس الإعداد المبينة في الإيضاح رقم ٢-١ حول المعلومات المالية التاريخية.

وتقبلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

ثودلا هاري جوبال

شريك

رقم التسجيل : ٦٨٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

بيان الإيرادات

فترة السنة المنتهية في		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١,١٠٥,٨٣٨	١,٢٥٠,٣٠٦	١,٥٢٠,٩٨٩	١,٩٤٤,١٩٢	٢,٣٨٥,٦٨٣	الإيرادات
٢,٨٧١	٧,٧٤٧	٣,٦٠٦	٥,٣٨٢	٩,٦٠٠	إيرادات التأجير
١,١٠٨,٧٠٩	١,٢٥٨,٠٥٣	١,٥٢٤,٥٩٥	١,٩٤٩,٥٧٤	٢,٣٩٥,٢٨٣	الإيرادات الأخرى
					إجمالي الإيرادات
					المصاريف
(١٩٩,٤٧٤)	(١٧٩,٦٢٩)	(٣٥٤,٢٢٩)	(٣٦١,٩٤٨)	(٤٣٦,٨٣٤)	المصاريف التشغيلية
(١٦,٥٨٠)	(١٦,٥٨٨)	(٢٥,٣٤٠)	(٣٩,٤٣٢)	(٦٣,٧٥٢)	مصاريف البيع والاعلان
(٢٣,١٣٣)	(٣٧,٣٨٨)	(١٨,٧٣٨)	(١٧,٣٣٨)	(٥٧,٨٨١)	٦ استهلاك الموجودات الثابتة
(١١٩,٠٨٢)	(١٢٦,٤١٢)	(٢٩٦,٦٠٧)	(٢٩٦,٨٠٨)	(٢٤٩,١٣٠)	٧ استهلاك العقارات الاستثمارية
(٧٥,٤٠٣)	(٦٣,١٥٦)	(١٠٨,٢٩٢)	(١٠٢,٣٨٣)	(١٥٥,٣٧٨)	المصاريف العمومية والإدارية
(١٧٧,٠٢٠)	(٢١٧,٧٠٤)	(٤٥٨,٠١٢)	(٤٠٠,٨٤٢)	(٣٣٢,٨٦٩)	٤ تكاليف التمويل
(٦١٠,٦٩٢)	(٦٤٠,٨٧٧)	(١,٢٦١,٢١٨)	(١,٢١٨,٧٥١)	(١,٢٩٥,٨٤٤)	إجمالي المصاريف
٤٩٨,٠١٧	٦١٧,١٧٦	٢٦٣,٣٧٧	٧٣٠,٨٢٣	١,٠٩٩,٤٣٩	٥ الأرباح للسنة/ للفترة
١,٦٦٠,٠٥٧	٢,٠٥٧,٢٥٣	٨٧٧,٩٢٥	٢,٤٣٦,٠٧٧	٣,٦٦٤,٧٩٧	١٦ ربح السهم (درهم):
١,٦٦٠,٠٥٧	٤٧	٨٧٧,٩٢٥	٢,٤٣٦,٠٧٧	٣,٦٦٤,٧٩٧	١٦ - الأساسي - المخفف

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى

فترة السنة المنتهية في		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٤٩٨,٠١٧	٦١٧,١٧٦	٢٦٣,٣٧٧	٧٣٠,٨٢٣	١,٠٩٩,٤٣٩	الأرباح للسنة/ للفترة
					الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
					الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:
					صافي الحركة في تحركات التدفقات النقدية
١٠,٦٤٣	٢٧,٤٧٩	٨,٩٤٩	(٤٥,٠٩٦)	١٠,٢٣٤	
٥٠٨,٦٦٠	٦٤٤,٦٥٥	٢٧٢,٣٢٦	٦٨٥,٧٢٧	١,١٠٩,٦٧٣	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة/ للفترة

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

بيان المركز المالي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
٣١٣,٢٩٤	٢٣١,١٩١	٤٢٤,١٦٥	٣٠٣,٢٠٧	٦	الموجودات الثابتة
٢٠,٣٦٣,٣٩٥	٧,٣٥٢,٧٤٢	٧,٢٥٥,٣٦٧	٧,٣٢٩,٨٠٢	٧	العقارات الاستثمارية
-	٤٤٧	٤٤٧	٤٤٧	٨	الاستثمار في الشركات التابعة
<u>٢٠,٦٧٦,٦٨٩</u>	<u>٧,٥٨٤,٣٨٠</u>	<u>٧,٦٧٩,٩٧٩</u>	<u>٧,٦٣٣,٤٥٦</u>		
الموجودات المتداولة					
١٥,٢٩٩	٧,٤٨٥	٩,١٤٨	١٤,٥٢٤		البضاعة
٩٣,٥٩٦	٢٣٣,٠٣١	٢٣٨,٢٠٣	١٩٤,٣١٢	٩	المدينون التجاريون
٤٥,٦٤٧	٢٠,٦٧٧	٤٤,٠١٣	٣٤,٨٣٠	١٠	دفعات مقدما ومصاريق مدفوعة مقدما
٢١٩,٧١٦	١٢٨,٠٧٣	١٢١,٣٥٥	١٧١,٨٥٤	١١	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٤٨٢,٩٣٤	٣٢,٨٤٢	٦٦٩,٩٥١	١,٣٦٢,٧٠٩	١٢	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
<u>١,٨٥٧,١٩٢</u>	<u>٤٢٢,١٠٨</u>	<u>١,٠٨٢,٦٧٠</u>	<u>١,٧٧٨,٢٢٩</u>		
<u>٢٢,٥٣٣,٨٨١</u>	<u>٨,٠٠٦,٤٨٨</u>	<u>٨,٧٦٢,٦٤٩</u>	<u>٩,٤١١,٦٨٥</u>		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين					
حقوق المساهمين					
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٣	رأس المال
١٣,٠١٤,٠٠٠	-	-	-	١٤	الزيادة المقترحة في رأس المال
١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥	الاحتياطي القانوني
٨٥٥,٧٦٨	١,١٦٣,٠٨٠	١,٨٩٣,٩٠٣	٢,٩٩٣,٣٤٢		الأرباح غير الموزعة
(٧,٣٨٣)	-	(٤٥,٠٩٦)	(٣٤,٨٦٢)		احتياطي التحوط
<u>١٣,٨٦٢,٨٣٥</u>	<u>١,١٦٣,٥٣٠</u>	<u>١,٨٤٩,٢٥٧</u>	<u>٢,٩٥٨,٩٣٠</u>		إجمالي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة					
١٣,٠٨٦	٦,٩١٩	٨,٠٤٤	١٠,٨٥٢	١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٦٣١,٠٧٧	٧٢٢,٣١٨	٣,٤٤٢,٥٦٧	٣,٢٧٥,٠٦٧	١٨	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد - الجزء طويل الأجل
٢,٧٣٣,٠٢٧	-	-	-	١٩	صكوك
-	٥,٢٤٣,٤٧٢	٢,٣٣٠,٤٤٦	١,٨٢٥,٧٩٢	١١	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٤,٠١٠	-	-	-		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع بعد ١٢ شهرا
<u>٦,٣٨١,٢٠٠</u>	<u>٥,٩٧٢,٧٠٩</u>	<u>٥,٧٨١,٠٥٧</u>	<u>٥,١١١,٧١١</u>		
<u>١,١١٩,١٥٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	١١	المطلوبات المتداولة
-	-	٩٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	١٨	المبالغ المستحقة لأطراف ذات العلاقة
٢٩٠,٢٩٨	١٩١,٦٥٥	٢٧٦,٥٨٢	٣٣٥,٦٠٥	٢٠	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد - الجزء قصير الأجل
٤٦٩,٠٧٩	٣٣٢,٦٨٦	٣٩٤,٨٧٨	٤٤٨,٩٤٢		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٣,٣٥١	-	-	-		دفعات مقدما وودائع تأمين
٤٠٧,٩٦٣	٣٤٥,٩٠٨	٣٧٠,٨٧٥	٣٧٦,٤٩٧		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع خلال ١٢ شهرا الإيرادات المؤجلة
<u>٢,٢٨٩,٨٤٦</u>	<u>٨٧٠,٢٤٩</u>	<u>١,١٣٢,٣٣٥</u>	<u>١,٣٤١,٠٤٤</u>		
<u>٨,٦٧١,٠٤٦</u>	<u>٦,٨٤٢,٩٥٨</u>	<u>٦,٩١٣,٣٩٢</u>	<u>٦,٤٥٢,٧٥٥</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٢,٥٣٣,٨٨١</u>	<u>٨,٠٠٦,٤٨٨</u>	<u>٨,٧٦٢,٦٤٩</u>	<u>٩,٤١١,٦٨٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

بيان التدفقات النقدية

فترة السنة المنتهية في		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٨,٠١٧	٦١٧,١٧٦	٢٦٣,٣٧٧	٧٣٠,٨٢٣	١,٠٩٩,٤٣٩	
٢٣,١٣٣	٣٧,٣٨٨	١٨,٧٣٨	١٧,٣٣٨	٥٧,٨٨١	٦
١١٩,٠٨٢	١٢٦,٤١٢	٢٩٦,٦٠٧	٢٩٦,٨٠٨	٢٤٩,١٣٠	٧
٢,٣٠٠	(١٠,٢٦٩)	٤١,٩٢٧	(٨,٦٧٣)	٢,٣٥٧	
٢,٣٩٥	٢,٢٨١	٣,٠٥٤	٢,١٥٩	٣,٦٨٥	١٧
١٧٧,٠٢٠	٢١٧,٧٠٤	٤٥٨,٠١٢	٤٠٠,٨٤٢	٣٣٢,٨٦٩	
(٣٧)	(٦٥)	-	-	(٤٠)	
-	(٤٥,٠٢٥)	-	-	-	
(٢,٨٧١)	(٧,٧٤٧)	(٢,٨٩٦)	(٥,٣٨٢)	(٩,٦٠٠)	
٨١٩,٠٣٩	٩٣٧,٨٥٥	١,٠٧٨,٨١٩	١,٤٣٣,٩١٥	١,٧٣٥,٧٢١	
(٢,٥٦٥)	(٧٧٥)	(٤,٥٩٤)	(١,٦٦٣)	(٥,٣٧٦)	
١٥٥,١٧٩	١١٠,٩٨٥	٥٢,٩٦٩	٣,٥٠١	٤١,٥٣٤	
(١٦,٥١٥)	(٤٧,٨٦٢)	(٢٢,٩٥٦)	٣,٠٢٠	(٥٠,٥٤٥)	
(١١,٠٣٢)	(١١,١٨٤)	(٥,٨٢٨)	(٢٢,٠٩٨)	٢٤,٩٩٩	
٧٠,٥٤١	٢٧,٤٩٩	٤٤,٢٢٩	(٢٠٠,٠٦١)	٧١,١٠١	
٢٣,٢٠٩	٢٣,٦٥٠	(١١٥,٤٧٦)	٦٢,١٩٢	٥٤,٠٦٤	
٦٧٢	٣,٨٤٨	-	-	-	
٥١,٤٢٦	٣١,٤٦٦	٢٢٢,٦٠٩	٢٤,٩٦٧	٥,٦٢٢	
١,٠٨٩,٩٥٤	١,٠٧٥,٤٨٢	١,٢٤٩,٧٧٢	١,٣٠٣,٧٧٣	١,٨٧٧,١٢٠	
(١٨٩)	(٢٨٢)	(٢٩٤)	(٩٢٤)	(٨٣٠)	١٧
١,٠٨٩,٧٦٥	١,٠٧٥,٢٠٠	١,٢٤٩,٤٧٨	١,٣٠٢,٨٤٩	١,٨٧٦,٢٩٠	
(٧٤,٥٩٢)	(٤٩,٧١٨)	(٢٢٧,٢٨٨)	(٣٣٢,١٦١)	(١٥٩,٠١٠)	٦
(٦٠,٢٢٦)	(١٤٦,٤٠٣)	(١٠٦,٥٥٢)	(٧٣,٩٩٤)	(١٠٥,٢٥١)	٧
٢,٥٨٧	٧,٨١٣	٢,٨٩٦	٤,١٤٤	٦,٢٨٤	
٣٧	٨٥	-	-	١,٩٦٨	
(٣٧٥,٩٣٤)	(٢٢٠,١٣٩)	(٢٢,٥٠٠)	(٢٤٨,٦٢٢)	(٩٣٤,٩٥٢)	
(٥٠٨,١٢٨)	(٤٠٨,٣٦٢)	(٣٥٣,٤٤٤)	(٦٥٠,٦٣٣)	(١,١٩٠,٩٦١)	

الأنشطة التشغيلية
الأرباح للسنة/ للفترة
التعديلات للبيود التالية:
٦ استهلاك الموجودات الثابتة
٧ استهلاك العقارات الاستثمارية
مخصص/(عكس) الديون المشكوك
في تحصيلها
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
للموظفين
١٧ تكاليف التمويل
أرباح من استبعاد موجودات ثابتة
مبالغ لم تعد مستحقة الدفع
الإيرادات الأخرى

التغيرات في رأس المال العامل:
البضاعة
المدينون التجاريون
المبالغ المستحقة من الأطراف
ذات علاقة
دفعات مقدما ومصاريف
مدفوعة مقدما
الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
دفعات مقدما وودائع تأمين
مبالغ محتجزة دائنة
الإيرادات المؤجلة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
للموظفين

صافي التدفقات النقدية من
الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

٦ شراء موجودات ثابتة
٧ مبالغ مصروفة على العقارات
الاستثمارية
فوائد مقبوضة
المبالغ المحصلة من استبعاد
موجودات ثابتة
ودائع مرهونة أو مستحقة
بعد ثلاثة أشهر

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في
الأنشطة الاستثمارية

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

بيان التدفقات النقدية (تتمة)

فترة السنة المنتهية في		السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٧٧٩,٣٤٦)	(٧٤٤,٥٨٩)	(٦٧٩,٣٨٤)	(٢,٩١٣,٠٢٦)	(٦٦٤,٢٥٠)	الأنشطة التمويلية
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	-	-	-	الحركة في المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة، صافي
-	(٢,٧٥٤,٧٥٠)	-	-	-	المبالغ المحصلة من إصدار صكوك توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٥,٠٠٠)	١٦٣,٠٠٠	(٣٣٨,٨٨٩)	٢,٨١٠,٢٤٨	(٩٠,٠٠٠)	الحركة في القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد - صافي
(٩٤,٥٥٢)	(١٨٥,١٦٣)	(٧١,٦٢٨)	(١٦٠,٩٥١)	(١٧٣,٢٧٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٩١٨,٨٩٨)	(٧٦٦,٧٥٢)	(١,٠٨٩,٩٠١)	(٢٦٣,٧٢٩)	(٩٢٧,٥٢٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٣٧,٢٦١)	(٩٩,٩١٤)	(١٩٣,٨٦٧)	٣٨٨,٤٨٧	(٢٤٢,١٩٤)	(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٣٩٨,٨٢٩	١٥٦,٦٣٥	٢٠٤,٢٠٩	١٠,٣٤٢	٣٩٨,٨٢٩	النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
٦١,٥٦٨	٥٦,٧٢١	١٠,٣٤٢	٣٩٨,٨٢٩	١٥٦,٦٣٥	النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر/٣٠ يونيو

١٢

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الزيادة المقترحة في رأس المال ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٨٩١,٢٠٤	(٨,٩٤٩)	٨٩٩,٧٠٣	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١١
٢٦٣,٣٧٧	-	٢٦٣,٣٧٧	-	-	-	الأرباح للسنة
٨,٩٤٩	٨,٩٤٩	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢٧٢,٣٢٦	٨,٩٤٩	٢٦٣,٣٧٧	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
١,١٦٣,٥٣٠	-	١,١٦٣,٠٨٠	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٧٣٠,٨٢٣	-	٧٣٠,٨٢٣	-	-	-	الأرباح للسنة
(٤٥,٠٩٦)	(٤٥,٠٩٦)	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٦٨٥,٧٢٧	(٤٥,٠٩٦)	٧٣٠,٨٢٣	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
١,٨٤٩,٢٥٧	(٤٥,٠٩٦)	١,٨٩٣,٩٠٣	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٠٩٩,٤٣٩	-	١,٠٩٩,٤٣٩	-	-	-	الأرباح للسنة
١٠,٢٣٤	١٠,٢٣٤	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
١,١٠٩,٦٧٣	١٠,٢٣٤	١,٠٩٩,٤٣٩	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
٢,٩٥٨,٩٣٠	(٣٤,٨٦٢)	٢,٩٩٣,٣٤٢	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الزيادة المقترحة في رأس المال ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١,٨٤٩,٢٥٧	(٤٥,٠٩٦)	١,٨٩٣,٩٠٣	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٣
٤٩٨,٠١٧	-	٤٩٨,٠١٧	-	-	-	الأرباح للفترة
١٠,٦٤٣	١٠,٦٤٣	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٥٠٨,٦٦٠	١٠,٦٤٣	٤٩٨,٠١٧	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
٢,٣٥٧,٩١٧	(٣٤,٤٥٣)	٢,٣٩١,٩٢٠	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)
٢,٩٥٨,٩٣٠	(٣٤,٨٦٢)	٢,٩٩٣,٣٤٢	١٥٠	-	٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٤
(٢,٧٥٤,٧٥٠)	-	(٢,٧٥٤,٧٥٠)	-	-	-	أرباح أسهم موزعة
١٣,٠١٤,٠٠٠	-	-	-	١٣,٠١٤,٠٠٠	-	الزيادة المقترحة في رأس المال (إيضاح ١٤)
٦١٧,١٧٦	-	٦١٧,١٧٦	-	-	-	الأرباح للفترة
٢٧,٤٧٩	٢٧,٤٧٩	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٦٤٤,٦٥٥	٢٧,٤٧٩	٦١٧,١٧٦	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة
١٣,٨٦٢,٨٣٥	(٧,٣٨٣)	٨٥٥,٧٦٨	١٥٠	١٣,٠١٤,٠٠٠	٣٠٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١ - معلومات الشركة

إن مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م) ("الشركة") مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة في إمارة دبي بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٠٥ وفقاً للقانون الاتحادي للشركات التجارية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة إعمار العقارية ("الشركة الأم")، وهي شركة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي.

أعلنت الشركة الأم عزمها بيع كحد أدنى ١٥٪ من أسهم الشركة كحد أدنى من خلال الاكتتاب العام ("الاكتتاب") ولاحقاً إدراج الشركة في سوق دبي المالي. في إطار عملية الاكتتاب المقترح، تعتزم الشركة تحويلها إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") لتكون معروفة بإسم مجموعة إعمار مولز (ش.م.ع) عند الحصول على الموافقة ذات الصلة من وزارة الاقتصاد قبل الإدراج ضمن سوق دبي المالي، وبالإضافة إلى ذلك، تم نقل عمليات الشركات التابعة للشركة إلى الشركة الأم اعتباراً من ٣ أبريل ٢٠١٤.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي تطوير تجارة التجزئة وإدارة مراكز التسوق.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ - ١ أسس إعداد المعلومات المالية

السياسات المحاسبية الرئيسية

يبدأ أدناه أساس سياسات إعداد المعلومات المالية والسياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية التاريخية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١ و لفترة الستة أشهر حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٢٠١٣. تم استخدام هذه السياسات المحاسبية بانتظام في جميع النواحي الجوهرية ولجميع الفترات المعروضة.

أسس إعداد المعلومات المالية

بناءً على الاكتتاب المقترح، تم نقل عمليات الشركات التابعة للشركة إلى الشركة الأم اعتباراً من ٣ أبريل ٢٠١٤. على ذلك، قبل تاريخ ٣ أبريل ٢٠١٤، كانت للشركة سيطرة على عمليات الشركات التابعة ووفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة"، فإن الشركة ملزمة بتقديم المعلومات المالية الموحدة. في سياق إدراج الشركة، اختارت الشركة عدم توحيد الشركات التابعة عند إعداد المعلومات المالية التاريخية وهذا يعكس البنية المستقبلية ويعتبر ذو مغزى أكثر لمستخدمي المعلومات المالية التاريخية. وبناءً عليه، فإن المعلومات المالية التاريخية، والتي تم إعدادها خصيصاً لنشرة الاكتتاب، تمثل فقط نتائج ومطلوبات وموجودات الشركة لكل من السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١ و لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وكما في هذه التواريخ. تم تضمين معلومات المقارنة المالية لمدة ستة أشهر حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣، إلا أن بيان المركز المالي المقارن يعرض في بيان المركز المالي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تم إعداد المعلومات المالية التاريخية وفقاً لضوابط هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة ووفقاً لأساس الإعداد. يوضح أساس الإعداد كيف يتم إعداد المعلومات المالية التاريخية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء ما هو موضح أدناه.

- كما هو موضح أعلاه، يتم إعداد المعلومات المالية التاريخية على أساس فردي وبالتالي فهي لا تتوافق مع متطلبات معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠.
- لا تشكل المعلومات المالية التاريخية مجموعة البيانات المالية للأغراض العامة بموجب الفقرة رقم ٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) وبالتالي لا يوجد أي بيان صريح وغير متحفظ للامتثال لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية كما هو منصوص عليه في الفقرة ١٦ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١.

تم إعداد المعلومات المالية التاريخية بالدرهم الإماراتي وهو العملة المستخدمة وعملة العرض لدى الشركة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

تم إعداد المعلومات المالية التاريخية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

٢-١ أسس إعداد المعلومات المالية (تتمة)

يتطلب إعداد المعلومات المالية التاريخية على أساس الأعداد المذكور أعلاه من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند هذه التقديرات والافتراضات المعنية على الخبرة السابقة وغيرها من العوامل المختلفة التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف والنتائج التي تشكل أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي ليست واضحة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اتبعتها الشركة:

إن طبيعة وتأثير التغييرات في تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة لأول مرة في ٢٠١٤ هي على النحو التالي:

المنشآت الاستثمارية (التعديلات على معايير إعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧) تقدم هذه التعديلات استثناء حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة. يتطلب استثناء التوحيد من المنشآت الاستثمارية احتساب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على الشركة.

تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ توضح هذه التعديلات معنى "لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية" ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على الشركة.

استبدال المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تقدم هذه التعديلات إعفاء من توقف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على الشركة.

إفصاحات المبلغ القابل للتحويل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تقوم هذه التعديلات بإزالة النتائج غير المقصودة لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة على الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ إنخفاض قيمة الأصول. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على الشركة.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات إعداد التقارير المالية الدولية - الضرائب - (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات إعداد التقارير المالية الدولية) يقوم التفسير بتوضيح بأن منشأة ما تقوم بتثبيت التزام عن ضريبة عندما يقع النشاط الذي يستدعي السداد، كما حددتها التشريعات ذات علاقة.

لم تتبع الشركة مبكراً معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٥ تثبيت الإيرادات أو أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله حتى الآن.

فترة إعداد التقارير المالية ومعلومات المقارنة

تعرض المعلومات المالية التاريخية المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١ و ٣٠ يونيو ٢٠١٤، والعمليات والتدفقات النقدية للسنوات الثلاث المنتهية في ذلك التاريخ، ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

الاستثمار في الشركات التابعة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة بعد خصم خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تحدد الشركة في تاريخ كل تقرير مالي إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات التابعة.

تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضريبة والرسوم. تقوم الشركة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمركز رئيسي أو وكيل. استنتجت الشركة بأنها تعمل كمركز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى الشركة وأن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة بغض النظر عن توقيت تنفيذ الدفعة. إن المعايير المحددة المبينة أدناه يجب الوفاء بها قبل تثبيت الإيرادات.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار وخلال فترة الإيجار على أساس ثابت.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

يتم تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخططين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

الإيرادات من جزاءات تأخير الفتح

يتم تثبيت الإيرادات من جزاءات تأخير الفتح على أساس استلام الدفعة.

إيرادات الفوائد

يتم تثبيت إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدر من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى القيمة المدرجة للأصل المالي.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواد أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول إلى حين أن تصبح الأصول جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الإيرادات في الفترة التي حدثت خلالها.

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس التصنيف المتداول / غير المتداول. يعتبر الأصل مصنفاً باعتباره متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو بغرض البيع أو الاستهلاك في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به في الأساس لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع أن يتحقق خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- النقدية وشبه النقدية ما لم يكن عليه قيد من أن يتم استبداله أو استخدامه لسداد الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة. يعتبر الالتزام مصنفاً باعتباره متداول عندما يكون:

- من المتوقع سداؤه في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به في الأساس لغرض المتاجرة؛
- من المقرر أن يتم سداؤه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير

تقوم الشركة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم احتساب الاستهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ وتظهر بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
تحسينات مباني مستأجرة	٢ - ١٥ سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٣ - ٢٠ سنة
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ١٠ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

يتم شطب بند الموجودات الثابتة أو أي جزء جوهري مثبت في البداية عند الاستبعاد أو عندما يكون من غير المتوقع تحقيق مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن شطب الأصل (تحتسب على أنها الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والمبلغ المدرج للأصل) تدرج ضمن بيان الدخل عند شطب الأصل.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف لبيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء (والتي تم إدراجها ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ) بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
الألات والمكائن	٣ - ١٠ سنوات
أثاث وتركيبات ثابتة	٤ - ١٠ سنوات
أثاث وتركيبات متحركة	٤ - ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات بحوزة المالك، فإن التكلفة المقدرة للاحتساب اللاحق هي القيمة المدرجة الحالية في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات بحوزة المالك عقارات استثمارية، تدرج الشركة تلك العقارات في الحسابات وفقاً للسياسة المصرح عنها تحت بند الموجودات الثابتة حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع هي المبلغ الممكن تحصيله من بيع الأصل في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ناقصاً تكاليف البيع بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

البضاعة

إن البضاعة تتألف بشكل رئيسي من قطع الغيار والمواد الاستهلاكية. قد أدرجت البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل مع مخصص أية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة.

تمثل التكاليف جميع المصاريف التي تنفق على كل منتج حتى وصوله إلى موقعه وشكله الحالي كما تم تحديدها على أساس المتوسط المرجح. يستند صافي القيمة التي يمكن تحقيقها على سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً أية تكاليف إضافية متوقعة صرفها حتى إتمام الصنع والبيع.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل الشركة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الإيرادات مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في مثل هذه الحالة يعتمد توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كالتزام مالي.

محاسبة التحوط

تصنف الشركة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم الشركة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبنود المتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم الشركة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبنود المتحوط.

لدى الشركة حالياً تحوطات التدفق النقدي فقط.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات. إن المبالغ المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى وتم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الإيرادات في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط بشأنه في بيان الإيرادات، بنفس سطر بيان الإيرادات كبند متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج بتثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتركمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وتدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية (تتمة)

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تلغي الشركة علاقة التحوط أو عندما تنتهي مدة أداة التحوط أو يتم بيعها أو إلغاؤها أو استخدامها، أو عندما لا تعد مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها ضمن حقوق الملكية وتثبيتها عند تثبيت المعاملة المتوقعة في النهاية ضمن بيان الإيرادات. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستيعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل اما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للودائع قصيرة الأجل في المؤسسات الائتمانية تساوي تقريباً القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم قيد التحصيلات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الإيرادات.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة في العملات الأجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويجري تحويلها بالسعر السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد الأدوات المالية

إن الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) يتم استبعاده عندما:

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام طارئ؛ وإما أن:
 - تحول الشركة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو
 - عندما لا تكون الشركة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تكون الشركة قد حوّلت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في التزام طارئ، تجري تقييماً فيما إذا كانت ستقوم أو الحد الذي تكون فيه قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل الشركة مع هذا الأصل. في هذه الحالة، تثبت الشركة أيضاً الالتزام المرتبط. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة

إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على الشركة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار أن قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. في حال وجود معدل فائدة متغير للقرض، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات. يستمر استحقاق إيرادات الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باعتبارها جزء من إيرادات التمويل في بيان الإيرادات. يتم شطب القروض مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك إمكانية واقعية للتحويل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى الشركة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الإيرادات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل الشركة

التصنيف كأدوات دين أو أدوات حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كالتزامات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. تحدد الشركة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة ما بعد خصم جميع مطلوباتها. إن أدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل الشركة تسجل بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الدائنون التجاريون والآخرين

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد الشركة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتثبيت مصاريف الفوائد على أساس المردود الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتخصيص مصاريف فوائد على مدى الفترة ذات علاقة. إن سعر الفائدة الفعلية هو السعر الذي يخصم بالضبط التقديرات المستقبلية للدفعات النقدية من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً فترة أقصر.

شطب المطلوبات المالية

تقوم الشركة بشطب المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء الشركة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال التزام مالي بالتزام آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط الالتزام الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم الشركة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي على الشركة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية المتجسدة في المزايا الاقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت الشركة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الإيرادات بعد خصم أية تسديدات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات (تتمة)

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الصادرة للمنافع الاقتصادية المتجسدة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأدوات صكوك مشابهة وأية فروقات مع الأرباح الموزعة يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة للصكوك.

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في المعلومات المالية التاريخية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل للمزايا الاقتصادية مرجحاً.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم عرض المعلومات المالية التاريخية للشركة بدينار الإمارات العربية المتحدة، وهو أيضاً العملة التي تتم بها المعاملات الجوهرية للشركة.

تسجل الشركة المعاملات بالعملة الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات في بيان الإيرادات.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود (أي فروقات التحويل على البنود حيث يتم تثبيت أرباح أو خسائر القيمة العادلة لها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

عقود الإيجار

إن تحديد فيما إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو أصول محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام الأصل، حتى لو لم يتم تحديد الأصل صراحةً في الترتيب.

الشركة كمتأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المؤجرة يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الإيرادات على أساس ثابت خلال فترة التأجير. إن حوافز عقود الإيجار، عادة فترة التأجير الحر، تثبت بنفس طريقة إيجارات عقود التأجير التشغيلية.

يتم تخصيص بعض عقود الإيجار للإيجارات الطارئة، والتي يتم تحديدها كنسبة مئوية من إجمالي المبيعات الزائدة عن مستوى معين. تسجل الشركة هذا الإيجار على أساس الاستحقاق، وعندما تتحقق المستويات المحددة أو عندما تحدد الإدارة أن تحقيق المستويات المحددة محتمل خلال السنة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

الشركة كمؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت الشركة إستناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات وإحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت إيرادات الإيجار في بيان الإيرادات بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس ثابت. يتم تثبيت الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تحققت بها.

القيمة العادلة

تقيس الشركة الأدوات المالية، مثل المشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ كل ميزانية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عن بيع أحد الأصول أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول الشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والمشروحة كما يلي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢ - أساليب التقييم حيث تكون المدخلات بالحد الأدنى التي تكون جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ - أساليب التقييم حيث تكون المدخلات بالحد الأدنى جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد الشركة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٢-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية التاريخية للشركة يتطلب من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تستلزم إجراء تعديل جوهري على المبلغ المدرج للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية.

الأحكام

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بإجراء الأحكام التالية، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في المعلومات المالية التاريخية.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم الشركة بتثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخططين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت الشركة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ الشركة في الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية جوهرياً بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل الشركة.

التزامات عقود التأجير - الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت الشركة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد التقارير المالية، التي لديها مخاطر هامة تؤدي لتعديل جوهري في المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم بيانها أدناه:

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

تقوم الشركة بمراجعة ذممها المدينة لتقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة على الأقل على أساس سنوي. إن مخاطر الائتمان للشركة تعود بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية. عند تحديد ما إذا كان يجب إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات تقوم الشركة بإصدار الأحكام حول ما إذا كان هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص انخفاض في القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة محددة والتي، على أساس الخبرة السابقة، تكون دليل على وجود انخفاض في تحصيل التدفقات النقدية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٢٥٢,٦١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٣٢٧,٦٨١ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٣٤٢,٣٢٢ ألف درهم، و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ١٤١,١٣٧ ألف درهم) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٥٨,٣٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٨٩,٤٧٨ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٠٩,٢٩١ ألف درهم، و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٤٧,٥٤١ ألف درهم) على التوالي. إن أية فروقات بين المبالغ المحصلة بالفعل في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات.

القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن اشتقاق القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي من أسواق نشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام تقنيات التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة حيثما أمكن ذلك، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، يتطلب إصدار درجة من الحكم لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام مبالغ المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة للأدوات المالية.

٢-٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقدير والافتراضات (تتمة)

الأعمار المقدرة لإستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة سنويا ويمكن تعديل رسوم الاستهلاك في المستقبل حيث ترى الإدارة أن الأعمار المقدرة للاستخدام تختلف عن التقديرات السابقة.

تخصيص تكلفة العقارات الإستثمارية

إن إجمالي التكاليف المصروفة على بناء العقارات الإستثمارية تم تخصيصها لمختلف المكونات مثل الهياكل والآلات والمكائن والأثاث والتركيبات على أساس نسب مئوية معينة من إجمالي التكاليف حسب تقديرات تكلفة الإستشاريين في وقت إتمام الموجودات. ترى الإدارة أن هذا الأسلوب مناسباً ولكن بعد تحديد التكاليف النهائية للموجودات وتسديد مطالبات المقاولين. بعد تحديد التكاليف النهائية لأية مشروعات قائمة، سوف تعيد الإدارة تقييم التخصيص وتعديله مستقبلياً، إذا لزم الأمر.

تقييم العقارات الإستثمارية

تستعين الشركة بخدمات مثنين كطرف ثالث للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الإستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض المراجعة والإفصاحات عن الانخفاض في قيمتها في المعلومات المالية التاريخية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب القيمة المستخدمة، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٣- المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتماشى مع الأرباح للسنة في المعلومات المالية التاريخية.

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم تقسيم الشركة إلى خمسة قطاعات، وهي:

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة:

تتكون مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة من مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أكثر من ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز التسوق الإقليمية المتكاملة:

تتكون مراكز التسوق الإقليمية المتكاملة من مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أكثر من ٤٠٠ ألف قدم مربع ولكن أقل من ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المحلية والمتكاملة:

تتكون مراكز بيع التجزئة المحلية من مراكز تسوق أو منافذ البيع بالتجزئة يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أقل من ٤٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المخصصة:

تتكون مراكز بيع التجزئة المخصصة من مراكز تسوق التي تقدم أساساً متاجر متخصصة للمطاعم الفاخرة والمطاعم العادية، أو المكاتب التجارية أو منافذ البيع بالتجزئة للشركات المصنعة.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

أخرى:

تتكون القطاعات الأخرى من المكتب الرئيسي للشركة والأعمال التي لا تستوفي بشكل فردي معايير القطاعات التي تقوم بإعداد التقارير المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ القطاعات التشغيلية. تتم إدارة مهام الخزينة لقطاعات مراكز التسوق والتجزئة من قبل المكتب الرئيسي للشركة.

تشمل الجداول التالية الإيرادات والموجودات والمطلوبات والنتائج ومعلومات القطاعات الأخرى للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤. بالنسبة لفترة ٣٠ يونيو ٢٠١٣، يتم عرض الإيرادات والموجودات والمطلوبات والنتائج والمعلومات القطاعية الأخرى.

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المحلية والمتكاملة ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المخصصة ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٣:					
الإيرادات					
١,٩٩١,٤٠٤	١١٧,٥٧٤	١٤٩,٥٣٨	١٢٧,١٦٧	-	٢,٣٨٥,٦٨٣
الإيرادات التأجير					
النتائج					
١,١٣٤,٦٩١	٤٧,٥٥٧	٨٨,٤٠٨	٦٦,٨٠٠	(٢٣٨,٠١٧)	١,٠٩٩,٤٣٩
١٦٧,٧١٥	-	-	-	١٦٥,١٥٤	٣٣٢,٨٦٩
معلومات قطاعية أخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
١٧٥,٨٤١	٢,٨١٢	٦٨,٠١٥	١٦,٧٦١	٨٣٢	٢٦٤,٢٦١
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
٢٢٨,٩٦٤	٣٠,٥١٨	١٩,٩١٩	٢٦,٦٦٦	٩٤٤	٣٠٧,٠١١
الموجودات والمطلوبات					
موجودات القطاع					
٦,٠٣٧,٢٢٨	٩٣٥,٢٥٦	٤١٩,٠١٥	٤٦٣,٨٩٠	١,٥٥٦,٢٩٦	٩,٤١١,٦٨٥
مطلوبات القطاع					
٤,٣٠٥,٥٠٥	٧٢,٩٠٧	١١٦,٧٢٤	٦٦,٤٠١	١,٨٩١,٢١٨	٦,٤٥٢,٧٥٥

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المخصصة ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المحلية والمتكاملة ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم	
						٣١ ديسمبر ٢٠١٢:
١,٩٤٤,١٩٢	-	٩٨,٧٣٠	١٠٥,٥١٥	١٠٨,٤٥٨	١,٦٣١,٤٨٩	الإيرادات إيرادات التأجير
						النتائج
٧٣٠,٨٢٣	(٢٤١,٠٣٦)	٥٢,٦٣٧	٦٥,٦٠٣	٤٥,٣٩٦	٨٠٨,٢٢٣	الربح للسنة
٤٠٠,٨٤٢	٢٠٨,٠٣٥	-	-	-	١٩٢,٨٠٧	تكاليف التمويل
						معلومات قطاعية أخرى
٤٠٦,١٥٥	٧٧٧	١٨,٨٦١	٣٠,٢٣٦	٣,٧٣٧	٣٥٢,٥٤٤	المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
						الاستهلاك
٣١٤,١٤٦	٨١٠	١٩,٤٥٦	١٥,٦١٨	٣٥,٥٩٥	٢٤٢,٦٦٧	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
						الموجودات والمطلوبات
٨,٧٦٢,٦٤٩	٨٠٩,٣٦٤	٤٧٩,٣٧٩	٣٨٩,٨٦١	٩٦٧,١٤٢	٦,١١٦,٩٠٣	موجودات القطاع
٦,٩١٣,٣٩٢	٢,٤٠٥,٨٨٤	٦٦,٣٥٧	٨٨,١٦٢	٦٠,٧٩٣	٤,٢٩٢,١٩٦	مطلوبات القطاع

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المخصصة ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المحلية والمنتكاملة ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم	
						٣١ ديسمبر ٢٠١١:
						الإيرادات
١,٥٢٠,٩٨٩	-	٨٢,٤٥٤	٨٩,٤٤٨	٨١,٦٤٦	١,٢٦٧,٤٤١	إيرادات التأجير
						النتائج
٢٦٣,٣٧٧	(١١٧,٧٨٢)	٢٨,٢٨٣	٤٧,٥٣٠	١٦,٧٧٣	٢٨٨,٥٧٣	الربح للسنة
٤٥٨,٠١٢	٣٨٢,٧٧١	-	-	-	٧٥,٢٤١	تكاليف التمويل
						معلومات قطاعية أخرى
						المصاريف الرأس مالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٣٣٣,٨٤٠	١,٦٠٢	٣٩,٦٨٠	٢٢٢,٣٢٦	١,٤٤٧	٦٨,٧٨٥	
						الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٣١٥,٣٤٥	١,٨٠١	٢٠,٣٠٦	١٠,٢٧٧	٣٦,٠٥٨	٢٤٦,٩٠٣	
						الموجودات والمطلوبات
٨,٠٠٦,٤٨٨	١٩٣,٨٨٣	٥٠٥,٤٨٢	٣٧٨,٢٨٠	٩٨٣,٣٤٥	٥,٩٤٥,٤٩٨	موجودات القطاع
٦,٨٤٢,٩٥٨	٥,٢٦٤,١٥٩	٩٩,٤٦٦	٩١,٧٤٢	٤٩,٧٧١	١,٣٣٧,٨٢٠	مطلوبات القطاع
						مراكز التسوق
						٣٠ يونيو ٢٠١٤:
						الإيرادات
١,٢٥٠,٣٠٦	-	٦٥,١٦٨	٨٨,٧٨٢	٧٠,٥٣٩	١,٠٢٥,٨١٧	إيرادات التأجير
						النتائج
٦١٧,١٧٦	(١٧٥,١٦٦)	٣٥,٢٢٧	٦٠,٠٢١	٣٣,٤٢٩	٦٦٣,٦٦٥	الربح للفترة
٢١٧,٧٠٤	٢١٧,٧٠٤	-	-	-	-	تكاليف التمويل
						معلومات قطاعية أخرى
						المصاريف الرأس مالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١٣,٢١٠,١٢١	٤,٠٧٣	٥٩٧,٥٠٥	٣٩,٠٥٦	٣٥٤,٤٥٢	١٢,٢١٥,٠٣٥	
						الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١٦٣,٨٠٠	٤٥٧	١٣,٤٤١	١١,١١٥	١٥,٦٦٤	١٢٣,١٢٣	
						الموجودات والمطلوبات
٢٢,٥٣٣,٨٨١	١,٤٠٤,٣٩٧	١,٢٣٠,٧٩٣	٥٦٧,٢٤٦	١,٢٨٨,٣١٦	١٨,٠٤٣,١٢٩	موجودات القطاع
٨,٦٧١,٠٤٦	٦,٧٧٩,٨٥٤	١١٢,٢٦٧	١٥٨,٨٣٧	٧٤٧,٦٩٣	٨٧٢,٣٩٥	مطلوبات القطاع

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

الإيرادات	مراكز التسوق	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية والمتكاملة	مراكز بيع التجزئة المخصصة	أخرى	المجموع
إيرادات التأجير	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة):	٩٣٠,٩٢٦	٥٥,١١٠	٦٠,٣٠٨	٥٩,٤٩٤	-	١,١٠٥,٨٣٨	
النتائج	٥٣٩,٣٠١	٢٢,٢٠٣	٣٨,٣٣١	٣١,٥٣٥	(١٣٣,٣٥٣)	٤٩٨,٠١٧	
الربح للفترة	٨٢,٤٢١	-	-	-	٩٤,٥٩٩	١٧٧,٠٢٠	
تكاليف التمويل							
٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة):	٧١,١٣٤	٢٧٣	٥٣,٨٩٠	٩,٠١٧	٥٠٣	١٣٤,٨١٧	
معلومات قطاعية أخرى							
المصاريف الرأس مالية							
(الموجودات الثابتة							
والعقارات الاستثمارية)							
الاستهلاك							
(الموجودات الثابتة							
والعقارات الاستثمارية)	١٠٨,٣٤٤	١٤,١٩٠	٧,٦٩٦	١١,٥١٨	٤٦٧	١٤٢,٢١٥	

٤ - تكاليف التمويل

فترة السنة المنتهية في	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	فوائد على المبالغ المستحقة للشركة الأم
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	فوائد على القروض والسلفيات
(غير مدققة)					رسوم ترتيب قرض غير مطلقاً مشطوبة
٧٦,٨٤٩	٥٠,٥٢٠	٣٨٢,٧٧١	٢٢١,٣١٢	١٥٢,٣٦٠	خسائر السداد المبكر لعقد التحوط
٩٣,٧٧٣	٦١,٨٠٨	٦٥,٤٣٨	١٧٣,٥١٤	١٦٧,٧١٥	أخرى
-	٥٠,٧٣٢	-	-	-	
-	٤٩,٧٨٢	-	-	-	
٦,٣٩٨	٤,٨٦٢	٩,٨٠٣	٦,٠١٦	١٢,٧٩٤	
١٧٧,٠٢٠	٢١٧,٧٠٤	٤٥٨,٠١٢	٤٠٠,٨٤٢	٣٣٢,٨٦٩	

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٥ - الأرباح للسنة/للفترة

تم إظهار الأرباح للسنة/للفترة بعد تحميل:

فترة السنة أشهر المنتهية في		السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٦٣,٦٦٩	٦٥,٢٣٢	٨٩,٣٢٨	٩٧,٨٥٩	١٢٢,٠٩٩	تكاليف الموظفين
١,١٨١	-	٣,٢٨٤	٥,٥١٨	٢,٣٦٢	عقود الإيجار التشغيلية
-	٤٥,٠٢٥*	-	-	-	مبالغ لم تعد مستحقة الدفع

* يتعلق هذا الاستحقاق بعقود خدمات سابقة لطرف ثالث حيث تم التوصل إلى تسويات مع الموردين وبناء على ذلك تم عكس رصيد الاستحقاق.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٦ - الموجودات الثابتة

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
							التكلفة:
٥١٨,٨٠١	١٧٤,٣٨٥	١٤٤,١٨٠	٤,٨٢٧	٧,٨٨٩	٢٢,٥٧٤	١٦٤,٩٤٦	في ١ يناير ٢٠١٣
١٥٩,٠١٠	٦٠,٢٨٠	٧٩,٠٤٦	٥١٤	٢,٣٧٨	٣,٠٤٢	١٣,٧٥٠	الإضافات
(١,٨٤٥)	(١,٨٤٥)	-	-	-	-	-	التعديلات
(٢١٨,٣٤٧)	(٢٢٦,٧٢١)	٨,٠٦٥	-	٢٥٢	٥٧	-	التحويل من/(إلى) العقارات الاستثمارية
(١٩,٣١٢)	-	(١٥,٨٦١)	(٣,٤٤٨)	(٣)	-	-	الاستبعادات
٤٣٨,٣٠٧	٦,٠٩٩	٢١٥,٤٣٠	١,٨٩٣	١٠,٥١٦	٢٥,٦٧٣	١٧٨,٦٩٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
							الاستهلاك المتراكم:
٩٤,٦٣٦	-	٨٢,٣٩٢	٢,٥٥٣	٦,٢٧٢	٣,٤١٩	-	في ١ يناير ٢٠١٣
٥٧,٨٨١	-	٤٤,٤٤٤	٢٥٨	١,٥٦٦	٣,٨٢٧	٧,٧٨٦	للسنة
(٣٣)	-	(٣٣)	-	-	-	-	التعديلات
(١٧,٣٨٤)	-	(١٥,٨٤٣)	(١,٥٤٠)	(١)	-	-	للاستبعادات
١٣٥,١٠٠	-	١١٠,٩٦٠	١,٢٧١	٧,٨٣٧	٧,٢٤٦	٧,٧٨٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣٠٣,٢٠٧	٦,٠٩٩	١٠٤,٤٧٠	٦٢٢	٢,٦٧٩	١٨,٤٢٧	١٧٠,٩١٠	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المتكبية ألف درهم	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	
							٣١ ديسمبر ٢٠١٢
							التكلفة:
٣١١,٦٢١	١٦٨,٤١٥	٨٦,٢٣٧	٤,٤٢٤	٧,٤٠١	٤٥,١٤٤	-	في ١ يناير ٢٠١٢
٣٣٢,١٦١	٢٤٦,٨٦٥	٢٦,٨٠٨	٣٢٦	٤٨٨	٥٧,٦٧٤	-	الإضافات
-	(١٩٥,٨٢٤)	٣٠,٨٧٨	-	-	-	١٦٤,٩٤٦	التحويلات
(١٢٤,٩٨١)	(٤٥,٠٧١)	٢٥٧	٧٧	-	(٨٠,٢٤٤)	-	التحويل (إلى)/من العقارات الاستثمارية
<u>٥١٨,٨٠١</u>	<u>١٧٤,٣٨٥</u>	<u>١٤٤,١٨٠</u>	<u>٤,٨٢٧</u>	<u>٧,٨٨٩</u>	<u>٢٢,٥٧٤</u>	<u>١٦٤,٩٤٦</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
							الاستهلاك المتراكم:
٨٠,٤٣٠	-	٦٩,٢١٤	١,٦١٢	٤,٨٣٣	٤,٧٧١	-	في ١ يناير ٢٠١٢
١٧,٣٣٨	-	١٣,١٨٥	٥١٦	١,٤٣٩	٢,١٩٨	-	للسنة
٤١٨	-	(٧)	٤٢٥	-	-	-	التعديلات
(٣,٥٥٠)	-	-	-	-	(٣,٥٥٠)	-	التحويل (إلى)/من العقارات الاستثمارية
<u>٩٤,٦٣٦</u>	<u>-</u>	<u>٨٢,٣٩٢</u>	<u>٢,٥٥٣</u>	<u>٦,٢٧٢</u>	<u>٣,٤١٩</u>	<u>-</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>٤٢٤,١٦٥</u>	<u>١٧٤,٣٨٥</u>	<u>٦١,٧٨٨</u>	<u>٢,٢٧٤</u>	<u>١,٦١٧</u>	<u>١٩,١٥٥</u>	<u>١٦٤,٩٤٦</u>	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المتكبية ألف درهم	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	
							٣١ ديسمبر ٢٠١١
							التكلفة:
٨٥,٢٣٦	٣١٤	٧٦,١٤٢	١,١٠٠	٥,٣٨٦	٢,٢٩٤	-	في ١ يناير ٢٠١١
٢٢٧,٢٨٨	١٦٨,١٠١	١٠,٩٢٩	٣,٣٩٣	٢,٠١٥	٤٢,٨٥٠	-	الإضافات
(٩٠٣)	-	(٨٣٤)	(٦٩)	-	-	-	الاستبعادات
٣١١,٦٢١	١٦٨,٤١٥	٨٦,٢٣٧	٤,٤٢٤	٧,٤٠١	٤٥,١٤٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
							الاستهلاك المتراكم:
٦٢,٠١٢	-	٥٥,٦٧٨	٩٤١	٣,٥٤٣	١,٨٥٠	-	في ١ يناير ٢٠١١
١٨,٧٣٨	-	١٤,١٩٩	٣٢٨	١,٢٩٠	٢,٩٢١	-	للسنة
(٦٧٤)	-	(٦٦٣)	(١١)	-	-	-	للاستبعادات
٣٥٤	-	-	٣٥٤	-	-	-	المحمل إلى أطراف ذات علاقة
٨٠,٤٣٠	-	٦٩,٢١٤	١,٦١٢	٤,٨٣٣	٤,٧٧١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٣١,١٩١	١٦٨,٤١٥	١٧,٠٢٣	٢,٨١٢	٢,٥٦٨	٤٠,٣٧٣	-	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤
							التكلفة:
٤٣٨,٣٠٧	٦,٠٩٩	٢١٥,٤٣٠	١,٨٩٣	١٠,٥١٦	٢٥,٦٧٣	١٧٨,٦٩٦	في ١ يناير ٢٠١٤
٤٩,٧١٨	١٣,١٤٥	٣٥,١٦٣	-	٨٢٠	٤٦٣	١٢٧	الإضافات
(٢,٦٣٣)	-	٣	-	(٣)	-	(٢,٦٣٣)	التعديلات
٣٨٩	(١,١٨٣)	١,١٨٢	-	-	٣٩٠	-	التحويل من/(إلى) العقارات الاستثمارية
(٨٧٥)	-	(٧٣٦)	(١٣٩)	-	-	-	الاستبعادات
<u>٤٨٤,٩٠٦</u>	<u>١٨,٠٦١</u>	<u>٢٥١,٠٤٢</u>	<u>١,٧٥٤</u>	<u>١١,٣٣٣</u>	<u>٢٦,٥٢٦</u>	<u>١٧٦,١٩٠</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
							الاستهلاك المتراكم:
١٣٥,١٠٠	-	١١٠,٩٦٠	١,٢٧١	٧,٨٣٧	٧,٢٤٦	٧,٧٨٦	في ١ يناير ٢٠١٤
٣٧,٣٨٨	-	٣٠,٢٦٠	١١٨	٩٤٦	٢,١٥٣	٣,٩١١	للسنة
(٧٦٥)	-	(٦٤٨)	(١١٧)	-	-	-	للاستبعادات
(١١١)	-	(٨)	-	-	-	(١٠٣)	التعديلات
<u>١٧١,٦١٢</u>	<u>-</u>	<u>١٤٠,٥٦٤</u>	<u>١,٢٧٢</u>	<u>٨,٧٨٣</u>	<u>٩,٣٩٩</u>	<u>١١,٥٩٤</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
<u>٣١٣,٢٩٤</u>	<u>١٨,٠٦١</u>	<u>١١٠,٤٧٨</u>	<u>٤٨٢</u>	<u>٢,٥٥٠</u>	<u>١٧,١٢٧</u>	<u>١٦٤,٥٩٦</u>	صافي المبلغ المدرج: في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٧ - العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات وأخرى ألف درهم	الآلات والمكائن ألف درهم	المباني ألف درهم	
					٣١ ديسمبر ٢٠١٣
					التكلفة:
٨,٥٢٥,٩٨٦	-	٣١٤,٦٦٧	٤٣٦,٩٨٨	٧,٧٧٤,٣٣١	في ١ يناير ٢٠١٣
١٠٥,٢٥١	-	-	-	١٠٥,٢٥١	الإضافات
٢١٨,٣٤٧	٦٢,٣٤٤	-	-	١٥٦,٠٠٣	التحويل من الموجودات الثابتة
-	-	(٢١,٢٧٥)	٣,١٠٠	١٨,١٧٥	إعادة التصنيف
<u>٨,٨٤٩,٥٨٤</u>	<u>٦٢,٣٤٤</u>	<u>٢٩٣,٣٩٢</u>	<u>٤٤٠,٠٨٨</u>	<u>٨,٠٥٣,٧٦٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
					الاستهلاك المتراكم:
١,٢٧٠,٦١٩	-	٣٠٤,٤٤٥	١٨١,٥٨٠	٧٨٤,٥٩٤	في ١ يناير ٢٠١٣
٢٤٩,١٣٠	-	٦٣	٤٣,٧٧١	٢٠٥,٢٩٦	للسنة
-	-	(١٣,٠٣٠)	٢٨٥	١٢,٧٤٥	إعادة التصنيف
٣٣	-	-	-	٣٣	التعديلات
<u>١,٥١٩,٧٨٢</u>	<u>-</u>	<u>٢٩١,٤٧٨</u>	<u>٢٢٥,٦٣٦</u>	<u>١,٠٠٢,٦٦٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
<u>٧,٣٢٩,٨٠٢</u>	<u>٦٢,٣٤٤</u>	<u>١,٩١٤</u>	<u>٢١٤,٤٥٢</u>	<u>٧,٠٥١,٠٩٢</u>	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات وأخرى ألف درهم	الآلات والمكائن ألف درهم	المباني ألف درهم	
					٣١ ديسمبر ٢٠١٢
					التكلفة:
٨,٣٢٧,٠١١	-	٣١٤,٦٦٧	٤٣٦,٩٨٨	٧,٥٧٥,٣٥٦	في ١ يناير ٢٠١٢
٧٣,٩٩٤	-	-	-	٧٣,٩٩٤	الإضافات
١٢٤,٩٨١	-	-	-	١٢٤,٩٨١	التحويل من الموجودات الثابتة
<u>٨,٥٢٥,٩٨٦</u>	<u>-</u>	<u>٣١٤,٦٦٧</u>	<u>٤٣٦,٩٨٨</u>	<u>٧,٧٧٤,٣٣١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
					الاستهلاك المتراكم:
٩٧٤,٢٦٩	-	٢٤٢,٩٦٣	١٣٧,٨٧٨	٥٩٣,٤٢٨	في ١ يناير ٢٠١٢
٢٩٦,٨٠٨	-	٦١,٤٨٢	٤٣,٧٠٢	١٩١,٦٢٤	للسنة
٣,٥٥٠	-	-	-	٣,٥٥٠	التحويل (إلى)/من الموجودات الثابتة
(٤,٠٠٨)	-	-	-	(٤,٠٠٨)	التعديلات
<u>١,٢٧٠,٦١٩</u>	<u>-</u>	<u>٣٠٤,٤٤٥</u>	<u>١٨١,٥٨٠</u>	<u>٧٨٤,٥٩٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>٧,٢٥٥,٣٦٧</u>	<u>-</u>	<u>١٠,٢٢٢</u>	<u>٢٥٥,٤٠٨</u>	<u>٦,٩٨٩,٧٣٧</u>	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٧ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	المباني ألف درهم	الآلات والمكائن ألف درهم	الأثاث والتركيبات وأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠١١	٧,٤٧٣,٢٧١	٤٣٦,٧٥٨	٣١٠,٤٣٠	-	٨,٢٢٠,٤٥٩	
الإضافات	١٠٢,٠٨٥	٢٣٠	٤,٢٣٧	-	١٠٦,٥٥٢	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٧,٥٧٥,٣٥٦	٤٣٦,٩٨٨	٣١٤,٦٦٧	-	٨,٣٢٧,٠١١	
الاستهلاك المتراكم:						
في ١ يناير ٢٠١١	٤١٩,٢١٨	٩٤,١٤٨	١٦٤,٢٩٦	-	٦٧٧,٦٦٢	
للسنة	١٧٤,٢١٠	٤٣,٧٣٠	٧٨,٦٦٧	-	٢٩٦,٦٠٧	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٥٩٣,٤٢٨	١٣٧,٨٧٨	٢٤٢,٩٦٣	-	٩٧٤,٢٦٩	
صافي المبلغ المدرج:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٦,٩٨١,٩٢٨	٢٩٩,١١٠	٧١,٧٠٤	-	٧,٣٥٢,٧٤٢	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الآلات والمكائن ألف درهم	الأثاث والتركيبات وأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠١٤	-	٨,٠٥٣,٧٦٠	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٣,٣٩٢	٦٢,٣٤٤	٨,٨٤٩,٥٨٤
الإضافات	١٣,٠١٤,٠٠٠	٢٤,٨٩٥	-	-	١٢١,٥٠٨	١٣,١٦٠,٤٠٣
التحويل من/(إلى) الموجودات الثابتة	-	٢,٠٧٢	-	-	(٢,٤٦١)	(٣٨٩)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	١٣,٠١٤,٠٠٠	٨,٠٨٠,٧٢٧	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٣,٣٩٢	١٨١,٣٩١	٢٢,٠٠٩,٥٩٨
الاستهلاك المتراكم:						
في ١ يناير ٢٠١٤	-	١,٠٠٢,٦٦٨	٢٢٥,٦٣٦	٢٩١,٤٧٨	-	١,٥١٩,٧٨٢
للفترة	-	١٠٤,٤٩٥	٢١,٨٨٥	٣٢	-	١٢٦,٤١٢
التعديلات	-	٩	-	-	-	٩
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	-	١,١٠٧,١٧٢	٢٤٧,٥٢١	٢٩١,٥١٠	-	١,٦٤٦,٢٠٣
صافي المبلغ المدرج:						
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	١٣,٠١٤,٠٠٠	٦,٩٧٣,٥٥٥	١٩٢,٥٦٧	١,٨٨٢	١٨١,٣٩١	٢٠,٣٦٣,٣٩٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تساوي تقريباً مبلغ ٢٢,٦٢٢,٣٨٠ ألف درهم - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٥,١٦٩,٦١٩ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٣,٤٥٠,١٣٥ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٣٩,٧٨٩,٩٠٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٧,٣٢٩,٨٠٢ ألف درهم - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٧,٢٥٥,٣٦٧ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٧,٣٥٢,٧٤٢ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٢٠,٣٦٣,٣٩٥ ألف درهم.

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١، تم رهن بعض العقارات الاستثمارية كضمان مقابل قروض وسلفيات بترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاح رقم ١٨. تمثل العقارات الاستثمارية حصة الشركة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، قامت الشركة الأم بنقل الملكيات القانونية والملكيات بحق الانتفاع لقطع الأراضي المتعلقة ببعض العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل الشركة بقيمة ١٣,٠١٤,٠٠٠ ألف درهم. تم تحديد المبلغ على أساس تقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ قام بها مئمن طرف ثالث عن قطع الأراضي داخل نفس مشروع التطوير. في هذا الخصوص، اقترحت الشركة إصدار أسهم بقيمة اسمية للشركة الأم (إيضاح ١٤). تم نقل الملكيات القانونية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية من قبل الشركة الأم إلى الشركة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للشركة من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تمت من قبل مساحين مستقلين مؤهلين واستشاريي عقارات. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم تحديد القيمة السوقية للعقارات من خلال تحليلات تدفقات الإيرادات القابلة للتحقيق للمباني وتأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلا من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصص لفترة غير محددة وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. تم رسملة صافي الإيرادات بعائد معادل يتراوح بين ٦٪ إلى ٧٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٨٪ إلى ١٠,٥٠٪)، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٨٪ إلى ١١٪ و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٥٪ إلى ٩٪). في تاريخ إعداد كل تاريخ مالي للفترة، إن معدل نمو إيجار بين ٣٪ و ٥٪ تم افتراضه بسعر خصم بين ٨٪ و ١٠٪ وتم استخدامه استناداً إلى نوع موقع الأصل من أجل تحديد قيمة كل من الاستثمارات العقارية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٢,٦٢٢,٣٨٠	-	-	٢٢,٦٢٢,٣٨٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٥,١٦٩,٦١٩	-	-	١٥,١٦٩,٦١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٣,٤٥٠,١٣٥	-	-	١٣,٤٥٠,١٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣٩,٧٨٩,٩٠٠	-	-	٣٩,٧٨٩,٩٠٠	٣٠ يونيو ٢٠١٤

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل أسعار الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ومعدل العقارات الشاغرة... إلخ سينتج عنه أقل/أعلى قيمة عادلة لهذه الموجودات.

٨ - الاستثمار في الشركات التابعة

كما في ٣٠ يونيو	كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
-	٢٩٧	٢٩٧	٢٩٧	إعمار لمبيعات التجزئة ش.ذ.م.م ^١
-	١٥٠	١٥٠	١٥٠	ريل انترتينمنت ش.ذ.م.م ^١
-	-	-	-	دبي مول ش.ذ.م.م*
-	-	-	-	إعمار دبي للمراكز التجارية ش.ذ.م.م*
-	-	-	-	إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.ذ.م.م*
-	-	-	-	مركز جرينز ش.ذ.م.م*
-	-	-	-	جولد أند دايموند بارك ش.ذ.م.م*
-	٤٤٧	٤٤٧	٤٤٧	

الإستثمار في رأس المال:

^١ في ٣ أبريل ٢٠١٤، تم نقل هذه الشركات التابعة إلى الشركة الأم بالتكلفة.

* إن رأس المال لهذه الشركات التابعة هو أقل من ١,٠٠٠ درهم.

٩ - المدينون التجاريون

كما في ٣٠ يونيو	كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٣,٥٩٦	٢٣٣,٠٣١	٢٣٨,٢٠٣	١٩٤,٣١٢	مدينون تجاريون - صافي

تشمل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٩,٥٠٤ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٢٠١٢ - ٦,٩٤٨ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٤,٧٠١ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٧,٥٣٩ ألف درهم [إيضاح ١١ (ب)].

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ٥٨,٣٠١ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٨٩,٤٧٨ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٠٩,٢٩١ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٤٧,٥٤١ ألف درهم تمثل أفضل تقدير للإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها وهي متأخرة السداد ومنخفضة القيمة كما في تاريخ إعداد كل التقارير المالية.

إن الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هو كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٨,٣٠١	٧٩,٤٦٦	١٠٩,٢٩١	٨٩,٤٧٨	في ١ يناير
(١٠,٢٩٢)	٤١,٩٢٧	٢,٩١٠	(٣٦٥)	صافي (العكوسات) المحمل للسنة/الفترة
(٤٦٨)	(١٢,١٠٢)	(٢٢,٧٢٣)	(٣٠,٨١٢)	المشطوب خلال السنة/الفترة
٤٧,٥٤١	١٠٩,٢٩١	٨٩,٤٧٨	٥٨,٣٠١	في ٣١ ديسمبر / ٣٠ يونيو

إن تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية هو كما يلي:

المتأخرة وغير منخفضة القيمة						
أكثر من ٩٠ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	أقل من ٣٠ يوم	غير متأخرة ولم تتخفص قيمتها	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٣٦١	٥,٣٥٥	١١,١٤١	٧٤,٧١٦	٨٤,٧٣٩	١٩٤,٣١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣٢,٣١٠	٤٤,٠١٦	٢١,١٠٣	٣٦,٣٧٢	١٠٤,٤٠٢	٢٣٨,٢٠٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٨٤,٤٧٣	٢٧,٠٧٢	٢٥,٤١٤	١١,٦٨٤	٨٤,٣٨٨	٢٣٣,٠٣١	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٦	٦,٤٨٣	٩,٩٥٧	٤,١٨٥	٧٢,٩٥٥	٩٣,٥٩٦	٣٠ يونيو ٢٠١٤

إن الذمم المدينة غير منخفضة القيمة قابلة للتحويل بالكامل بناءً على الخبرة السابقة.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١٠ - الدفعات مقدماً والمصاريف المدفوعة مقدماً

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			الدفعات مقدماً المصاريف المدفوعة مقدماً
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٩٩٦	١٢,٥١٩	٣٧,٠٥٤	٢٩,٣٦٣	
٢٠,٦٥١	٨,١٥٨	٦,٩٥٩	٥,٤٦٧	
<u>٤٥,٦٤٧</u>	<u>٢٠,٦٧٧</u>	<u>٤٤,٠١٣</u>	<u>٣٤,٨٣٠</u>	

١١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والمنشآت التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة بشكل جوهري بتلك الأطراف.

تمثل المنشآت الشقيقة الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة من قبل الشركة الأم.

(أ) إن معاملات الأطراف ذات العلاقة الجوهريّة والتي تم إجرائها أثناء سير الأعمال العادية حسب الشروط المتفق عليها بين الأطراف، كانت كما يلي:

فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
		٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٤٠	٦,٠٨٨	٨,٠٨٦	٩,٥٧٩	٣,٧٤٣	إيرادات الإيجار
٢٧,٤٨٩	١٤,١٨٣	٤٧,٠٩١	٥٦,٦٢١	٥٦,٨٥٣	الشركة الأم
٦,٢١٢	٢٢,٨١٧	٨,٧٦٢	١٠,٠٢٩	١١,٢٦٩	الشركات التابعة
					المنشآت الزميلة
٣٣,٨٦٨	٤٣,٣٠٩	٦١,١٢٩	٨١,٣٦٧	٨٠,٧٣٢	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل
					أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٧١,١٠٩</u>	<u>٨٦,٣٩٧</u>	<u>١٢٥,٠٦٨</u>	<u>١٥٧,٥٩٦</u>	<u>١٥٢,٥٩٧</u>	
					المصاريف التشغيلية
٤٤,١٥٤	٤٨,٣٨١	١٦٧,٢١٠	١٦٨,٧١٧	٧٤,٣٠٣	الشركة الأم
-	٢٨,٦٤٣	-	-	-	المنشآت الزميلة
					المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل
	٢,٧٠١	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة-
<u>-</u>	<u>٢,٧٠١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
					المصاريف العمومية والإدارية
٤٠,٦٧٦	٥٧,٦٥٥	٣,٢٨٠	٥٦,٣٦٢	٨٦,٦٧٥	الشركة الأم
-	٩٢٥	-	-	-	المنشآت الزميلة
					المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل
	٦٧٩	-	-	٣٣٥	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>-</u>	<u>٦٧٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٣٣٥</u>	
					تكاليف التمويل
٧٦,٨٤٩	٥٠,٥٢٠	٣٨٢,٧٧١	٢٢١,٣١٢	١٥٢,٣٦٠	الشركة الأم
					المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل
	١,٤٤٥	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة-
<u>-</u>	<u>١,٤٤٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) إن الأرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي هي كما يلي:

الإيرادات المؤجلة ألف درهم	المدينون التجاريون ألف درهم	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ألف درهم	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٣
				غير المتداولة
-	-	١,٥٨٣,٤٩٣	-	الشركة الأم - قرض
-	-	٨٦,٢١٢	-	- فوائد
-	-	١٥٥,٣٣٨	-	- أخرى
-	-	٤٤٧	-	الشركات التابعة
-	-	٣٠٢	-	المنشآت الزميلة
		<u>١,٨٢٥,٧٩٢</u>		
				المتداولة
-	٦٥٥	-	-	الشركة الأم
١٨,٥٣٠	٥٠٧	-	١٦١,٠٧١	الشركات التابعة
١,٥٠٢	٥٢٠	-	١٠,٧٨٣	المنشآت الزميلة
٤٠,٩٠٣	٧,٨٢٢	-	-	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٦٠,٩٣٥</u>	<u>٩,٥٠٤</u>		<u>١٧١,٨٥٤</u>	

في سنة ٢٠١٣، تم نقل المباني بقيمة مدرجة صافية تبلغ ١٢٠,٨٠٠ ألف درهم بسعر التكلفة من قبل الشركة الأم إلى شركة.

الإيرادات المؤجلة ألف درهم	المدينون التجاريون ألف درهم	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ألف درهم	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٢
				غير المتداولة
-	-	٢,٠٠١,٩٧٣	-	الشركة الأم - قرض
-	-	٢٧,١٣٨	-	- فوائد
-	-	٣٠٠,١٥٧	-	- أخرى
-	-	٤٤٧	-	الشركات التابعة
-	-	٧٣١	-	المنشآت الزميلة
		<u>٢,٣٣٠,٤٤٦</u>		
				المتداولة
١٣٧	٤٦٧	-	-	الشركة الأم
١٧,٩٨١	-	-	١٠٧,٤٥٢	الشركات التابعة
٨١٢	٢,٧٦٨	-	١٣,٩٠٣	المنشآت الزميلة
٤٢,٧٩٦	٣,٧١٣	-	-	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٦١,٧٢٦</u>	<u>٦,٩٤٨</u>		<u>١٢١,٣٥٥</u>	

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الإيرادات المؤجلة ألف درهم	المدينون التجاربيون ألف درهم	المصاريف المدفوعة مقدما ألف درهم	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ألف درهم	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	-	-	٤,٠٩٠,٤٣٨	-	غير المتداولة
-	-	-	٦٩٦,٩٣٠	-	الشركة الأم - قرض
-	-	-	٤٥٤,٩٣٧	-	- فوائد
-	-	-	٤٤٧	-	- أخرى
-	-	-	٧٢٠	-	الشركات التابعة
-	-	-		-	المنشآت الزميلة
-	-	-	٥,٢٤٣,٤٧٢	-	
٨	٤٥٨	٣,٦٦٠	-	-	المتداولة
١٩,٢٣٧	٤٤	-	-	١١٧,٩٧٠	الشركة الأم
٢,٠٠٧	١,٣٨٣	-	-	١٠,١٠٣	الشركات التابعة
					المنشآت الزميلة
٣٣,٩٤٧	٢,٨١٦	-	-	-	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
٥٥,١٩٩	٤,٧٠١	٣,٦٦٠	-	١٢٨,٠٧٣	

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الدائنون التجاربيون ألف درهم	الإيرادات المؤجلة ألف درهم	المدينون التجاربيون ألف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد ألف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤
-	-	-	-	٧٢٦,٢١٥	-	-	غير المتداولة المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
-	-	-	-	٧٢٦,٢١٥	-	-	
-	-	-	٩٧٢,٣١٥	-	-	-	المتداولة الشركة الأم - قرض
-	-	-	٢٦,٣٦١	-	-	-	- فوائد
-	٢,٢٩٥	٤,٢١٠	١٢٠,٠٧٩	-	-	-	- أخرى
٨,٢٧٤	١٥,٥٨٠	٨٠٢	٤٠٠	-	٢١٩,٧١٦	-	المنشآت الزميلة المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
٦٠٩	٣٣,٥٨٥	٢,٥٢٧	-	-	-	٤٤,٦٣٧	
٨,٨٨٣	٥١,٤٦٠	٧,٥٣٩	١,١١٩,١٥٥	-	٢١٩,٧١٦	٤٤,٦٣٧	

١١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) تمثل المبالغ المستحقة من الشركة الأم المبالغ المستحقة للدفع للعقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة المحولة للشركة في عام ٢٠١٠.

في سنة ٢٠١٠، أبرمت الشركة اتفاقية مع الشركة الأم لتحويل مبلغ ٦,٣٧٢,٠٥٩ ألف درهم، من الرصيد المستحق، إلى قرض طويل الأجل يترتب عليه فوائد بمعدل ٨٪ سنوياً. يسدد هذا القرض عندما تكون الأموال متوفرة مع الشركة. إن الحركة في رصيد القرض خلال الفترة هي كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			الرصيد في ١ يناير التسديدات التي تمت خلال السنة/الفترة
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٨٣,٤٩٣ (٦١١,١٧٨)	٥,١٧٥,١٥٤ (١,٠٨٤,٧١٦)	٤,٠٩٠,٤٣٨ (٢,٠٨٨,٤٦٥)	٢,٠٠١,٩٧٣ (٤١٨,٤٨٠)	
<u>٩٧٢,٣١٥</u>	<u>٤,٠٩٠,٤٣٨</u>	<u>٢,٠٠١,٩٧٣</u>	<u>١,٥٨٣,٤٩٣</u>	الرصيد في نهاية ٣١ ديسمبر/٣٠ يونيو

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة/الفترة غير مضمونة ولا يترتب عليها فوائد (باستثناء قرض من الشركة الأم) ويتم تسديدها نقداً. لم يتم تقديم أو استلام أية ضمانات لقاء أية ذمم مدينة أو دائنة لطرف ذات علاقة. بخصوص السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ وفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٢٠١٣، لم تسجل الشركة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقييم في كل فترة إعداد التقارير المالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذو علاقة والسوق الذي يعمل فيه ذلك الطرف.

احتفظت الشركة الأم بسندات ملكية وملكيات بحق الانتفاع لقطع الأراضي المتعلقة ببعض العقارات الاستثمارية منذ تأسيس الشركة. في ٣ أبريل ٢٠١٤، تم نقل سندات الملكية والملكيات بحق الانتفاع هذه إلى الشركة (إيضاح ٧). وبالإضافة إلى ذلك، تم أيضاً نقل سندات الملكية لبعض العقارات الاستثمارية الأخرى المحتفظ بها من قبل الشركة الأم إلى الشركة. لم يكن هناك مصاريف تأجير محملة من قبل الشركة الأم لاستخدام الأراضي من قبل الشركة قبل هذا النقل.

(د) تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال السنة/الفترة كما يلي:

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			مزايًا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٠٧١ ٨٣٧	١٢,١٠٨ ١,٢٨٥	٩,٢١٧ ٣٢٩	١٥,١١٢ ٥٠٤	٢٠,٧٤٦ ٦١٢

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١٢ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر			
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٠	١٧٤	١٦٩	٢١٣	النقد في الصندوق
٥٦,٥٤١	١٠,١٦٨	١٣٩,٤٢٥	٢٦,٤٢٢	الأرصدة لدى البنوك:
-	-	٢٥٩,٢٣٥	١٣٠,٠٠٠	الحسابات الجارية وتحت الطلب
٥٦,٧٢١	١٠,٣٤٢	٣٩٨,٨٢٩	١٥٦,٦٣٥	النقدية وشبه النقدية
١٨,٤٢٣	٢٢,٥٠٠	٦٥,٩٨٨	٦٨,٥٤٢	ودائع مرهونة (إيضاح ١٨)
١,٤٠٧,٧٩٠	-	٢٠٥,١٣٤	١,١٣٧,٥٣٢	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
١,٤٨٢,٩٣٤	٣٢,٨٤٢	٦٦٩,٩٥١	١,٣٦٢,٧٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر/٣٠ يونيو

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة على الودائع البنكية السائدة. يتم إيداع الودائع الثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وهذا يتوقف على المتطلبات النقدية الفورية للشركة، ويترتب عليها فوائد بأسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. إن الودائع الثابتة المستحقة بعد ثلاثة أشهر يترتب عليها فوائد بأسعار بين ١,١٪ و ١,٧٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٤٪ إلى ٢,٧٪، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - لا شيء و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٠,٩٥٪ إلى ١,١٪ سنوياً.

١٣ - رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر			
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	المصرح به
				٣٠٠ سهم بقيمة ١,٠٠٠ لكل سهم

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر			
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	المصدر والمدفوع بالكامل
				٣٠٠ سهم بقيمة ١,٠٠٠ لكل سهم

١٤ - الزيادة المقترحة في رأس المال

خلال فترة الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، اقترحت الشركة إصدار أسهم إضافية بالقيمة الاسمية للمساهمين الحاليين مقابل نقل الملكيات القانونية والملكيات بحق الانتفاع لبعض قطع الأراضي (إيضاح ٧). في ٢٠ يوليو ٢٠١٤، سجلت الشركة الزيادة في رأس المال مع السلطات الحكومية بمبلغ ١٣,٠١٤,٠٠٠ ألف درهم يتكون من ١٣,٠١٤,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٠٠٠ درهم من خلال إضافة إلى نظامها الأساسي.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١٥ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي للشركات التجارية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة وعقد تأسيس الشركة، يجب تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال المصدر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

١٦ - أرباح الأسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح أو الخسائر للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم من خلال تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المخففة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، اقترحت الشركة إصدار أسهم إضافية في الشركة للمساهمين الحاليين مقابل نقل الملكيات القانونية والملكيات بحق الانتفاع لقطع معينة من الأراضي (إيضاح ٧ و ١٤).

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم (غير منققة)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٨,٠١٧	٦١٧,١٧٦	٢٦٣,٣٧٧	٧٣٠,٨٢٣	١,٠٩٩,٤٣٩	الأرباح للسنة / للفترة
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	عدد الأسهم: المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم تأثير التخفيف - إصدار مقترح (إيضاحان ٧ و ١٤)
-	١٣,٠١٤,٠٠٠	-	-	-	
٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
١,٦٦٠,٠٥٧	٢,٠٥٧,٢٥٣	٨٧٧,٩٢٥	٢,٤٣٦,٠٧٧	٣,٦٦٤,٧٩٧	ربح السهم (درهم):
١,٦٦٠,٠٥٧	٤٧	٨٧٧,٩٢٥	٢,٤٣٦,٠٧٧	٣,٦٦٤,٧٩٧	- الأساسي - المخفف

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

١٧ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	كما في ٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٥٢	٣,٥٠٠	٦,٩١٩	٨,٠٤٤	الرصيد في ١ يناير
٢,٢٨١	٣,٠٥٤	٢,١٥٩	٣,٦٨٥	المخصص خلال السنة/الفترة
٢٣٥	٦٥٩	(١١٠)	(٤٧)	المحول إلى الشركة الأم/أطراف ذات علاقة
(٢٨٢)	(٢٩٤)	(٩٢٤)	(٨٣٠)	المدفوعة خلال السنة/الفترة
<u>١٣,٠٨٦</u>	<u>٦,٩١٩</u>	<u>٨,٠٤٤</u>	<u>١٠,٨٥٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر/٣٠ يونيو

تم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين لكامل المبلغ المستحق إلى الموظفين لفترات خدمتهم حتى تاريخ إعداد التقارير المالية وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. لم يتم إجراء تقييم اكتواري لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث تعتقد الإدارة أن صافي التأثير لأسعار الخصم والزيادات المستقبلية في المزايا من غير المرجح أن تكون جوهرية. إن الفوائد غير ممولة.

١٨ - القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	كما في ٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٧٣,٠٠٠	٨٠١,٤١٢	٣,٦٠٠,٠٠٠	٣,٥١٠,٠٠٠	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
(٤١,٩٢٣)	(٧٩,٠٩٤)	(٦٧,٤٣٣)	(٥٤,٩٣٣)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ لرسوم ترتيب القرض
<u>٣,٦٣١,٠٧٧</u>	<u>٧٢٢,٣١٨</u>	<u>٣,٥٣٢,٥٦٧</u>	<u>٣,٤٥٥,٠٦٧</u>	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
-	-	٩٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	إن صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد تسدد كما يلي:
٣,٦٣١,٠٧٧	٧٢٢,٣١٨	٣,٤٤٢,٥٦٧	٣,٢٧٥,٠٦٧	خلال سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات المتداولة)
<u>٣,٦٣١,٠٧٧</u>	<u>٧٢٢,٣١٨</u>	<u>٣,٥٣٢,٥٦٧</u>	<u>٣,٤٥٥,٠٦٧</u>	بعد سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات غير المتداولة)

يمثل تسهيل التمويل في ٢٠١١ مبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم (١ مليار دولار أمريكي) من التمويل المشترك الذي تم الحصول عليه من مجموعة من البنوك التجارية، مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧) ومملوكة من قبل الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم احتساب الفائدة بسعر إيور زائداً ١,٨٥٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ - إيور زائداً ٣,٥٠٪ سنوياً) ويسدد التسهيل بالكامل بحلول سنة ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٨,٥٤٢ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٦٥,٩٨٨ ألف درهم وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٢٢,٥٠٠ ألف درهم (إيضاح ١٢). أعطت الشركة تعهداً لا رجعة فيه لإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب معين محتفظ مع البنك الممول.

١٨ - القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد (تتمة)

تم تأمين التسهيل مقابل ما يلي:

- التنازل عن رهن على دبي مول
- جميع الإيرادات الحالية والمستقبلية في دبي مول
- ضمان الشركة الأم

كان التسهيل خاضعا لبنود الموائيق، بما في ذلك بعض الشروط المالية العامة والرئيسية على كل من الشركة الأم (الضامنة) والشركة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، قامت الشركة بسداد تسهيل تمويل بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم بالكامل والذي تم الحصول عليه في سنة ٢٠١١. يتم استبدال التسهيل السابق بتسهيلات جديدة لتمويل مريحة إسلامية مشترك بمبلغ ١,٥ مليار دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) مقدمة من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. سحبت الشركة منه مبلغ ١ مليار دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤. إن البنوك لديها رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٨,٤٢٣ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤. إن التسهيل الجديد غير مضمون، يخضع لبعض البنود المالية وبنود الموائيق العامة ويترتب عليه فائدة بسعر ليبور + ١,٧٥٪ سنويا وسيتم سداد هذا التسهيل دفعة واحدة في سنة ٢٠٢١. إن الحركة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ هي كما تم توضيحه أدناه:

٢٠١٤	
ألف درهم	
٣,٥١٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
(٣,٥١٠,٠٠٠)	ناقصا: المسدد خلال الفترة
٣,٦٧٣,٠٠٠	زائدا: المقترض خلال الفترة
<u>٣,٦٧٣,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، تدرج القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد ضمن تسهيل مشترك لتمويل مريحة إسلامي بمبلغ ٧٢٦,٢١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ و ٢٠١١ - لا شيء) تم اقتراضه من طرف ذو علاقة (إيضاح ١١).

١٩ - الصكوك

إي إم جي صكوك ليمتد ("المصدر") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة، وأصدرت شهادات ضمان ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) في ١٨ يونيو ٢٠١٤. يتم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ومن المقرر سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على هذه الصكوك معدل توزيع أرباح بسنبة ٤,٥٦٤٪ سنويا تدفع بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٣٠ يونيو	
٢٠١٤	
ألف درهم	
٢,٧٥٤,٧٥٠	المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
(٢١,٧٨٦)	ناقصا: تكلفة إصدار الصكوك
<u>٢,٧٣٢,٩٦٤</u>	التزام الصكوك عند التثبيت الأولي
٦٣	الأرباح المستحقة حتى نهاية الفترة
<u>٢,٧٣٣,٠٢٧</u>	التزام الصكوك كما في نهاية الفترة

٢٠ - الدائون والمبالغ المستحقة الدفع

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر			الدائون التجاريون المصاريف المستحقة الدفع الفوائد المستحقة الدفع ذمم دائنة أخرى
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٣,١٨٩	٢١,١٣٩	٣٠,٧٤١	٣٤,٥٣٦	
٢٢٣,٥٢١	١٦٤,٥٢٣	١٧٩,٥٢٩	٢٥٣,٠٥٨	
٥,٨٢٨	٣,٦١٧	١٦,١٨٠	١٠,٦٢٢	
١٧,٧٦٠	٢,٣٧٦	٥٠,١٣٢	٣٧,٣٨٩	
<u>٢٩٠,٢٩٨</u>	<u>١٩١,٦٥٥</u>	<u>٢٧٦,٥٨٢</u>	<u>٣٣٥,٦٠٥</u>	

٢١ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر، كان لدى الشركة التزامات بمبلغ ٤٠٦,٤٩١ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٠٨,١١٤ ألف درهم و ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٠٥,٥٤٧ ألف درهم؛ وفي ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ١,٨٠٤,٩٩٣ ألف درهم. هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بعد تنزيل الفوائد المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع المحققة كما في ذلك التاريخ.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بتأجير عقاراتها بموجب عقود إيجار تشغيلية باعتبارها المؤجر. إن الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية المستحقة الدفع (الإيجار الأساسي) بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ إعداد التقارير المالية ولكن لم تثبت كذمم مدينة، هي كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر			خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من ٥ سنوات
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣١٩,٣١٧	١,٠٠١,٥٩٧	١,٢٦٧,٩١٥	١,٣٤٨,٠٨٨	
٢,٣١٩,٥٥٩	١,٩٠٣,٦٦٩	١,٩٢٢,٩٥٤	٢,٠٨٨,٨٤٦	
٢١١,٩٣٠	٣٣٣,٥٠٩	٣٦٥,٩٢٩	٢٦٤,٥١٩	
<u>٣,٨٥٠,٨٠٦</u>	<u>٣,٢٣٨,٧٧٥</u>	<u>٣,٥٥٦,٧٩٨</u>	<u>٣,٧٠١,٤٥٣</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم الشركة أيضا بتحميل رسوم الخدمة السنوية على المستأجرين. إن إجمالي مبلغ رسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بلغ ٢٢٩,٦٧٥ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٩٤,١٧٤ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٥٦,٥٠٣ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ١٢٣,٤٦٤ ألف درهم.

مطالبات قانونية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل الإيجارات القائمة بمبلغ ١٦,٠٠٨ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٥٤,٦٣٦ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦,٧١٨ ألف درهم و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ١٢,٤٦٠ ألف درهم. إن الإدارة واثقة من أن نتائج هذه المطالبات سوف تكون لصالح الشركة ولن يكون لها تأثير سلبي على البيانات المالية للشركة.

٢٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان
(ب) مخاطر السوق، و
(ج) مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات الشركة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر الشركة. إن الإدارة العليا للشركة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس إدارة الشركة الأم عن أنشطتها.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية للشركة هو مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسمياً في مناطق معينة وسياسات إدارة مخاطر غير رسمية في مناطق أخرى.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على ما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٤٨٢,٧٥٤	٣٢,٦٦٨	٦٦٩,٧٨٢	١,٣٦٢,٤٩٦
٩٣,٥٩٦	٢٣٣,٠٣١	٢٣٨,٢٠٣	١٩٤,٣١٢
٢١٩,٧١٦	١٢٨,٠٧٣	١٢١,٣٥٥	١٧١,٨٥٤
١,٧٩٦,٠٦٦	٣٩٣,٧٧٢	١,٠٢٩,٣٤٠	١,٧٢٨,٦٦٢

الأرصدة لدى البنوك
الذمم المدينة التجارية
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

إن مخاطر الائتمان بخصوص الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تدار من قبل خزانة الشركة الأم وفقاً لسياسة الشركة الأم. تقوم الشركة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق وضع الأرصدة لدى البنوك الدولية والبنوك المحلية ذات سمعة جيدة. نظراً لسابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها الشركة، فإن الإدارة لا تتوقع عدم قدرة أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

تدار مخاطر الائتمان بخصوص الذمم المدينة التجارية عن طريق وضع حدود ائتمان للمستأجرين الأفراد، ومراقبة الذمم المدينة القائمة والحصول على ودائع تأمين بموجب ترتيبات عقود الإيجار. تقوم الشركة بتكوين مخصص انخفاض في القيمة في تاريخ إعداد التقارير المالية والذي يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية.

تتعلق المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية بالحد الأدنى من مخاطر الائتمان.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية، سوف تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة حصتها في الأدوات المالية. إن الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر أسعار الفائدة تشمل القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في ظل الظروف العادية، مع تحقيق أقصى عائد.

٢٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي يترتب عليها فوائد (القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الإيرادات للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار الفائدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة بعد تنزيل قيمة الأدوات المتحوط بشأنها. إن حساسية بيان الإيرادات هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح الشركة لسنة واحدة، بناء على الموجودات والمطلوبات المالية ذات الأسعار المتغيرة المحفوظ بها في تاريخ إعداد التقارير المالية.

لا يوجد أي تأثير على حقوق الملكية للشركة باستثناء تأثير الأرباح المصنفة أدناه.

التغيرات في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/ مصاريف الفائدة ألف درهم	
١٠٠±	١٠,٥٣٠±	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١٠٠±	١٨,٠٠٠±	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١٠٠±	٨,٠١٤±	٣١ ديسمبر ٢٠١١ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١٠٠±	١١,٩٣٧±	٣٠ يونيو ٢٠١٤ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن موجودات ومطلوبات الشركة النقدية الجوهرية والمصنفة بالعملات الأجنبية هي إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. وحيث أن الدرهم مرتبط حالياً بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي وعملات أخرى مرتبطة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة في الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

يتم مراقبة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة للشركة على أساس مركزي، بموجب سيطرة خزينة الشركة الأم. إن الهدف من النظام المركزي هذا هو تحقيق أعلى كفاءة وفعالية في إدارة الموارد الرأسمالية. إن هدف الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام القروض البنكية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات قروض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٢٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه استحقاقات مطلوبات الشركة في ٣١ ديسمبر و ٣٠ يونيو، بناء على التدفقات النقدية التعاقدية الغير مخصومة والدفعات.

	في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	١,١١٩,١٥٥	-	-	١,١١٩,١٥٥
القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد	١٧,٢٨١	٥٥,٧٠٤	٢٩٧,٠٩٠	٣,٨١٥,٨٣٢	٤,١٨٥,٩٠٧	٤,١٨٥,٩٠٧
الصكوك	-	١٢٢,٩٣٣	٥٠٩,٨٩٢	٣,٣٩٢,١١٥	٤,٠٢٤,٩٤٠	٤,٠٢٤,٩٤٠
الدائنون التجاريون	١٢,٩٥٧	٣٠,٢٣٢	-	-	٤٣,١٨٩	٤٣,١٨٩
المصاريف المستحقة الدفع	٨٩,٤٠٨	١٣٤,١١٣	-	-	٢٢٣,٥٢١	٢٢٣,٥٢١
الفائدة المستحقة الدفع	١,٢٨٨	٤,٥٤٠	-	-	٥,٨٢٨	٥,٨٢٨
دائنون آخرون	١٧,٧٦٠	-	-	-	١٧,٧٦٠	١٧,٧٦٠
المجموع	١٣٨,٦٩٤	١,٤٦٦,٦٧٧	٨٠٦,٩٨٢	٧,٢٠٧,٩٤٧	٩,٦٢٠,٣٠٠	٩,٦٢٠,٣٠٠
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	-	١,٨٩٧,٣١٥	-	١,٨٩٧,٣١٥
القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد	٦٨,٣٢٠	٢٣٤,٢٣٥	٣,٦٣٩,٣٠٧	-	-	٣,٩٤١,٨٦٢
الدائنون التجاريون	١٠,٣٦١	٢٤,١٧٥	-	-	٣٤,٥٣٦	٣٤,٥٣٦
المصاريف المستحقة الدفع	١٣٠,٨٨٠	١٢٢,١٧٨	-	-	٢٥٣,٠٥٨	٢٥٣,٠٥٨
الفائدة المستحقة الدفع	١٠,٦٢٢	-	-	-	١٠,٦٢٢	١٠,٦٢٢
دائنون آخرون	٣,٣٨٥	٣٤,٠٠٤	-	-	٣٧,٣٨٩	٣٧,٣٨٩
المجموع	٢٢٣,٥٦٨	٤١٤,٥٩٢	٥,٥٣٦,٦٢٢	٦,١٧٤,٧٨٢	٦,١٧٤,٧٨٢	٦,١٧٤,٧٨٢
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	-	٢,٤١٧,٠٠١	-	٢,٤١٧,٠٠١
القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد	٧٢,٦٢٤	٢١٥,٩٥٩	٣,٦٨٠,٦٣٢	٤٦٥,٩٥٠	-	٤,٤٣٥,١٦٥
الدائنون التجاريون	٣٠,٧٤١	-	-	-	-	٣٠,٧٤١
المصاريف المستحقة الدفع	١٢٥,٦٧٠	٥٣,٨٥٩	-	-	-	١٧٩,٥٢٩
الفائدة المستحقة الدفع	١٦,١٨٠	-	-	-	-	١٦,١٨٠
دائنون آخرون	٥٠,١٣٢	-	-	-	-	٥٠,١٣٢
المجموع	٢٩٥,٣٤٧	٢٦٩,٨١٨	٦,٠٩٧,٦٣٣	٤٦٥,٩٥٠	٧,١٢٨,٧٤٨	٧,١٢٨,٧٤٨

٢٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	٥,٤٤٠,١٠٢	-	٥,٤٤٠,١٠٢
١١,٠١٩	٣٣,٠٥٨	٩٧٥,٧٦٣	-	-	١,٠١٩,٨٤٠
٢١,١٣٩	-	-	-	-	٢١,١٣٩
٤٥,٦٣٦	١١٨,٨٨٧	-	-	-	١٦٤,٥٢٣
٣,٦١٧	-	-	-	-	٣,٦١٧
٢,٣٧٦	-	-	-	-	٢,٣٧٦
٨٣,٧٨٧	١٥١,٩٤٥	٦,٤١٥,٨٦٥	-	-	٦,٦٥١,٥٩٧
المجموع					

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم. إن سياسة الشركة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بثقة الدائنين والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف الشركة الرئيسي من إستراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ الشركة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء تغيرات الأعمال. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤.

٢٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات.

تتألف الموجودات المالية للشركة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين التجاريين والدفعات مقدما والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للشركة من ودائع التأمين والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة. تتألف المشتقات من مقايضات أسعار الفائدة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية مدرجة في المبلغ الذي يمكن مقايضة الأداة المالية مقابلها ضمن المعاملة الجارية بين الأطراف الراغبة بذلك، بخلاف التصفية أو البيع بالإجبار. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أشير لغير ذلك.

مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م.)
إيضاحات حول المعلومات المالية التاريخية

٢٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

احتفظت الشركة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للدفعات المستقبلية المتوقعة بموجب عقود الإقتراض المبرمة من قبل الشركة والتي لدى الشركة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ هي ٢,٥٢٠,٠٠ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ - لا شيء و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ١,٢٨٥,٥٠٠ ألف درهم.

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	-	٤٥,٠٩٦	-	٣٤,٨٦٢	-	
٣٠ يونيو ٢٠١٤						
				المطلوبات	الموجودات	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
				ألف درهم	ألف درهم	
				٧,٣٨٣	-	

تقدر القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة باستخدام تقييمات من مصادر خارجية أو من الطرف المقابل للأدوات المالية.

تطابق شروط عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة شروط المعاملات المتوقعة بشكل كبير. ونتيجة لذلك، لم ينشئ تحوط غير فعال يتطلب التثبيت ضمن الأرباح أو الخسائر.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية حسب أساليب التقييم:

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٣٤,٨٦٢	-	٣٤,٨٦٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ المطلوبات عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٤٥,٠٩٦	-	٤٥,٠٩٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ المطلوبات عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١١ المطلوبات عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٧,٣٨٣	-	٧,٣٨٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤ المطلوبات عقود مقايضة أسعار الفائدة

٢٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

المستوى ١: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام إما بطريق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

أساليب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضات أسعار الفائدة عن طريق تحديد القيمة الحالية للجزء الثابت و الجزء المتغير من تدفقات الفائدة. إن قيمة الجزء الثابت مشتقة من القيمة الحالية لدفعات الفائدة الثابتة (الكوبون). إن قيمة الجزء المتغير تم تأكيدها من خلال القيمة الحالية لدفعات الفائدة (الكوبون) المتغيرة التي تم تحديدها في التواريخ المتفق عليها لكل دفعة. إن سعر الصرف الأجل لتاريخ كل دفعة متغيرة يحتسب باستخدام منحنيات الأسعار الآجلة.

٢٥ - الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، ظهرت الأحداث كما يلي:

- سحبت الشركة مبلغ إضافي بقيمة ٩١٨,٢٣٨ ألف درهم في إطار التسهيل الجديد واستخدمت العائدات بالإضافة إلى النقد المتاح في الصندوق لسداد دفعات بإجمالي مبلغ ١,٩٥٣,٢٦٥ ألف درهم إلى الشركة الأم ويتكون من تسديدات للقرض بمبلغ ٩٧٢,٣١٥ ألف درهم، وفوائد ومصاريف على قرض الشركة الأم بمبلغ ١٨٠,٩٥٠ ألف درهم وتوزيعات أرباح بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم.

ملحق 2
عقد التأسيس والنظام الأساسي

MEMORANDUM OF ASSOCIATION
OF
Emaar Malls Group
PJSC

عقد التأسيس
شركة
مجموعة إعمار مولز
ش.م.ع

On the _____ day of _____ 2014 the below
Founders have agreed on the following:

اتفق المؤسسون أدناه في يوم _____ من شهر _____ 2014
على ما يلي:

المؤسسون	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1 إعمار العقارية (ش.م.ع)	الإمارات العربية المتحدة	11,014,297,000	%84.59
2 إميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد	جزر فيرجن البريطانية	3,000	%0.0000002
المجموع			%84.6

Founders	Nationality	Nb Shares	Ownership Percentage
1. Emaar Propeties PJSC	UAE	11,014,297,000	84.59%
2. Emirates Property Holdings Limited	British Virgin Islands	3,000	0.0000002%
TOTAL		11,014,300,000	84.6%

Article (1)

By virtue of the Memorandum of Association, notarized at the Notary Public in Dubai under number 9499/5/2005 on 16 November 2005, a limited liability company was incorporated under the name of Emaar Malls Group L.L.C, and registered at the Department of Economic Development in Dubai and holding commercial license number 576147 issued by the Dubai Department of Economic Development.

Whereas the Extraordinary General Assembly held on 24 August 2014 has approved such conversion of the company from a limited liability to a public joint stock company and offer of at least 15% of the Company's capital by the founders to the public and after the approval of the regulatory authorities on the conversion, this agreement has been drafted in accordance with the provisions of Federal Law No. 8 for the year 1984 regarding Commercial Companies and the laws

مادة (1)

بموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2005/5/9499 بتاريخ 2005/11/16، أسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.ع.) مسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي. وتحمل الرخصة التجارية رقم 576147 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في دبي.

وحيث وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ 24 أغسطس 2014 على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الي شركة مساهمة عامة وطرح المؤسسين نسبة لا تقل عن 15% من رأس مال الشركة للإكتتاب العام وبعد موافقة الجهات الرسمية على التحول فقد تحرر هذا العقد طبقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له.

amending it.

Article (2)

The name of the Company is Emaar Malls Group PJSC (a public joint stock company).

Article (3)

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the UAE.

Article (4)

The fixed term of the Company shall be (99) ninety nine Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register. Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a resolution of the Extraordinary General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

Article (5)

The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State.

The objectives of the Company are as follows:

Retail set-up, development and management; ownership and operation of shopping malls and all related services and activities; facilities management services; fish and live animal trading and breeding of marine species and animals; development, management and ownership of aquarium parks; development, management and ownership of ski domes and skating rinks; management and ownership of electronic game arcades and kids amusement arcades and advertisement designing and producing.

In fulfillment of its objects, the Company may, conduct all operations and take all actions required for the due performance of its activities within and outside the State, including, without limiting the generality of the foregoing, the following:

مادة (2)

اسم الشركة هو مجموعة إعمار مولز ش.م.ع (شركة مساهمة عامة).

مادة (3)

مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي. ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب وتوكيلات في داخل الدولة وخارجها.

مادة (4)

المدة المحددة لهذه الشركة هي (99) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري. وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار من الجمعية العمومية غير العادية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

مادة (5)

تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي:

تأسيس وتطوير وإدارة المحلات التجارية، تملك وإدارة المراكز التجارية وكل النشاطات والخدمات المتعلقة بهذا المواضيع، خدمات إدارة المنشآت، تجارة وتربية والعناية بأسمك الزينة والحيوانات الحية، إنشاء وتطوير وإدارة وتملك حدائق الأحياء المائية والبحرية وتطوير وإدارة وتملك قبة تزلج على الجليد وكذلك إدارة وتشغيل صالات الألعاب الإلكترونية وصالات ألعاب لتسليية الأطفال وتصميم وإنتاج الإعلانات.

وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها القيام بكافة الأنشطة والقيام بكافة الأعمال اللازمة لممارسة انشطتها بشكل سليم في الدولة وخارجها وتشمل بغير تحديد لما سبق الاتي:

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Owning, leasing, pledging moveable and immovable assets and borrowing funds, and lending its subsidiaries and affiliates, issuing, and debt debentures and sukuk and acquiring companies engaged in activities that are related to the activity of the Company; | أ. تملك واستئجار ورهن الاصول المنقولة وغير المنقولة واقتراض الاموال وإقراض الشركات التابعة والشقيقة وإصدار سندات الدين والصكوك والاستحواذ على الشركات التي تقوم بأنشطة ذات صلة بنشاط الشركة |
| b. | borrowing funds from third party institutions, issuing guarantees and granting other security, including mortgages, over moveable and immovable assets and properties of the Company; | ب. اقتراض الاموال من الغير من المؤسسات واصدار الضمانات واعطاء الضمانات الاخرى وتشمل الرهون على الاصول المنقولة وغير المنقولة وعقارات الشركة؛ |
| c. | opening and maintaining bank accounts; | ج. فتح وإدارة الحسابات البنكية؛ |
| d. | drawing, accepting and negotiating negotiable instruments; | د. سحب وقبول والمفاوضة على الصكوك القابلة للتداول؛ |
| e. | establishing regulations relating to the hiring, retirement and remuneration of the Company's employees; | هـ. إصدار لوائح خاصة باستخدام وتقاعد ومكافئات ورواتب عاملي الشركة؛ |
| f. | contracting with natural or juridical persons to sell or purchase goods and services; | و. التعاقد مع الاشخاص الطبيعية والاعتبارية لبيع وشراء البضائع والخدمات؛ |
| g. | establishing, forming and owning entities, partnerships, businesses, projects, companies and establishments of all types, alone or in association with others, or merging with or into or acquiring any entity as the Board of Directors or the Shareholders may consider appropriate; | ز. تأسيس وتشكيل وتملك الشراكات والاعمال والمشروعات والشركات والمؤسسات من كافة الانواع سواء منفردة أو مع اخرين أو الاندماج مع أو في أو الاستحواذ على أي كيان كما يرى مجلس الادارة أو المساهمين ملائماً؛ |
| h. | registering licences over intellectual property rights of all types; | ح. تسجيل التراخيص الخاصة بحقوق الملكية الفكرية من كل الانواع؛ |
| i. | pursuing, defending and settling all claims, including by means of court, arbitration or mediation proceedings; | ط. متابعة والدفاع عن وتسوية كافة المطالبات من خلال الاجراءات القضائية والتحكيمية والتوفيقية؛ |
| j. | participating in and supporting projects, businesses and activities related to the activity of the Company | ي. المشاركة في ومساندة المشروعات والاعمال والانشطة ذات الصلة بنشاط |

within and outside the State which may enhance the Company's position. Additionally, providing donations, grants and technical and financial support to research and development initiatives; and

الشركة داخل وخارج الدولة والتي قد تحسن مركز الشركة. بالإضافة إلى ذلك تقديم التبرعات والاعانات والدعم الفني والمالي لمبادرات البحث والتطوير؛ و

The objects and powers of the Company set forth in the above paragraphs shall be interpreted in a non-restrictive fashion and in their broadest meanings. It shall be permissible for the Company to carry out its objects and to exercise its aforesaid authorities in any geographical territory in or outside the State.

تفسر أغراض وسلطات الشركة والموضحة في الفقرات أعلاه بشكل غير مقيد وفي أوسع الحدود. ويكون مسموحاً للشركة القيام باغراضها وممارسة سلطاتها في أي نطاق جغرافي داخل أو خارج الدولة.

The Company may have an interest or may participate, cooperate or acquire by all manners with other entities or companies in the State or outside the State, provided that it exercises activities similar to its own activities.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشترك أو أن تتعاون أو ان تشتري أو ان تلحق، بأي وجه مع غيرها من الهيئات أو الشركات، في داخل الدولة أو في خارجها، مادامت تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها.

Article (6)

The capital of the Company has been fixed at AED 13,014,300,000 Thirteen billion and fourteen million three hundred thousand dirham divided into 13,014,300,000 shares with a value of AED 1 for each share, of which 13,014,000,000 represent shares in kind and 300,000 represent shares in cash which are fully paid. All the shares are equal in respect of all rights.

مادة (6)

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 13,014,300,000 درهم (ثلاثة عشر مليار وأربعة عشر مليون وثلاثمائة الف درهم) موزع على 13,014,300,000 سهم، قيمة كل سهم (1) درهم اماراتي، تقابل حصص عينية . منها (13,014,000,000) سهم تقابل حصص عينية و (300,000) سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

Article (7)

The Company is exempt from Article 78 of the Law. Accordingly, the Founders own 11,014,300,000 shares, having a nominal value of 1 AED, representing 84.6% Eighty five per cent. of the capital of the Company and shares representing 15.4% Fifteen per cent. of the Company's capital shall be sold by the Founders through a public offering, provided that no shareholder (except the Founders) shall at any time following the adoption of the Articles of Association hold shares in the Company exceeding in aggregate (5%) five per cent. of the capital of the Company. All the shares held by the Founders and those that may be offered to the public are shares in kind. Owners of the shares in kind shall be deemed to have paid the full

مادة (7)

الشركة مستثناء من نص المادة 78 من القانون. ولذلك، يمتلك المؤسسون في الشركة 11,014,300,000 سهم بقيمة اسمية 1 درهم تمثل نسبة 84.6% من رأسمال الشركة. وتم بيع نسبة 15.4% في المائة من رأس مال الشركة من خلال الكتتاب العام ولا يجوز لأي مساهم في أي وقت بعد اعتماد النظام الأساسي للشركة إمتلاك أسهم في الشركة تتجاوز في مجموعها 5% من رأس مال الشركة وذلك باستثناء المؤسسين. الأسهم المملوكة للمؤسسين وكذلك الأسهم التي تم طرحها للإكتتاب العام جميعها تقابل حصص عينية. ويعتبر أصحاب الحصص العينية أنهم قاموا بسداد كامل القيمة الاسمية لأسهمهم بعد نقل ملكية هذه الحصص

nominal value of their shares after they transfer the ownership title of the shares in kind to the Company. The shares, in lieu of the abovementioned shares in kind, shall not be delivered to their owners prior to the said transfer of ownership title. The shares in kind have been distributed among the Founders as follows:

كاملة إلى الشركة، ولا يجوز قبل ذلك تسليمهم الأسهم التي تمثل تلك الحصص. وقد تم توزيع الأسهم العينية بين المؤسسين كما يلي :-

Name	Nationality	Value of Shares	No. of Shares	Ownership percentage in the capital
Emaar Properties PJSC	UAE	11,014,297,000	11,014,297,000	84.59 %
Emirates Property Holdings Limited	British Virgin Islands	3,000	3,000	0.0000002 %
نسبة التملك في رأس المال	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	الجنسية	الإسم
84.59 %	11,014,297,000	11,014,297,000	الإمارات العربية المتحدة	إعمار العقارية ش.م.ع
0.0000002 %	3,000	3,000	جزر العذراء البريطانية	إميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد

Article (8)

The Company is exempt from Articles 70 and 71 of the Law. Accordingly, the founders, Emaar Properties PJSC and Emirates Property Holdings Limited (the "Founders"), undertake to complete all of the required procedures for the completion of the Company's incorporation. For said purpose, any Board Director or any of their duly authorised representatives is hereby authorised to submit the request of authorizing the Company's incorporation and to undertake the legal procedures and to prepare the required documents in addition to applying the modifications that the competent bodies deem necessary in respect of these Articles of Association or the attached Memorandum of Association, and to do all other acts and things necessary in connection with the Company's incorporation.

Article (9)

This Memorandum of Association has been drafted in both Arabic language and English language. In the event of any discrepancy between the Arabic text and the English text, then the Arabic text shall prevail in all aspects.

مادة (8)

الشركة مستثناة من نص المواد 70 و 71 من القانون. ولذلك، تعهد المؤسسون إعمار العقارية ش.م.ع. وإميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد ("المؤسسون") بالقيام بجميع الإجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض، يكون أي عضو مجلس إدارة للشركة أو أي ممثل قانوني عنه مفوض بموجبه بتقديم طلب تأسيس الشركة والقيام بالإجراءات القانونية واعداد المستندات المطلوبة والقيام بالتعديلات المطلوبة التي تراها الجهات المختصة ضرورية فيما يخص النظام الاساسي أو عقد التأسيس المرفق والقيام بكافة الاشياء الاخرى اللازمة لغرض تأسيس الشركة.

مادة (9)

حُررَ عقدُ التأسيس باللغة العربية والإنجليزية وفي حالة وجود أي تعارض بين نص اللغة العربية والنص الإنجليزي فإنه يجري العمل بالنص المكتوب باللغة العربية في جميع الحالات.

Article (10)

This Memorandum has been executed in
• originals, and one copy for each of the Founders, and the remaining copies retained for presentation to the competent authorities on application for the licenses required for incorporation. An original shall be kept at the head office of the Company.

مادة (10)

حُرِّرَ هذا العقد من • نسخ أصلية حيث أعطيت نسخة واحدة لكل مؤسس من المؤسسين بينما جرى الاحتفاظ بالنسخ المتبقية لغايات التوثيق ولتقديمها للجهات المعنية عند طلب التراخيص اللازمة لتأسيس الشركة. وتحفظ نسخة أصلية في المقر الرئيسي للشركة.

ARTICLES OF ASSOCIATION
OF
EMAAR MALLS GROUP
PJSC

النظام الأساسي
لشركة
مجموعة إعمار مولز
ش.م.ع

Introduction

مقدمة

By virtue of the Memorandum of Association, notarized at the Notary Public in Dubai under number 9499/5/2005 on 16 November 2005, a limited liability company was incorporated under the name of Emaar Malls Group L.L.C, and registered at the Department of Economic Development in Dubai holding commercial license number 576147 issued by the Department of Economic Development in Dubai.

بموجب عقد التأسيس المصدق لدى الكاتب العدل في دبي تحت الرقم 2005/5/9499 بتاريخ 2005/11/16، أسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م) وتم تسجيلها من قبل دائرة التنمية الاقتصادية في دبي وتحمل الرخصة التجارية رقم 576147 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في دبي.

The Extraordinary General Assembly held on 24 August 2014 has approved such conversion of the company from a limited liability to a public joint stock company and offer of at least 15% per cent. of the Company's capital to the public.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ 24 أغسطس 2014 على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة وطرح المؤسسين نسبة لا تقل عن 15 % من رأس مال الشركة للإكتتاب العام.

Therefore it has been agreed that the following shall be the Articles of Association of the Company:

وعليه، فقد تم الاتفاق على النظام الأساسي التالي للشركة:

PART ONE

ESTABLISHING THE COMPANY

الباب الأول
في تأسيس الشركة

The following terms and expressions, when mentioned in the provisions of these Articles, shall have the following meanings:

يقصد بالألفاظ والمعاني أدناه، عند ورودها في النظام الأساسي، المعاني المرادف لكل منها:

State: means United Arab Emirates.

الدولة: دولة الإمارات العربية المتحدة.

Law: means Federal Law No. 8 of 1984 concerning Commercial Companies and its amendments.

القانون: القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته.

Minister: means the Minister of Economy.

الوزير: وزير الاقتصاد.

Authority: means the Securities and Commodities Authority.

الهيئة: هيئة الأوراق المالية والسلع

Competent Authority: means the local department of economic development concerned with issuing the license for carrying out the activities of the Company in the Emirate of Dubai.

السلطة المختصة: دائرة التنمية الاقتصادية المحلية المختصة بإصدار ترخيص مزاولة النشاط بإمارة دبي.

Company: means Emaar Malls Group PJSC.

الشركة: مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.

Dirham: means the official currency in the State.

درهم: العملة الرسمية للدولة.

Market: means the securities market licensed in the State by the Authority in which the shares of the Company are listed.

السوق: سوق الأوراق المالية المرخص في الدولة من قبل الهيئة والتي سوف يتم ادراج أسهم الشركة به.

Board of Directors: means the board of directors of the Company.

مجلس الإدارة: مجلس إدارة الشركة.

Manager of the Company: means the general manager, the executive manager, the chief executive officer or the managing director of the Company appointed by the Board of Directors.

مدير الشركة: المدير العام او المدير التنفيذي أو الرئيس التنفيذي للشركة أو العضو المنتدب المعينين من قبل مجلس الادارة.

Board Director(s): means the person or entity elected to perform the function of member of the Board of Directors of the Company.

عضو (أعضاء) مجلس الإدارة: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يتم انتخابه لشغل عضوية مجلس إدارة الشركة.

Management: means the executive management of the Company including the Manager of the Company any other persons authorized by the Board Directors and their deputies to manage the Company.

الإدارة: الإدارة التنفيذية للشركة وتشمل المدير العام / أو أشخاص أخرى مخولين من قبل أعضاء مجلس الإدارة ونوابهم بإدارة الشركة.

Corporate Governance: means the set of principles, standards and procedures providing for institutional compliance in managing the Company in accordance with applicable laws and regulations through specifying the responsibilities and duties of the Board Directors and the Management of the Company while taking into consideration the protection of the rights of shareholders and stakeholders.

حوكمة الشركات: مجموعة الضوابط والمعايير والإجراءات التي تحقق الانضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات المطبقة وذلك من خلال تحديد مسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة مع الأخذ في الاعتبار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح.

Listing Rules: mean the rules and requirements of listing under the Law, the regulations and resolutions issued in accordance thereof, including the internal regulations of the Market.

قواعد الإدراج: قواعد ومتطلبات الإدراج الواردة في القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه، واللوائح الداخلية الخاصة بالسوق.

Disclosure Rules: mean the rules and requirements of disclosure under the Law, the

قواعد الإفصاح: قواعد ومتطلبات الإفصاح الواردة في

regulations and resolutions issued in accordance thereof.

القانون والأنظمة والقرارات الصادرة بمقتضاه.

Cumulative Voting: means each shareholder has a number of votes equal to the number of shares held by such shareholder. Such votes can be provided to a single nominated director or distributed among more than one nominated director provided that the numbers of votes to be given to such group of nominated directors is not more than the number of the votes held by such shareholder in any case whatsoever.

التصويت التراكمي: أن يكون لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها، بحيث يقوم بالتصويت بها لمرشح واحد لعضوية مجلس الإدارة أو توزيعها بين من يختارهم من المرشحين على أن لا يتجاوز عدد الأصوات التي يمنحها للمرشحين الذين اختارهم عدد الأصوات التي بحوزته بأي حال من الأحوال.

Article (1)

The name of the Company is Emaar Malls Group PJSC (a public joint stock company).

المادة (1)

اسم هذه الشركة هو مجموعة إعمار مولز ش.م.ع (شركة مساهمة عامة).

Article (2)

The head office of the Company and its legal place of business shall be in the Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies for the Company inside and outside the UAE.

المادة (2)

مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي. ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً و مكاتب وتوكيلات في داخل الدولة وخارجها.

Article (3)

The fixed term of the Company shall be (99) ninety nine Gregorian years commencing from the date the Company is registered in the commercial register.

المادة (3)

المدة المحددة لهذه الشركة هي (99) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إشهار الشركة في السجل التجاري.

Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a resolution of the Extraordinary General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار من الجمعية العمومية غير العادية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

Article (4)

The objects that the Company is established for shall be in compliance with the provisions of the laws and regulations in force in the State.

المادة (4)

تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة.

The objectives of the Company are as follows:

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي:

Retail set-up, development and management; ownership and operation of shopping malls and all related services and activities; facilities management services; fish and live animal trading and breeding of marine species and animals; development, management and ownership of aquarium parks; development, management and ownership of ski domes and skating rinks; management and ownership of

تأسيس وتطوير وإدارة المحلات التجارية، وتملك وإدارة مراكز التسوق وجميع الخدمات والنشاطات المتعلقة بذلك، خدمات إدارة المنشآت، تجارة وتربية وتجارة وتربية أسماك الزينة والحيوانات الحية، إنشاء وتطوير وإدارة وتملك حدائق الأحياء المائية والبحرية وتطوير وإدارة وتملك قبة تزلج على الجليد وحلبات التزلج وكذلك إدارة وتشغيل صالات الألعاب الإلكترونية وصلات

ألعاب لتسلية الأطفال وتصميم وإنتاج الإعلانات.

electronic game arcades and kids amusement arcades and advertisement designing and producing.

In fulfillment of its objects, the Company may, conduct all operations and take all actions required for the due performance of its activities within and outside the State, including, without limiting the generality of the foregoing, the following:

وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها القيام بكافة الأنشطة واتباع كافة الأفعال اللازمة لممارسة أنشطتها بشكل سليم في الدولة وخارجها وتشمل بغير تحديد لما سبق الآتي:

- a. Owning, leasing, pledging moveable and immovable assets and borrowing funds, and lending its subsidiaries and affiliates, issuing, and debt debentures and sukuk and acquiring companies engaged in activities that are related to the activity of the Company;
- b. borrowing funds from third party institutions, issuing guarantees and granting other security, including mortgages, over moveable and immovable assets and properties of the Company;
- c. opening and maintaining bank accounts;
- d. drawing, accepting and negotiating negotiable instruments;
- e. establishing regulations relating to the hiring, retirement and remuneration of the Company's employees;
- f. contracting with natural or juridical persons to sell or purchase goods and services;
- g. establishing, forming and owning entities, partnerships, businesses, projects, companies and establishments of all types, alone or in association with others, or merging with or into or acquiring any entity as the Board of Directors or the Shareholders may consider appropriate;
- h. registering licences over intellectual property rights of all types;

- أ. تملك واستئجار و رهن الاصول المنقولة وغير المنقولة واقتراض الاموال وإقراض الشركات التابعة والشقيقة إصدار سندات الدين والصكوك والاستحواذ على الشركات التي تقوم بأنشطة ذات صلة بنشاط الشركة؛
- ب. اقتراض الاموال من الغير من المؤسسات واصدار الضمانات واعطاء الضمانات الأخرى وتشمل الرهون على الاصول المنقولة وغير المنقولة وعقارات الشركة؛
- ج. فتح وإدارة الحسابات البنكية؛
- د. سحب وقبول والمفاوضة على الصكوك القابلة للتداول؛
- هـ. إصدار لوائح خاصة بتشغيل وتقاعد ومكافآت ورواتب عاملي الشركة؛
- و. التعاقد مع الاشخاص الطبيعية والاعتبارية لبيع وشراء البضائع والخدمات؛
- ز. تأسيس وتشكيل وتملك الكيانات والاعمال والمشروعات والشركات والمؤسسات من كافة الأنواع سواء مفردة أو مع اخرين أو الاندماج مع أو في أو الاستحواذ على أي كيان كما يرى مجلس الادارة أو المساهمين ملائماً؛
- ح. تسجيل التراخيص الخاصة بحقوق الملكية الفكرية من كل الأنواع؛

- i. pursuing, defending and settling all claims, including by means of court, arbitration or mediation proceedings;
- j. participating in and supporting projects, businesses and activities related to the activity of the Company within and outside the State which may enhance the Company's position. Additionally, providing donations, grants and technical and financial support to research and development initiatives; and

ط. متابعة والدفاع عن وتسوية كافة المطالبات من خلال الاجراءات القضائية والتحكيمية والتوفيقية؛

ي. المشاركة في ومساندة المشروعات والاعمال والانشطة ذات الصلة بنشاط الشركة داخل وخارج الدولة والتي قد تحسن مركز الشركة. بالإضافة إلى ذلك تقديم التبرعات والاعانات والدعم الفني والمالي لمبادرات البحث والتطوير؛ و

The objects and powers of the Company set forth in the above paragraphs shall be interpreted in a non-restrictive fashion and in their broadest meanings. It shall be permissible for the Company to carry out its objects and to exercise its aforesaid authorities in any geographical territory in or outside the State.

تفسر أغراض وسلطات الشركة والموضحة في الفقرات أعلاه بشكل غير مقيد وفي أوسع الحدود. مسموحاً للشركة القيام باغراضها وممارسة سلطاتها في أي نطاق جغرافي داخل أو خارج الدولة.

The Company may have an interest or may participate, cooperate or acquire by all manners with other entities or companies in the State or outside the State, provided that it exercises activities similar to its own activities.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشترك أو أن تتعاون أو ان تشتري أو ان تلحق، بأي وجه مع غيرها من الهيئات أو الشركات، في داخل الدولة أو في خارجها، مادامت تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها.

Article (5)

المادة (5)

The Company is exempt from Articles 70 and 71 of the Law. Accordingly, the founders, Emaar Properties PJSC and Emirates Property Holdings Limited (the "Founders"), signatories of the attached Memorandum of Association, undertake to complete all of the required procedures for the completion of the Company's incorporation. For said purpose, any Board Director of the Company or any of their duly authorised representatives is hereby authorised to submit the request of authorizing the Company's incorporation and to undertake the legal procedures and to prepare the required documents in addition to applying the modifications that the competent federal and local bodies deem necessary in respect of these Articles of Association, and to do all other acts and things necessary in connection with the Company's incorporation.

الشركة مستثناء من نص المواد 70 و 71 من القانون. ولذلك، تعهد المؤسسون إعمار العقارية ش.م.ع وإميريتس بروبترتي هولدنجز ليمتد ("المؤسسون") الموقعون علي عقد التأسيس بالقيام بجميع الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض، يكون أي عضو مجلس إدارة للشركة أو أي ممثل قانوني عنه مفوض بموجبه بتقديم طلب تأسيس الشركة والقيام بالاجراءات القانونية واعداد المستندات المطلوبة والقيام بالتعديلات المطلوبة التي تراها الجهات الرسمية الاتحادية والمحلية المختصة مطلوبة فيما يخص النظام الاساسي والقيام بكافة الاشياء الاخرى لغرض تأسيس الشركة.

PART TWO

THE CAPITAL OF THE COMPANY

الباب الثاني

في رأسمال الشركة

Article (6)

The capital of the Company has been fixed at AED 13,014,300,000 Thirteen billion and fourteen million three hundred thousand dirham divided into 13,014,300,000 shares with a value of AED 1 for each share, of which 13,014,000,000 represent shares in kind and 300,000 represent shares in cash which are fully paid. All the shares are equal in respect of all rights.

المادة (6)

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 13,014,300,000 درهم (ثلاثة عشر مليار وأربعة عشر مليون وثلاثمائة الف درهم) موزع على 13,014,300,000 سهم، قيمة كل سهم (1) درهم اماراتي، تقابل حصص عينية. منها (13,014,000,000) سهم تقابل حصص عينية و (300,000) سهماً نقدياً مدفوعة بالكامل. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الحقوق.

Article (7)

The Company is exempt from Article 78 of the Law. Accordingly, the Founders own 11,014,300,000 shares, having a nominal value of 1 AED, representing 84.6% Eighty Four point Six per cent. of the capital of the Company, and shares representing 15.4% Fifteen per cent. of the Company's capital shall be sold by the Founders through a public offering, provided that no shareholder (except the Founders) shall at any time following the adoption of the Articles of Association hold shares in the Company exceeding in aggregate (5%) five per cent. of the capital of the Company. All the shares held by the Founders and those that may be offered to the public are shares in kind. Owners of the shares in kind shall be deemed to have paid the full nominal value of their shares after they transfer the ownership title of the shares in kind to the Company. The shares, in lieu of the abovementioned shares in kind, shall not be delivered to their owners prior to the said transfer of ownership title. The shares in kind have been distributed among the Founders as follows:

مادة (7)

الشركة مستثناة من نص المادة 78 من القانون. ولذلك، يمتلك المؤسسون في الشركة 11,014,300,000 سهم بقيمة اسمية 1 درهم تمثل نسبة 84.6% من رأسمال الشركة. وتم بيع نسبة 15.4% في المائة من رأس مال الشركة من خلال الكتتاب العام ولا يجوز لأي مساهم في أي وقت بعد اعتماد النظام الأساسي للشركة إمتلاك أسهم في الشركة تتجاوز في مجموعها 5% من رأس مال الشركة وذلك بإستثناء المؤسسين. الأسهم المملوكة للمؤسسين وكذلك الأسهم التي تم طرحها للإكتتاب العام جميعها تقابل حصص عينية. ويعتبر أصحاب الحصص العينية أنهم قاموا بسداد كامل القيمة الاسمية لأسهمهم بعد نقل ملكية هذه الحصص كاملة إلى الشركة، ولا يجوز قبل ذلك تسليمهم الأسهم التي تمثل تلك الحصص. وقد تم توزيع الأسهم العينية بين المؤسسين كما يلي :-

Name	Nationality	Value of Shares	No. of Shares	Ownership percentage in the capital
Emaar Properties PJSC	UAE	11,014,297,000	11,014,297,000	84.59%
Emirates Property Holdings Limited	British Virgin Islands	3,000	3,000	0.0000002%
نسبة التملك في رأس المال	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	الجنسية	الإسم
84.59%	11,014,297,000	11,014,297,000	الإمارات العربية المتحدة	إعمار العقارية ش.م.ع
0.0000002%	3,000	3,000	جزر العذراء البريطانية	إميريتس بروبرتي هولدنجز ليمتد

Article (8)

All the shares in the Company are nominal. The percentage of UAE Nationals participating at any time during the existence of the Company should not be less than 51% of the share capital.

Article (9)

100% of the total nominal value of the shares shall be paid on subscription.

Article (10)

The shareholders shall only be liable for the Company's liabilities and losses in proportion to the number of shares held by each one of them. Such liabilities may only be increased pursuant to the unanimous approval of the shareholders.

Article (11)

Ownership of any share in the Company shall be deemed an acceptance by the shareholder to be bound by these Articles and the resolutions of the Company's General Assemblies. A shareholder may not request a refund for amounts paid to the Company in consideration of his/her shareholding.

Article (12)

The shares are not divisible (i.e. shares may not be divided among more than one person).

Article (13)

Each share shall entitle its holder to a proportion equal to that of other shareholders without distinction (i) in the ownership of the assets of the Company upon dissolution, (ii) in the profits as stated hereinafter, (iii) in attending the General Assembly meetings and (iv) in voting on the resolutions thereof.

Article (14)

المادة (8)

جميع أسهم الشركة إسمية ويجب ألا تقل نسبة مشاركة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في أي وقت طوال مدة بقاء الشركة عن 51% من رأس المال.

المادة (9)

تدفع 100% من كامل القيمة الاسمية للسهم عند الاكتتاب.

المادة (10)

لا يلتزم المساهمون بأية التزامات أو خسائر على الشركة إلا في حدود ما يملكون من أسهم ولا يجوز زيادة التزامات المساهمين إلا بموافقتهم الجماعية.

المادة (11)

يترتب على ملكية السهم قبول المساهم نظام الشركة الأساسي وقرارات جمعياتها العمومية. ولا يجوز للمساهم أن يطلب استرداد ما دفعة للشركة كحصة في رأس المال.

المادة (12)

يكون السهم غير قابل للتجزئة (بمعنى انه لا يجوز تجزئة السهم على أكثر من شخص).

المادة (13)

كل سهم يخول مالكة الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز (أ) في ملكية موجودات الشركة عند تصفيتها و (ب) في الأرباح المبينة فيما بعد و (ج) في حضور جلسات الجمعيات العمومية و (د) في التصويت على قراراتها.

المادة (14)

- أ. الشركة مستثناه من نص المادة 76 من القانون. وسيتم ادراج أسهم الشركة بالسوق المالي بالدولة بعد صدور القرار الوزاري بالاعلان عن تأسيس الشركة كشركة مساهمة ويحق لمجلس الإدارة إدراج الاسهم في أسواق مالية أخرى في الخارج. وعندما تكون الأسهم مدرجة في سوق مالي في الدولة أو الخارج، فيجب على الشركة الالتزام بالقوانين واللوائح والقواعد المطبقة في هذا السوق من ضمن ذلك تلك القوانين واللوائح والقواعد المتعلقة باصدار وتسجيل الاسهم وتداول الأسهم ونقل ملكيتهم وأيه حقوق ناشئة عن تلك الأسهم بغير الحاجة لتعديل هذا النظام وحتى إن تعارضت نصوصه مع القوانين واللوائح المطبقة.
- ب. يجوز بيع أسهم الشركة أو التنازل عنها أو رهنها أو التصرف أو التعامل فيها على أي وجه بمقتضى وطبقا لأحكام هذا النظام الأساسي. ويتم تسجيل أي من هذه التعاملات في الأسهم في سجل خاص يسمى "سجل المساهمين". وعند إدراج أسهم الشركة في سوق مالي مرخص في الدولة أو في الخارج، فإن تسجيل أي من التعاملات المذكورة أعلاه في هذه المادة في أسهم الشركة يتم وفقا لأنظمة البيع والشراء والمقاصة والتسويات والقيود المتبعة لدى ذلك السوق.
- ج. في حالة وفاة أحد المساهمين، يكون وريثه هو الشخص الوحيد الذي توافق الشركة بأن له حقوق ملكية أو مصلحة في أسهم المتوفى ويكون له الحق في الأرباح والامتيازات الأخرى التي كان للمتوفى حق فيها. ويكون للورث بعد تسجيله في الشركة وفقا لأحكام هذا النظام ذات الحقوق كمساهم في الشركة التي كان يتمتع بها المتوفى فيما يخص هذه الأسهم. ولا تعفى تركة المساهم المتوفى من أي التزام فيما يختص بأي سهم كان يملكه وقت الوفاة.
- a. The Company is exempt from Article 76 of the Law. The shares of the Company shall be listed on the stock market of the State after the issuance of the ministerial decree announcing the establishment of the Company as a joint stock company. The Board of Directors may list the shares with other financial markets abroad. When the shares of the Company are listed with financial markets in the State or abroad, the Company must abide by the laws, rules and regulations applicable in such markets including the laws, rules and regulations relating to the issuance and registration of the Company's shares, trading of those shares and transfer of title to them and any rights arising therefrom without the need to amend these Articles where their provisions are contradictory to those of the applicable laws and regulations.
- b. The Company's shares may be sold, transferred, pledged, or otherwise disposed of in accordance with the provisions of these Articles and all such transactions shall be registered in a special register referred to as the "Shareholders Register". Upon listing the Company's shares on a licensed financial market in the State or abroad, such transactions shall be registered in accordance with the regulations for selling, purchasing, clearing, settling and recording regulations applicable in such market.
- c. In the event of a death of a shareholder, his/her heirs shall be the only persons to be approved by the Company as having rights or interests in the shares of the deceased shareholder. Such heir shall be entitled to dividends and other privileges which the deceased shareholder had. Such person, after being registered in the Company in accordance with these Articles, shall have the same rights in his/her capacity as a shareholder in the Company as the deceased shareholder had in relation to such shares. The estate of the deceased shareholder shall not be exempted from any obligation regarding any share held by him/her at the time of death.

d. Any person who becomes entitled to rights to shares in the Company as a result of the death or bankruptcy of any shareholder, or pursuant to an attachment order issued by any competent court of law, should within thirty days:

- produce evidence of such right to the Board of Directors; and
- select either to be registered as a shareholder or to nominate another person to be registered as a shareholder of the relevant share.

Article (15)

Upon incorporation of the Company, it will have an electronic system for the registration of the shares and transfers thereof as applicable in the market where its shares are listed. The data electronically recorded therein are final and binding and cannot be challenged and transferred or altered except in accordance with the regulations and procedures followed in such market.

Article (16)

A shareholder's heirs or creditors may not, for whatsoever reason, request the attachment of the Company's books or assets. They also may not request to divide those assets or sell them in one lot because the shares are not divisible, nor to interfere in any way whatsoever in the management of the Company. Those heirs and creditors must, when exercising their rights, rely on the Company's books, inventories, balance sheets and resolutions of the General Assembly.

Article (17)

The Company shall pay dividends on shares in compliance with the regulations and decisions issued by the Authority. Such holder shall have the sole right to the profits due on those shares whether these profits represent dividends or entitlements to part of the Company's assets.

Article (18)

د. يجب على أي شخص يصبح له الحق في أية أسهم في الشركة نتيجة لوفاة أو إفلاس أي مساهم أو بمقتضى أمر حجز صادر عن أية محكمة مختصة أن يقوم خلال ثلاثين يوماً:

- بتقديم البينة على هذا الحق إلى مجلس الإدارة ، و
- أن يختار إما أن يتم تسجيله كمساهم أو أن يسمى شخصاً ليتم تسجيله كمساهم فيما يختص بذلك السهم.

المادة (15)

سيكون لدى الشركة عند تأسيسها نظام إلكتروني لتسجيل الأسهم وقيود نقل ملكيتها وفقاً للنظام المعمول به في السوق المدرجة به أسهمها. وتعتبر البيانات الواردة في هذا النظام الإلكتروني نهائية وملزمة ولا يجوز الطعن فيها أو طلب نقلها أو تغييرها إلا وفقاً للنظم والإجراءات المتبعة في السوق المعني.

المادة (16)

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه، لأي سبب كان، أن يطلبوا وضع الأختام على دفاتر الشركة أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جملة لعدم إمكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الشركة. ويجب عليهم، لدى استعمال حقوقهم، التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات جمعياتها العمومية.

المادة (17)

تدفع الشركة حصص الأرباح المستحقة عن السهم وفقاً للأنظمة و القرارات التي تضعها الهيئة في هذا الشأن. ويكون لحامل السهم وحده الحق في استلام المبالغ المستحقة عن ذلك السهم سواء كانت حصصاً في الأرباح أو نصيباً في موجودات الشركة.

المادة (18)

Subject to the provisions of the Law, the share capital of the Company may be increased by issuing new shares of the same nominal value as the original shares or of the same nominal value plus a premium. The share capital of the Company may also be reduced after obtaining the approval of the Authority.

New shares may not be issued at less than the nominal value thereof. If such shares are issued at a premium, such premium shall be added to the legal reserves even if, by doing so, the legal reserves exceed half of the share capital.

Increase or a reduction of the share capital shall be resolved by a resolution of the Extra Ordinary General Assembly, pursuant to a recommendation of the Board of Directors in both cases, and after reviewing the auditors' report in case of a reduction. In the case of an increase, the resolution must state the amount of the increase, the value of the shares issued and the preemption rights (if any) of existing shareholders. In the case of a decrease in the share capital, the resolution must state the amount of decrease and the method of its implementation. By virtue of the Company's exemption from Articles 202, 203, 204, 205 and 206 of the Commercial Companies Law, new shares may be issued without applying the preemptive right provided that any associated increase in share capital is duly approved by a resolution of the Extra Ordinary General Assembly, pursuant to a recommendation of the Board of Directors and in limited cases that are in the interest of the Company and its shareholders, being;

1. The entry of a strategic investor as a shareholder in the Company, provided that its activity is similar or complementary to the Company's activity and results in a real benefit to the Company, including_ the future capital contributions of Emaar Properties PJSC made through the transfer of new malls to the Company in the form of in-kind contribution.
2. The conversion of the company's cash debt due to the federal government, local governments, public bodies and institutions of the State, banks and finance institutions into shares in the capital of the Company.

مع مراعاة أحكام القانون، يجوز زيادة رأسمال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الإسمية للأسهم الأصلية أو بإضافة علاوة إصدار إلى القيمة الإسمية. كما يجوز تخفيض رأس مال الشركة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة.

لا يجوز إصدار الأسهم الجديدة بأقل من قيمتها الإسمية، وإذا تم إصدارها بإضافة علاوة إصدار، أضيف الفرق إلى الاحتياطي القانوني، ولو جاوز الاحتياطي القانوني بذلك نصف رأسمال الشركة.

تكون زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه بقرار من الجمعية العمومية غير العادية بناء على اقتراح من مجلس الإدارة في الحالتين، وبعد مراجعة تقرير مدقق الحسابات في حالة التخفيض. في حالة الزيادة، يبين القرار مقدار الزيادة وسعر إصدار الأسهم الجديدة وحق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة (إن وجدت). ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا التخفيض وكيفية تنفيذه. وبموجب استثناء الشركة من أحكام المواد 202 و 203 و 204 و 205 و 206 من قانون الشركات التجارية، يجوز إصدار أسهم جديدة بدون اعمال حق الأولوية على أن تكون أي زيادة في رأس المال معتمدة بموجب قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة وفق توصية من مجلس الإدارة وذلك في حالات محددة تكون في مصلحة الشركة ومساهميها وهي :

1. دخول شريك استراتيجي كمساهم في الشركة شريطة أن يكون نشاطه مماثلاً أو مكملًا لنشاط الشركة ويؤدي لمنفعة حقيقية لها ومن ذلك مساهمات شركة اعمار العقارية (ش.م.ع) المستقبلية في رأس المال من خلال نقل مراكز تجارية جديدة الى الشركة في شكل مساهمة عينية.
2. تحويل ديون الشركة النقدية المستحقة للحكومة الاتحادية والحكومات المحلية والهيئات والمؤسسات العامة في الدولة و البنوك وشركات التمويل الى أسهم في رأس مالها.

3. The implementation of an employee incentive plan allowing them to own shares in the Company.

PART THREE
LOAN DEBENTURES

Article (19)

Subject to the provisions of the Law, the Extra Ordinary General Assembly may resolve, after obtaining the approval of the Authority and the Competent Authority, to issue bonds of any nature and any value (including a value that exceeds that of the Company's share capital at the time of issuing such bonds). The resolution shall determine the value of the issue, the terms of issuance and their convertibility into shares, and the provisions of Articles (178), (179), (180) and (181) of the Law shall not apply. The General Assembly may also resolve to delegate the Board of Directors to determine the date and conditions of said issuing as deemed appropriate by the Board of Directors, provided that the debt is reflected in the commercial register, in addition the Authority and the Competent Authority shall be notified.

PART FOUR
BOARD OF DIRECTORS

Article (20)

The Company shall be managed by a Board of Directors consisting of up to 8 Board Directors to be elected by an Ordinary General Assembly via secret Cumulative Voting knowing that the Company exempted from the provisions of Article 100 of the Commercial Companies Law, the number of members of the Board of Directors that are required to be nationals of the State may not be less than half of the members of the Board of Directors and should include the chairman.

Save for the aforementioned method of appointment, the Founders have appointed the following first Board of Directors for a period of 3 (three) years commencing as of the issuance of the Minister Resolution declaring the Company's incorporation:

Name - Nationality - Passport/ID No. - Capacity

1. H.E./ Mohamad Ali Rashed Al Abbar -

3. تطبيق برنامج تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهم فيها.

الباب الثالث
في سندات القرض

المادة (19)

مع مراعاة أحكام القانون، للجمعية العمومية غير العادية للشركة، بعد موافقة الهيئة و السلطة المختصة ، أن تقرر إصدار سندات قرض من أي نوع وأي قيمة (بما في ذلك قيمة تتجاوز رأس مال الشركة في وقت إصدار تلك السندات). ويبين القرار قيمة السندات وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم ولا تطبق أحكام المواد 178 و 179 و 180 و 181 من القانون. للجمعية العمومية أن تصدر قرارا بتحويل مجلس الإدارة بتحديد موعد وشروط هذا الإصدار حسبما يراه مجلس الإدارة مناسبا في هذا الصدد على أن يؤشر بالقرض في السجل التجاري وتخطر الهيئة والسلطة المختصة.

الباب الرابع
في مجلس الإدارة

المادة (20)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من عدد يصل الي (8) ثمانية اعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية العادية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي ومع مراعاة ان الشركة مستثناة من أحكام المادة (100) من قانون الشركات التجارية ويجب ألا يقل عدد أعضاء مجلس الادارة من مواطني الدولة عن النصف وأن يكون من بينهم رئيس مجلس الإدارة

واستثناءً من طريقة التعيين سالفه الذكر، عين المؤسسون أول مجلس ادارة لمدة (3) ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور قرار الوزير باعلان تأسيس الشركة، وهم:-

الاسم - الجنسية - رقم جواز السفر/الهوية - الصفة

1. سعادة/ محمد علي راشد العبار - الإمارات -

- | | |
|--|---|
| UAE - Chairman - Non Independent Executive | رئيس مجلس الإدارة غير مستقل تنفيذي |
| 2. Mr. Ahmed Thani Rashid Al Matrooshi - UAE - Board Member - Non Independent Non-Executive | 2. السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي - الإمارات - عضو مجلس إدارة - غير مستقل غير تنفيذي |
| 3. Mr. Abdullah Saeed Bin Majed Belyoahah - UAE - Board Member - Non Independent Non-Executive | 3. السيد/ عبدالله سعيد بن ماجد باليوحة - الإمارات - عضو مجلس إدارة - غير مستقل غير تنفيذي |
| 4. Mr. Abdulrahman Hareb Rashid Al Hareb - UAE - Board Memeber - Non Independent Non-Executive | 4. السيد/ عبد الرحمن حارب راشد حارب الحارب - الإمارات - عضو مجلس إدارة - غير مستقل غير تنفيذي |
| 5. Mr. Mr. Helal Saeed Al Marri - UAE - Board Member - Independent Non-Executive | 5. السيد/ هلال سعيد المري - الإمارات - عضو مجلس إدارة - مستقل غير تنفيذي |
| 6. Mr. Mohammed Hadi Ahmed Al Hussaini- UAE- Independent Non-Executive Board Member | 6. السيد/ محمد هادي أحمد عبدالله الحسيني - الإمارات- عضو مجلس إدارة مستقل غير تنفيذي |
| 7. Mr. Mohamad Murad - Lebanon - Independent Non Executive Board Member | 7. السيد/ محمد مراد - لبنان - عضو مجلس إدارة مستقل غير تنفيذي |
| 8. Mr. Richard Akers - UK - Independent Non-Executive Board Member | 8. السيد/ ريتشارد اكرز - المملكة المتحدة - عضو مجلس إدارة مستقل غير تنفيذي |

Article (21)

المادة (21)

Every Board Director shall hold his/her function for a term of three years. At the end of such term, the Board of Directors shall be reconstituted. Board Directors whose term of office is completed may be re-elected.

يتولى كل عضو مجلس الإدارة منصبه لمدة ثلاث سنوات. وفي نهاية هذه المدة، يعاد تشكيل مجلس الإدارة. ويجوز إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الذين انتهت مدة عضويتهم.

The Board of Directors may appoint Board Directors to fill the positions that become vacant during the year provided that such appointment is presented to the Ordinary General Assembly in its first meeting to ratify such appointment or to appoint other Board Directors. If the positions becoming vacant during any one year reach or exceed one quarter of the number of the Board Directors, the Board of Directors must call for an Ordinary General Assembly to convene within maximum three months from the date of the last position becoming vacant in order to elect new Board Directors to fill the vacant positions. In all cases, the new Board Director shall complete the term of his predecessor and such Board Director may be re-elected once again.

لمجلس الإدارة أن يعين أعضاء مجلس الإدارة في المراكز التي تخلو في أثناء السنة على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العمومية العادية في أول اجتماع لها لإقرار تعيينهم أو تعيين غيرهم. وإذا بلغت المراكز الشاغرة في أثناء السنة ربع عدد أعضاء مجلس الإدارة أو أكثر، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية العادية للاجتماع خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ شغل آخر مركز لانتخاب من يملأ المراكز الشاغرة. وفي جميع الأحوال، يكمل عضو مجلس الإدارة الجديد مدة سلفه ويكون هذا العضو قابلاً للانتخاب مرة أخرى.

المادة (22)

Article (22)

- a. The Board of Directors shall elect, from amongst its members, a chairman and a vice-chairman. The chairman shall represent the Company before the courts and shall execute the resolutions adopted by the Board of Directors. The vice-chairman shall act on behalf of the chairman in his/her absence or if the latter is otherwise incapacitated.
- b. The Board of Directors may appoint one or more managing director(s) (including the Manager of the Company), whose powers and remunerations are to be determined by the Board of Directors. Furthermore, the Board of Directors may form from its members, one or more committees, giving it some of its powers or to delegate it to manage the business performance of the Company, and to execute the Board of Directors' resolutions.

Article (23)

The Board of Directors shall have all the powers to manage the Company and the authority to perform all deeds and acts on behalf of the Company to the extent permitted to the Company and to carry out all the functions required by its objects. Such powers and authorities shall not be restricted except as stipulated in the Law, the Memorandum of Association, these Articles or as resolved by the General Assembly.

The Board of Directors is hereby expressly authorised to enter into loan agreements having a period in excess of three (3) years, to sell the Company's real estate assets or its place of business, mortgage the said real estate and assets and to release the liability of debtors of the Company and to enter into conciliations and to agree arbitration.

The Board of Directors shall issue regulations relating to administrative and financial affairs, personnel affairs and their financial entitlements. The Board of Directors shall also issue regulations to organize its business, meetings and allocation of its authorities and responsibilities.

Article (24)

أ. ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس. يمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة أمام القضاء، وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها مجلس الإدارة. ويقوم نائب رئيس مجلس الإدارة مقام رئيس مجلس الإدارة عند غيابه أو قيام مانع لديه.

ب. يحق لمجلس الإدارة أن يعين عضواً منتدباً أو أكثر للإدارة (ويشمل ذلك مدير الشركة)، ويحدد مجلس الإدارة اختصاصاته ومكافأته كما يكون لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يمنحها بعض اختصاصاته أو يعهد إليها بمراقبة سير العمل بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس.

المادة (23)

لمجلس الإدارة كافة السلطات في إدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال والتصرفات نيابة عن الشركة حسبما هو مصرح للشركة القيام به وممارسة كافة الصلاحيات المطلوبة لتحقيق أغراضها. ولا يحد من هذه السلطات والصلاحيات إلا ما نص عليه القانون أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو ما ورد بقرار من الجمعية العمومية.

يخول المجلس بموجب هذا النظام صراحة إبرام عقود قرض تتجاوز لأجل ثلاث سنوات، وبيع أصول وعقارات الشركة ورهن تلك العقارات والأصول وإبراء ذمة مديني الشركة وإجراء الصلح والاتفاق على التحكيم.

يضع مجلس الإدارة اللوائح المتعلقة بالشؤون الإدارية والمالية وشؤون الموظفين ومستحقاتهم المالية. كما يضع مجلس الإدارة لوائح خاصة بتنظيم أعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات.

المادة (24)

The chairman, vice-chairman, managing director or any other authorized Board Director acting within the limits granted to him by the Board of Directors may severally sign on behalf of the Company.

Article (25)

The Board of Directors shall hold its meetings at the head office of the Company, or at any other place the Board Directors calling for the meeting shall agree upon.

Article (26)

Meetings of the Board of Directors shall not be valid unless attended by a majority of the Board Directors. A Board Director may appoint another Board Director to vote on his/her behalf. In such a case, such Board Director shall have two votes. A Board Director may not act on behalf of more than one Board Director. A Board Director shall be considered present if he attends in person or via telephone or any audiovisual media.

The resolutions of the Board of Directors are adopted by a majority of the votes of the Board Directors present or represented. In case of a tie, the chairman or the person acting on his/her behalf shall have a casting vote.

The details of the items discussed in a meeting of the Board of Directors or its committee(s) and decisions thereof, including any reservations or any dissenting opinions, shall be recorded in the minutes of such meetings provided all the Board Directors present sign the draft minutes prior to endorsement. Copies of the said minutes of meeting shall be sent to the Board Directors following endorsement for their records. The minutes of meetings of the Board of Directors or its committee(s) shall be kept with the secretary of the Board of Directors. In the event that a Board Director refuses to sign, his/her refusal, with reasoning thereof, should be noted in the minutes.

Article (27)

In case a Board Director has a conflict of interest with respect to a specific matter scheduled for review by the Board of Directors

يجوز لأي من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو عضو مجلس الإدارة المنتدب أو أي عضو آخر مفوض و في حدود التفويض الممنوح من مجلس الإدارة التوقيع منفرداً عن الشركة.

المادة (25)

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته في المركز الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر يوافق عليه أعضاء مجلس الإدارة .

المادة (26)

لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه. و يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من أعضاء مجلس الإدارة في التصويت. وفي هذه الحالة، يكون لهذا العضو صوتان. ولا يجوز أن ينوب عضو مجلس الإدارة عن أكثر من عضو مجلس الإدارة واحد. يكون عضو مجلس الإدارة حاضراً إذا شارك شخصياً أو من خلال الهاتف أو من خلال أي وسيلة سمعية وبصرية.

وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين والممثلين. وإذا تساوت الأصوات، رجح الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه.

تسجل في محاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو لجانه تفاصيل المسائل التي نظر فيها والقرارات التي تم اتخاذها بما في ذلك أية تحفظات لأعضاء مجلس الإدارة أو آراء مخالفة عبروا عنها. ويجب توقيع كافة أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين على مسودات محاضر اجتماعات مجلس الإدارة قبل اعتمادها، على أن ترسل نسخ من هذه المحاضر لأعضاء مجلس الإدارة بعد الاعتماد للاحتفاظ بها. وتحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه من قبل مقرر مجلس الإدارة. وفي حالة امتناع أحد أعضاء مجلس الإدارة عن التوقيع، يُثبت اعتراضه في المحضر وتُذكر أسباب الاعتراض في حال إبدائها.

المادة (27)

إذا وجد لدى عضو مجلس الإدارة تعارض في المصالح في مسألة يجب أن ينظر فيها مجلس الإدارة، وقرر

and the Board of Directors has deemed same to be material, the Board of Directors must resolve on such matter in the presence of a majority of Board of Directors with the Board Director in conflict being barred from voting on same.

Article (28)

If a Board Director is absent for more than three successive Board of Directors meetings without an excuse approved by the Board of Directors, such Board Director shall be deemed to have resigned.

Article (29)

The Board of Directors may appoint one or more manager(s), or authorized attorneys for the Company and determine their authorities, the conditions of their engagement, their salaries and remunerations. The Manager of the Company is not allowed to be a general manager of another company.

Article (30)

Without prejudice to the provisions of Article 34 herein, the Board Directors shall not be personally liable or obligated for the liabilities of the Company as a result of their performance of their duties as Board Directors to the extent that they have not exceeded their authority.

Article (31)

The chairman and the Board Directors shall be held liable towards the Company, the shareholders and third parties for all acts of fraud, abuse of their delegated powers, and for any breach of the Law or these Articles.

PART FIVE **THE GENERAL ASSEMBLY**

Article (32)

A duly convened General Assembly shall represent all the shareholders and may only be convened in the Emirate of Dubai.

Article (33)

مجلس الإدارة أنها مسألة جوهرية، فيجب أن يصدر قراره بحضور أغلبية أعضاء مجلس الإدارة. ولا يجوز لعضو مجلس الإدارة ذو المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار.

المادة (28)

إذا تغيب أحد أعضاء مجلس الإدارة عن حضور أكثر من ثلاث جلسات متتالية بدون عذر يقبله المجلس، اعتبر ذلك العضو مستقياً.

المادة (29)

لمجلس الإدارة الحق في أن يعين مديراً للشركة أو عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يحدد صلاحياتهم وشروط خدماتهم ورواتبهم ومكافاتهم، ولا يجوز للمدير العام للشركة ان يكون مديراً عاماً لشركة أخرى.

المادة (30)

مع مراعاة أحكام المادة (34) من هذا النظام الأساسي، لا يكون أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين أو ملزمين شخصياً فيما يتعلق بالتزامات الشركة الناتجة عن قيامهم بواجباتهم كأعضاء مجلس إدارة وذلك بالقدر الذي لا يتجاوزون فيه حدود سلطاتهم.

المادة (31)

يكون رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولين تجاه الشركة والمساهمين والغير عن الغش وإساءة استعمال السلطات الممنوحة لهم وعن أي مخالفة للقانون أو لهذا النظام.

الباب الخامس **في الجمعية العمومية**

المادة (32)

تمثل الجمعية العمومية المنعقد أصولاً جميع المساهمين ويجوز عقدها فقط في إمارة دبي.

المادة (33)

Each shareholder shall have the right to attend the General Assembly of the shareholders and shall have a number of votes equal to the number of his/her shares.

A shareholder may appoint a proxy who must not be a Board Director to attend the General Assembly on his behalf by virtue of a written special power of attorney. Such proxy shall not, in such capacity, represent more than 5% five per cent. of the share capital of the Company.

Shareholders lacking legal capacity shall be represented by their legal representatives.

Individuals representing juristic entities are exempted from the foregoing percentile limitation.

Article (34)

1. The Founders shall call all the shareholders for the Constitutive General Assembly in the prospectus and by announcing in two daily local newspapers issued in Arabic to consider the following matters:
 - A- Reviewing and ratification of the Founders Committee's report on the incorporation process of the Company and its conversion to a public joint stock company and the associated costs;
 - B- approving the Memorandum and Articles of Association of the Company;
 - C- rectifying the appointment of the first Board of Directors for a term of three years;
 - D- appointing of the Company's auditor; and
 - E- announcing the incorporation of the Company.

2. The quorum for the first round of the Constitutive General Assembly shall be (75%) of the shares subscribed for. If the quorum is not met in the first meeting, the Founders shall call for a second meeting within seven (7) days as of the date of the first meeting. The second meeting shall be valid if the holders of half of the subscribed shares attend. If

لكل مساهم الحق في حضور اجتماعات الجمعية العمومية للمساهمين، ويكون له عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه.

ويجوز للمساهم أن ينيب عنه غيره من غير أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العمومية بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة. ويجب ألا يكون الوكيل حائزا بهذه الصفة على أكثر من (5%) خمسة بالمائة من أسهم رأس مال الشركة.

ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها النائبون عنهم قانونا.

ويستثنى من هذه النسبة ممثلو الأشخاص الاعتبارية.

المادة (34)

1. يدعو المؤسسون، جميع المساهمين إلى اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية في نشرة الاكتتاب العام، وإعلان في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية للنظر في المسائل التالية:
 - أ. مراجعة واعتماد تقرير لجنة المؤسسين عن عملية تأسيس الشركة وتحولها إلى شركة مساهمة عامة والنفقات التي استلزمته.
 - ب. المصادقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
 - ج. اعتماد تعيين أعضاء أول مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات.
 - د. المصادقة على تعيين مدقق حسابات الشركة وتحديد اتعابه.
 - هـ. الإعلان عن تأسيس الشركة.
 - و.

2. النصاب القانوني للاجتماع الأول للجمعية العمومية التأسيسية هو (75%) من عدد الأسهم المكتتب بها. وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول، وجب على المؤسسين الدعوة لاجتماع ثان خلال (7) أيام من تاريخ الاجتماع الأول. ويصح هذا الاجتماع بحضور مالكي نصف عدد

the quorum of the second meeting is not met, a notice shall be given for a third meeting within 15 days from the date of the second meeting and the quorum shall be whatever the number of shareholders attending the third meeting.

Article (35)

Invitations to the shareholders to attend the General Assembly shall be by announcement in two daily local newspapers, issued in Arabic, and by registered mail at least 21 days before the date set for the meeting after obtaining the approval from the Authority. The invitation should contain the agenda of the General Assembly. A copy of the invitation shall be sent to the Competent Authority.

Article (36)

An Ordinary General Assembly shall be called by:

1. The Board of Directors at least once annually during the four months following the end of the financial year ("Annual General Assembly").
2. The Board of Directors, whenever it deems same fit, or upon a request of the auditor or if at least ten shareholders holding not less than 30% of the share capital, with due cause, requesting a meeting, then the Board of Directors shall call for an Ordinary General Assembly within 15 days from the date of submitting the request.
3. The auditor, directly, if the Board of Directors fails to send the invitation within fifteen days from the date of the request for a meeting submitted by the auditor.
4. The Authority, after discussions with the Competent Authority, in the following circumstances:
 - a. The lapse of 30 days after the fixed date for the meeting to be held (i.e. four months after the end of the financial year) without the Board of

الأسهم المكتتب بها. وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني للاجتماع الثاني، فإنه يدعى لاجتماع ثالث خلال (15) يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني ويكون النصاب القانوني فيه بمن حضر.

المادة (35)

توجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العمومية بإعلان في صحيفتين يوميتين محلّيتين تصدران باللغة العربية وعن طريق البريد المسجل، وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بواحد وعشرين يوماً على الأقل، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة. ويجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال ذلك الاجتماع وترسل صورة من أوراق الدعوة إلى الهيئة والسلطة المختصة.

المادة (36)

تتعدّد الجمعية العمومية العادية بدعوة من:

1. مجلس الإدارة مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الأربعة التالية لنهاية السنة المالية.
2. مجلس الإدارة، كلما رأى وجهاً لذلك أو بناء على طلب مدقق الحسابات، أو إذا طلب عشرة من المساهمين على الأقل يملكون (30%) من رأس المال كحد أدنى ولأسباب جدية عقد الجمعية العمومية، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية العادية خلال 15 يوماً من تاريخ تقديم الطلب.
3. مدقق الحسابات مباشرة إذا لم يقدّم مجلس الإدارة بتوجيه الدعوة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم مدقق الحسابات طلب عقد إجتماع.
4. الهيئة بعد التشاور مع السلطة المختصة، في الأحوال التالية:
 - أ. إذا مضى ثلاثون يوماً على الموعد المحدد لانعقادها (وهو مضي أربعة أشهر على انتهاء السنة المالية) دون أن

- | | |
|---|--|
| Directors sending an invitation; | يقوم مجلس الإدارة بدعوتها للانعقاد؛ |
| b. If the number of Board Directors is less than the minimum required for its quorum; | ب. إذا نقص عدد أعضاء مجلس الإدارة عن الحد الأدنى لصحة انعقاده؛ |
| c. Discovery of any violation of the Law, these Articles or any defect in the management of the Company; | ج. إذا تبين لها وقوع أي مخالفة للقانون أو لنظام الشركة أو وقوع خلل في إدارتها؛ |
| d. If the Board of Directors fails to call for a meeting of the General Assembly despite the call from shareholders representing 30% of the share capital of the Company; and | د. إذا تقاعس مجلس الإدارة عن دعوتها للانعقاد رغم طلب عدد من المساهمين يمثلون (30%) من رأسمال الشركة؛ و |
| e. If a number of shareholders owning less than 30% of the share capital of the Company requested a meeting of the General Assembly. | هـ. إذا طلب عدد من المساهمين يملكون أقل من (30%) من رأسمال الشركة عقد اجتماع الجمعية العمومية. |

Article (37)

المادة (37)

The following matters shall be included on the agenda of the Annual General Assembly:

يدخل في جدول أعمال الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي المسائل الآتية:

- | | |
|---|--|
| 1. Reviewing and approving the report of the Board of Directors on the activity of the Company, its financial standing throughout the year and the report of the auditor. | 1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة وتقرير مدقق الحسابات والتصديق عليهما. |
| 2. Discussing and approving the financial statements of the Company. | 2. مناقشة القوائم المالية للشركة والتصديق عليها. |
| 3. Electing the members of the Board of Directors when necessary, appointing auditors and determining their fees. | 3. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة عند الاقتضاء وتعيين مدققي الحسابات وتحديد أتعابهم. |
| 4. Reviewing the recommendations of the Board of Directors regarding distribution of profits. | 4. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح. |
| 5. Discharging the Board Directors and the auditor from liability or to resolve filing a liability claim against them, as the case may be. | 5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة ومدقق الحسابات من المسؤولية أو تقرير رفع دعوى المسؤولية عليهم حسب الأحوال. |

Article (38)

المادة (38)

Shareholders who wish to attend the Ordinary and Extraordinary General Assembly shall register their names in an electronic register made available by the Management of the Company at the meeting place within ample time before the meeting. The register shall include the name of the shareholder, or his representative, the number of shares he holds or represents and the names of the represented shareholders and the appropriate proxies. An extract of this register showing the number of shares represented at the meeting and the percentage of attendance shall be printed and attached to the minutes of the General Assembly after being signed by the chairman of the meeting, the secretary and the auditor of the Company.

Registration shall close at the time when the chairman announces whether or not the quorum for such meeting has been met. No registration of any shareholder or proxy shall be accepted thereafter and votes of those late shareholders or proxies would not count and their views would not be taken into account in that meeting.

Article (39)

The register of the shareholders of the Company shall be closed in accordance with the procedures for transacting, set-off, settlement, transfer of title, custody of securities and the relevant rules prevailing in the relevant financial market.

Article (40)

The provisions of the Law shall apply to the quorum required for convening any type of General Assembly and to the required majority to adopt resolutions therein.

Article (41)

The General Assembly shall be chaired by the chairman of the Board of Directors. In the absence of the chairman, the vice-chairman or a Board Director appointed by the Board of Directors for that purpose shall chair the meeting.

If the said individuals are not present, the General Assembly shall appoint one of the

يسجل المساهمون الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية العادية وغير العادية أسماءهم في السجل الإلكتروني الذي تعده إدارة الشركة لهذا الغرض في مكان الاجتماع قبل الوقت المحدد لانعقاد ذلك الاجتماع بوقت كاف. ويجب أن يتضمن السجل اسم المساهم أو من ينوب عنه وعدد الأسهم التي يملكها أو عدد الأسهم التي يمثلها وأسماء مالكيها مع تقديم سند الوكالة. ويستخرج من هذا السجل خلاصة مطبوعة بعدد الأسهم التي مثلت في الاجتماع ونسبة الحضور ويتم إلحاقها بمحضر اجتماع الجمعية العمومية بعد توقيعها من قبل كل من مقرر الجلسة ورئيس الاجتماع ومدقق حسابات الشركة.

ويقفل باب التسجيل لحضور اجتماعات الجمعية العمومية العادية وغير العادية عندما يعلن رئيس الاجتماع اكتمال النصاب المحدد لذلك الاجتماع أو عدم اكتماله، ولا يجوز بعد ذلك قبول تسجيل أي مساهم أو نائب عنه لحضور ذلك الاجتماع كما لا يجوز الاعتداد بصوته أو برأيه في المسائل التي تطرح في ذلك الاجتماع.

المادة (39)

يغلق سجل المساهمين في الشركة طبقاً للنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية والقواعد المعنية السائدة في السوق المالي المدرج فيه اسهم الشركة.

المادة (40)

تسري على النصاب الواجب توفره لصحة انعقاد الجمعية العمومية بصفاتها المختلفة وعلى الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات أحكام القانون.

المادة (41)

يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة، وعند غيابه، يرأسها نائب رئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة الذي يعينه مجلس الإدارة لذلك.

وفي حالة تخلف المذكورين عن حضور الاجتماع، تعين الجمعية من بين المساهمين رئيساً للاجتماع كما تعين

shareholders to chair the meeting and shall also appoint a secretary for the meeting.

الجمعية مقرر للاجتماع.

The chairman shall appoint a teller for the meeting.

ويعين الرئيس جامعاً للأصوات.

The Company shall keep minutes of the meetings of the General Assembly and register attendance in special books to be kept for this purpose and signed by the chairman of the relevant meeting, the secretary, the tellers and the auditors. The individuals who sign the minutes of the meeting shall be held liable for the accuracy of information contained therein.

وتدون الشركة محاضر اجتماعات الجمعية العمومية وإثبات الحضور في دفاتر تحفظ لهذا الغرض وتوقع من قبل رئيس الاجتماع المعني ومقرر الجمعية وجامعي الأصوات ومدققي الحسابات ويكون الموقعون على محاضر الاجتماعات مسؤولين عن صحة البيانات الواردة فيها.

Article (42)

المادة (42)

Voting at the General Assembly shall be in accordance with the procedure specified by the chairman of the assembly unless the General Assembly specifies another voting procedure. If the subject of the vote relates to the appointment, dismissal or accountability of the Board Directors, voting should be by secret Cumulative Voting.

يكون التصويت في الجمعية العمومية بالطريقة التي يعينها رئيس الجمعية إلا إذا قررت الجمعية العمومية طريقة معينة للتصويت. و إذا تعلق الأمر بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو بعزلهم أو بمساءلتهم، فإن ذلك يكون بالتصويت السري التراكمي.

Article (43)

المادة (43)

A shareholder having the right to attend the General Assembly personally or by proxy may not participate in voting on matters related to a personal benefit or an existing dispute between such shareholder and the Company.

لا يجوز لمن له حق حضور الجمعية العمومية أن يشترك في التصويت عن نفسه أو عن من يمثله في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة أو بخلاف قائم بين ذلك المساهم والشركة.

Article (44)

المادة (44)

1. The Extraordinary General Assembly shall be held pursuant to an invitation from the Board of Directors. The Board of Directors shall issue such an invitation when so requested by shareholders holding not less than 40% of the share capital of the Company. If the Board of Directors fails to send the invitation within 15 days from the date of such request, the applicants may request the Authority to call for the meeting after discussion with the Competent Authority.
2. The Extraordinary General Assembly shall not be valid unless shareholders representing at least 75% of the share capital of the Company attend the meeting.

1. تجتمع الجمعية العمومية غير العادية للشركة بناء على دعوة من مجلس الإدارة. وعلى مجلس الإدارة توجيه هذه الدعوة إذا طلب إليه ذلك عدد من المساهمين يمثلون على الأقل (40 %) من رأس مال الشركة. فإذا لم يتم مجلس الإدارة بتوجيه الدعوة خلال خمسة عشر يوماً من هذا الطلب، جاز للطالبيين أن يتقدموا إلى الهيئة لتوجيه الدعوة وتقوم الهيئة بتوجيه الدعوة بعد التشاور مع السلطة المختصة.

2. لا يكون اجتماع الجمعية العمومية غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل. فإذا لم

If the quorum is not met, a second meeting shall be called to be held within 30 days following the first meeting. The second meeting shall be deemed valid if shareholders representing half of the share capital of the Company attend. If such quorum is not met in the second meeting, a call shall be given for a third meeting, to be held after the expiry of 30 days from the date of the second meeting. The third meeting shall be valid regardless of the number of the shareholders attending. Resolutions passed in the third meeting shall not be enforceable without the approval of the Competent Authority.

Article (45)

The Extraordinary General Assembly shall deliberate on the following issues:

1. Increase or reduction of the share capital.
2. Dissolution of the Company or its merger with another company.
3. Sale or otherwise disposing of the business venture of the Company.
4. Extension of the term of the Company.
5. Amendment to the Memorandum of Association or these Articles, subject to the following restrictions:
 - a. The amendment should not increase the shareholders' obligations;
 - b. The amendment should not cause the change of the initial objects of the Company; and
 - c. The amendment should not cause transfer of the head office out of the State.

Article (46)

يتوفر هذا النصاب، ويجب دعوة هذه الجمعية إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع الأول ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة. وإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني، توجه الدعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً مهما كان عدد الحاضرين. ولا تكون قرارات الجمعية في الحالة الأخيرة نافذة إلا بعد موافقة السلطة المختصة عليها.

المادة (45)

تختص الجمعية العمومية غير العادية بما يلي:

1. زيادة رأس المال أو تخفيضه.
2. حل الشركة أو إدماجها في شركة أخرى.
3. بيع المشروع الذي قامت به الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر.
4. إطالة مدة الشركة.
5. تعديل عقد الشركة أو النظام الأساسي إلا ان حقها هذا ليس مطلقاً وإنما هو مقيد بالقيود التالية:
 - أ. ألا يؤدي التعديل إلى زيادة أعباء المساهمين؛
 - ب. ألا يؤدي التعديل إلى تغيير أغراض الشركة الأصلية؛ و
 - ج. ألا يؤدي التعديل إلى نقل مركز الشركة الرئيسي إلى خارج الدولة.

المادة (46)

The owners of shares registered on the working day preceding the holding of the General Assembly of the Company shall be deemed to be the holders of the right to vote in that Company's General Assembly.

Article (47)

The resolutions of the Extraordinary General Assembly are issued by the majority of shares represented in the meeting, unless the resolution is related to the increase or decrease of the capital of the Company, to extend or shorten its duration or liquidating it prior to the predetermined date in these Articles of Association or to merge the Company into another company or to convert it, in such cases the resolution shall be invalid, unless it was passed by a majority representing three quarters of the shares represented in the meeting. The General Assembly's resolution is binding on all shareholders including the absent and disagreeing shareholders. The Chairman of the Board of Directors is to execute the resolutions of the Extraordinary General Assembly and send a copy of them to the Authority and the competent authority within 15 days as of their issuance.

Article (48)

Subject to the provisions of Article 129 of the Law, the General Assembly may not deliberate on any matters other than those included in the agenda attached to the invitation for the meeting. However, the General Assembly has the right to discuss serious matters that may be revealed during such meeting.

PART SIX AUDITORS

Article (49)

The Company shall have one or more auditor(s) appointed by the General Assembly for a renewable term of one year upon nomination by the Board of Directors and recommendation of the audit committee. The fees of such auditor shall be determined by the General Assembly. Such auditor shall monitor the financial accounts for the year for which he was appointed. Such auditor should be registered with the Ministry of Economy and be

يكون مالك السهم المسجل في يوم العمل السابق لانعقاد الجمعية العمومية للشركة هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية لتلك الشركة.

المادة (47)

تصدر قرارات الجمعية العمومية غير العادية بأغلبية الأسهم الممثلة في الاجتماع، إلا إذا تعلق القرار بزيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه أو بإطالة أو تقصير مدة الشركة أو بحلها قبل الميعاد المعين في النظام أو بإدماج الشركة في شركة أخرى أو بتحويلها، فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع. وتكون قرارات الجمعية العمومية الصادرة ملزمة لجميع المساهمين بمن فيهم الغائبون والمخالفون في الرأي. وعلى رئيس مجلس الإدارة تنفيذ قرارات الجمعية العمومية غير العادية وإبلاغ صورة منها إلى كل من الهيئة والسلطة المختصة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورها.

المادة (48)

مع مراعاة حكم المادة (129) من القانون، لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الأعمال المرفق بإعلان الدعوة. ومع ذلك يكون للجمعية العمومية الحق في مداولة الوقائع الخطيرة التي قد تتكشف أثناء ذلك الاجتماع.

الباب السادس مدقق الحسابات

المادة (49)

يكون للشركة مدقق حسابات أو أكثر يتم تعيينه بواسطة الجمعية العمومية لمدة سنة قابلة للتجديد بموجب تسمية من مجلس الإدارة وتوصية من لجنة التدقيق و تحدد أتعابه من قبل الجمعية العمومية. ويتوجب على مدقق الحسابات مراقبة الحسابات المالية للسنة التي عين لها. ويشترط أن يكون هذا المدقق مسجلاً لدى وزارة الاقتصاد ومرخص له بمزاولة المهنة.

licensed to practice.

Save for the aforementioned, the Founders have appointed Ernest & Young as the first auditor of the Company's accounts, where he shall engage in performing his task until the first General Assembly is convened.

Article (50)

An auditor should be independent from the Company and the Board of Directors and should not be a business partner, agent or relative (up to the fourth degree) of any of the Founders or Board Directors. The Company must take reasonable steps to verify the independence of the external auditor and that its function excludes any conflict of interest.

Article (51)

The auditor shall have the authorities and the obligations provided for in the Law. Such auditor must particularly have the right to review, at all times, all the Company books, records, instruments and all other documents of the Company. The auditor has the right to request clarifications as he deems necessary for the performance of his duties and he may investigate the assets and liabilities of the Company. If the auditor is unable to perform these authorities, he must confirm that in a written report to be submitted to the Board of Directors. If the Board of Directors fails to enable the auditor to perform his duties, the auditor must send a copy of the report to the Authority, the Competent Authority and the General Assembly.

Article (52)

The auditor must submit to the Ordinary General Assembly a report containing all the particulars stated out in Article 150 of the Law. The auditor must attend the General Assembly to present his/her report to the Shareholders clarifying any interference or difficulties from the Board of Directors during their performance of their duties, to issue an independent and unbiased report and to present his opinion concerning all matters related to his duties, particularly the Company's balance sheet, its financial positions and any violations thereto.

The auditor, who acts in the capacity of an

واستثناء مما تقدم، عين المؤسسون إرنست أند يونج مدققاً أولاً لحسابات الشركة بحيث يتولى مهمته إلى حين انعقاد الجمعية العمومية الأولى.

المادة (50)

يجب أن يكون مدقق الحسابات مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها. ولا يجوز له أن يكون شريكاً أو وكيلاً لأحد مؤسسي الشركة أو لأحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له حتى الدرجة الرابعة. على الشركة أن تتخذ خطوات معقولة للتأكد من استقلالية مدقق الحسابات الخارجي، وأن كافة الأعمال التي يقوم بها تخلو من أي تضارب للمصالح.

المادة (51)

تكون لمدقق الحسابات الصلاحيات وعليه التقيد بالالتزامات المنصوص عليها في القانون. وبوجه خاص، يكون لمدقق الحسابات الحق في الإطلاع، في جميع الأوقات، على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وغير ذلك من وثائق وله أن يطلب الإيضاحات التي يراها لازمة لأداء مهامه وله كذلك أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها. وإذا لم يتمكن مدقق الحسابات من استعمال هذه الصلاحيات، فإنه يتوجب عليه إثبات ذلك في تقرير كتابي يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم يقم مجلس الإدارة بتمكين المدقق من أداء مهمته، وجب على المدقق أن يرسل صورة من التقرير إلى الهيئة والسلطة المختصة والجمعية العمومية.

المادة (52)

يقدم مدقق الحسابات إلى الجمعية العمومية العادية تقريراً يشتمل على البيانات المنصوص عليها في المادة (150) من القانون. وعليه أن يحضر اجتماع الجمعية العمومية ليعرض تقريره على المساهمين موضحاً أية معوقات أو تدخلات من مجلس الإدارة واجهته أثناء تأدية أعماله، وأن يتسم تقريره بالاستقلالية والحيادية وأن يدلي برأيه في كل ما يتعلق بواجباته وبوجه خاص في ميزانية الشركة، ومركزها المالي وأية مخالفات بها.

يكون المدقق، والذي يعمل بصفته وكيلاً عن المساهمين

agent of the shareholders, shall be liable for the accuracy of the particulars stated in his report. Each shareholder may discuss the report of the auditor and request for clarifications on matters included therein during the meeting of the General Assembly.

PART SEVEN
THE FINANCE OF THE COMPANY

Article (53)

The Board of Directors shall maintain duly organized accounting books which reflect the accurate and fair picture of the Company's financial status in accordance with generally acceptable accounting principles internationally applied. No shareholder will be entitled to inspect those books unless a specific authorization to this effect is obtained from the Board of Directors.

The financial year of the Company shall start on the first day of January and shall end on the last day of December of every year.

Article (54)

The Board of Directors must prepare an audited balance sheet and profit and loss account for each financial year at least one month before the annual ordinary General Assembly. The Board of Directors must also prepare a report on the Company's activities during the financial year, its financial position at the end of the same year and the recommendations on distribution of the net profits. A copy of the balance sheet, profit and loss account, the report of the auditor and report of the Board of Directors shall be sent to the Authority attached with the agenda of the Annual Ordinary General Assembly for the Authority's approval on publishing the invitation in the daily newspapers twenty one (21) days before the date specified for holding the meeting.

Article (55)

The Board of Directors shall deduct a percentage of the annual gross profits for the depreciation of the Company's assets or for compensation for the depletion in their value.

مسئولا عن صحة البيانات الواردة في تقريره. ولكل مساهم أثناء إنعقاد الجمعية العمومية أن يناقش تقرير المدقق وأن يطلب المزيد من التوضيحات حول الأمور/المسائل الواردة فيه..

الباب السابع
مالية الشركة

المادة (53)

على مجلس الإدارة أن يحتفظ بدفاتر حسابات منتظمة حسب الأصول والتي تعكس الصورة الفعلية والعادلة عن وضع الشركة المالي وفقا لمبادئ المحاسبة المتوافق عليها والمعمول بها دوليا. ولا يحق لأي مساهم في الشركة فحص/الإطلاع على تلك الدفاتر إلا بموجب تفويض بهذا المعنى صادر عن مجلس الإدارة.

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر يوم من شهر ديسمبر من كل سنة.

المادة (54)

على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية قبل الاجتماع السنوي للجمعية العمومية العادية بشهر على الأقل ميزانية مدققة للشركة وحساب الأرباح والخسائر. وعلى مجلس الإدارة أيضا أن يعد تقريرا عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالي في ختام السنة ذاتها و بالإضافة الى التوصيات التي يقترحها لتوزيع صافي الأرباح. ترسل صورة من الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وتقرير مدقق الحسابات وتقرير مجلس الإدارة إلى الهيئة مرفقة مع جدول أعمال الجمعية العمومية العادية السنوية للموافقة على نشر الدعوة في الصحف اليومية قبل الموعد المحدد لإنعقادها بواحد وعشرون يوما.

المادة (55)

لمجلس الإدارة أن يقتطع نسبة من إجمالي الأرباح السنوية يحددها لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن انخفاض قيمتها، ويتم التصرف في هذه الأموال بناء

These amounts shall be utilized upon the decision of the Board of Directors and should not be distributed to the shareholders.

Article (56)

The annual net profits of the Company shall be distributed after deducting all general expenses and other costs as follows:

1. Ten per cent. (10%) of the net profits shall be deducted and allocated as the legal reserve. Such deduction shall cease to occur when the total amount of the reserve is equal to at least fifty per cent. (50%) of the capital of the Company. If the reserve falls below this threshold, deduction shall be resumed.
2. A further ten percent (10%) of the net profits shall be deducted and allocated to the statutory reserve; such deduction shall cease to occur by a resolution of the Ordinary General Assembly upon the recommendation of the Board of Directors or if it reaches (50 %) of the Company's paid capital. Such reserve shall be used for the purposes determined by the Ordinary General Assembly upon recommendations of the Board of Directors.
3. An amount equivalent to five percent (5%) of the paid capital shall be deducted to be distributed among the shareholders; however, if the net profits in a certain year do not allow the distribution of said amount, then it shall not be claimed from the profits of the following years.
4. The remaining amounts of the net profits may be distributed among the shareholders or moved to the subsequent year, or installments allocated to form an additional reserve, in each case with the approval of the Ordinary General

على قرار من مجلس الإدارة ولا يجوز توزيعها على المساهمين.

المادة (56)

توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى وفقا لما يلي:-

1. يتم إقتطاع نسبة (10%) عشرة بالمائة من صافي الأرباح وتخصص هذه النسبة لحساب الاحتياطي القانوني. ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ إجمالي قيمة الاحتياطي القانوني ما يساوي (50%) خمسين بالمائة كحد أدنى من رأس مال الشركة. وفي حالة إنخفاض هذا الإحتياطي الى ما هو أقل من الحد الأدنى، تعين العودة إلى الاقتطاع.
2. يتم اقتطاع (10%) عشرة بالمائة أخرى من صافي الأرباح لحساب الاحتياطي النظامي ويقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العمومية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أو إذا بلغ (50%) خمسون بالمائة من رأس مال الشركة المدفوع. ويستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي تقرها الجمعية العمومية العادية بناء على اقتراح من مجلس الإدارة .
3. يقطع مبلغ يعادل (5%) خمسة بالمائة من رأس المال المدفوع لتوزيعه على المساهمين كحصة أولى في الأرباح على أنه إذا لم تسمح الأرباح الصافية في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنوات التالية .
4. يوزع المتبقي من صافي الأرباح على المساهمين أو يتم ترحيله إلى السنة المقبلة أو تخصيصه لإنشاء احتياطي إضافي، وفي كل الأحوال يشترط الحصول على موافقة الجمعية العمومية العادية في ضوء توصيات مجلس الإدارة.

Assembly upon the recommendation of the Board.

5. The General Assembly shall determine the remuneration of the Board of Directors, which shall not exceed 10% of the net profits of the Company after deducting amortization, reserve, and the distribution of dividends to the shareholders of not less than 5% of the capital of the company.

5. تحدد الجمعية العمومية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، ويجب ألا تزيد مكافأة مجلس الإدارة على 10% من الربح الصافي بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين.

Article (57)

The legal reserve shall be used by a resolution of the Board of Directors in the best interest of the Company. The legal reserve may not be distributed among the shareholders. However, any amount in excess of fifty per cent. (50%) of the paid up capital can be used to distribute dividends. Any statutory reserve may not be utilized for purposes other than those specified thereof, except by a resolution of the Ordinary General Assembly.

Article (58)

Dividends shall be paid to the shareholders in accordance with the regulations as to trading, clearing, settlement, transfer of ownership and custody of securities and the applicable regulations of the financial market where the Company's shares are listed.

PART EIGHT **DISPUTES**

Article (59)

Civil Liability proceedings against members of the Board of Directors may not be waived by any resolution of the General Assembly. If the action giving rise to the liability was presented to the General Assembly in a report by the Board of Directors or by its auditor and was ratified by the General Assembly, civil claims proceedings shall be time barred by the expiry of one year from the date of convening that General Assembly. However, if the alleged action constitutes a criminal offence, the proceedings for liability shall not be time barred

المادة (57)

يتم التصرف في الاحتياطي القانوني بناء على قرار من مجلس الإدارة لتحقيق مصلحة الشركة. لا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين. على الرغم من ذلك، فإن أي مبلغ يتعدى نسبة (50%) خمسين بالمائة من إجمالي رأس المال المدفوع يجوز توزيعه كأرباح على المساهمين. كما لا يجوز استخدام الاحتياطي النظامي في غير الأغراض المخصص لها إلا بقرار من الجمعية العمومية العادية.

المادة (58)

تدفع حصص الأرباح إلى المساهمين طبقاً للوائح الخاصة بالتداول والمقاصة والتسويات في نقل ملكية وحفظ الأوراق المالية واللوائح المعمول بها في السوق المالي المدرج فيه أسهم الشركة.

الباب الثامن **المنازعات**

المادة (59)

لا يترتب على أي قرار يصدر عن الجمعية العمومية سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة. وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العمومية بتقرير من مجلس الإدارة أو مدقق الحسابات وصادقت عليه، فإن دعوى المسؤولية تسقط بمضي سنة من تاريخ انعقاد الجمعية. ومع ذلك، إذا كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة جريمة جنائية، فلا تسقط دعوى المسؤولية إلا بسقوط الدعوى العمومية.

except by the lapse of the public case.

PART NINE
DISSOLUTION OF THE COMPANY

Article (60)

The Company shall be dissolved for any of the following reasons:

- Expiry of the Company's term unless it is renewed in accordance with the provisions of these Articles.
- Fulfillment of the objectives for which the Company was established.
- A resolution of the Extraordinary General Assembly to terminate the term of the Company.
- Merging the Company with another company.

Article (61)

If the Company incurs losses equal to 50% of the share capital, the Board of Directors must convene an Extraordinary General Assembly to decide whether the Company should continue or be dissolved prior to its term as mentioned in these Articles.

Article (62)

At the end of the term of the Company or in case of its dissolution before the expiry of such term, the General Assembly shall, upon recommendation by the Board of Directors, determine the method of liquidation, appoint one or more liquidators and shall specify their duties. The authorities of the Board of Directors shall terminate with the appointment of the liquidator(s). The authorities of the General Assembly shall remain in force for the duration of the liquidation process and shall last until the liquidators are absolved of their obligations.

PART TEN
FINAL PROVISIONS

Article (63)

The provisions of the Law shall apply to any

الباب التاسع
في حل الشركة وتصفيتها

المادة (60)

تحل الشركة لأحد الأسباب التالية:

- انتهاء المدة المحددة للشركة ما لم يتم تجديدها وفقا للأحكام الواردة بهذا النظام الأساسي.
- تحقيق الأغراض الذي أسست الشركة من أجلها.
- صدور قرار من الجمعية العمومية غير العادية بإنهاء مدة الشركة.
- اندماج الشركة في شركة أخرى.

المادة (61)

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية غير العادية للإنعقاد، للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل مدتها المحددة في هذا النظام.

المادة (62)

عند انتهاء مدة الشركة أو حلها قبل الأجل المحدد، يجب على الجمعية العمومية، بناء على توصية من مجلس الإدارة، تحديد طريقة التصفية وتعيين مصفيا أو أكثر وتحديد سلطتهم. وتنتهي كافة صلاحيات مجلس الإدارة بتعيين المصفيين وتظل صلاحيات الجمعية العمومية قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفيين.

الباب العاشر
الأحكام الختامية

المادة (63)

تطبق أحكام القانون فيما لم يرد في شأنه نص خاص في

matter not specifically covered in the Memorandum of Association or these Articles, provided that the Company shall not be subject to the following Articles of the Law (or any other Articles or provisions of the law which have the same impact): (70), (71), (74), (75), (76), (78), (79), (85), (86), (87), (89), (100), (159), (173), (178), (179), (180), (181), (187), (188), (189), (194), (202), (203), (204), (205), (206) and (274).

Article (64)

In case there is any contradiction between the provisions of these Articles in the Arabic and English languages, the Arabic text shall prevail.

Article (65)

These Articles of Association shall be deposited and published in accordance with the Law.

عقد التأسيس أو النظام الأساسي على انه لا تخضع الشركة لأي من المواد الآتية من القانون أو أي مواد أخرى أو أحكام ذات نفس المعنى: 70 و 71 و 74 و 75 و 76 و 78 و 79 و 85 و 86 و 87 و 89 و 100 و 159 و 173 و 178 و 179 و 180 و 181 و 187 و 188 و 189 و 194 و 202 و 203 و 204 و 205 و 206 و 274.

المادة (64)

عند وجود تعارض بين نصوص المواد باللغتين العربية والإنجليزية، يغلب جانب النص العربي.

المادة (65)

يودع هذا النظام الأساسي وينشر طبقاً للقانون.

