

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

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

ولا يمثل هذا الإعلان ولا أي من المحتوى الوارد فيه أساساً، أو شيئاً يُعتمد عليه، لأي عرض أو التزام من أي نوع في أي ولاية قضائية. يتم تنفيذ أي عرض للاستحواذ على الأسهم وفقاً للطرح المحتمل ("الطرح") بموجب مذكرة الاكتتاب الدولية ("مذكرة الاكتتاب الدولية") ويمكن لأي مستثمر اتخاذ قرار الاستثمار الخاص به بصورة فردية أو على أساس المعلومات المذكورة في مذكرة الاكتتاب الدولية، والتي قد يتم إصدارها من قبل مجموعة تيكوم ش.م.ع (شركة مساهمة عامة قيد التأسيس في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة) ("مجموعة تيكوم") في الوقت المناسب فيما يتعلق بقبول تداول أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

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

9 يونيو 2022

مجموعة تيكوم تعلن عن نية الإدراج في سوق دبي المالي

أعلنت مجموعة تيكوم ("الشركة") التابعة لدبي القابضة اليوم عن نيتها المضي قدماً في إجراء طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي" أو "الطرح العالمي") وإدراج جزء من أسهمها العادية في سوق دبي المالي. وتمتلك مجموعة تيكوم وتدير عشر مجتمعات أعمال متخصصة تركز على قطاعات حيوية في مناطق استراتيجية في إمارة دبي، وتعد الشركة مساهماً أساسياً في دفع عجلة التنمية للقطاعات القائمة على المعرفة في الإمارة.

أبرز سمات الطرح العالمي للأسهم

- إتاحة ستمائة وخمسة وعشرين مليون (625,000,000) سهم عادي ("الأسهم") للاكتتاب العام تمثل ما نسبته 12.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال مجموعة تيكوم. ويتضمن الطرح العالمي اكتتاب المشترين من المؤسسات المؤهلة، والطرح المعفى، واكتتاب الأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب المشترين من المؤسسات المؤهلة والطرح المعفى في 16 يونيو 2022 وأن تنتهي بتاريخ 24 يونيو 2022.
- من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب الأفراد في دولة الإمارات في 16 يونيو 2022 وأن تنتهي بتاريخ 23 يونيو 2022.
- من المتوقع إدراج الأسهم وبدء تداولها في سوق دبي المالي في 5 يوليو 2022.
- تحتفظ "دي أتش أي أم" ذ.م.م ("المساهم البائع" والمشار إليها أيضاً باسم "دبي القابضة لإدارة الأصول" أو "دي أتش أي أم") بحق تعديل حجم الطرح العالمي في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة "هيئة الأوراق المالية والسلع" في دولة الإمارات. وتعتبر "دي أتش أي أم" مساهم الأغلبية في مجموعة تيكوم، بينما تعد دبي القابضة الشركة الأم.
- لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع) وبنك أبوظبي الأول (ش.م.ع) أصدرتا تصريحاً تؤكّد، بحسب رأيهما، توافق الطرح العالمي مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ملخص سياسة توزيع الأرباح

- تعتمزم مجموعة تيكوم اعتماد سياسة توزيع أرباح نصف سنوية حيث ستقوم بدفع توزيعات أرباح نقدية بعد الطرح العالمي وذلك في شهري أكتوبر وأبريل من كل عام، بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة والجمعية العمومية.
- تتوقع المجموعة توزيع أرباح نقدية إجمالية تبلغ 800 مليون درهم إماراتي سنوياً على مدار السنوات الثلاث المقبلة (حتى أكتوبر 2025).
- تعتمد قدرة الشركة على توزيع الأرباح النقدية على عدد من العوامل، بما فيها توافر الاحتياطات القابلة للتوزيع وخطط النفقات الرأسمالية، وظروف السوق.

أهم مزايا الاستثمار في مجموعة تيكوم

- رسّخت مجموعة تيكوم مكانتها الرائدة في مجال مجمعات الأعمال الحيوي في دبي، وتتمتع بموقع يؤهلها للاستفادة من الفرص الاقتصادية المتاحة والتوجهات الناشئة الإيجابية بالإضافة إلى تعافي سوق العقارات التجارية في الإمارة.
- تمتلك وتشغل محفظة أصول عقارية متميزة ذات جودة ومرونة عالية، في مواقع استراتيجية هامة في إمارة دبي، وتوفّر بيئات عمل تنافسية تركز على سهولة مزاوله الأعمال ضمن أطر تنظيمية جاذبة ومدعومة بخدمات ذات قيمة مضافة.
- قاعدة متنامية ومتنوعة من أهم الشركات العالمية والإقليمية، وتجمعها بهم علاقات استراتيجية طويلة الأجل.
- وضع مالي جذاب وميزانية عمومية مدعومة بمحفظة قوية تدر عائدات وتدفقات نقدية مستقرة وعالية الجودة.
- نموذج تشغيلي يركز على تعزيز ممارسات الحوكمة والاستدامة.
- فريق إداري من المتخصصين وأصحاب الخبرة، ومساهم رئيسي داعم للنمو.
- خارطة طريق واضحة ومحددة لتحقيق أهداف النمو ومواصلة الأداء القوي على المدى المتوسط.
- تستفيد مجموعة تيكوم من ارتباطها بمجموعة دبي القابضة التي تتمتع بمكانة مرموقة في دبي وذات كفاءة تشغيلية مع التركيز على تحقيق الأهداف الاستراتيجية والرؤى الاقتصادية لحكومة دبي.

ملخص لأبرز ملامح الأداء المالي والتشغيلي لمجموعة تيكوم:

أبرز النتائج المالية	الوحدة	السنة المالية 2021	الربع الأول 2022
الإيرادات	مليون درهم إماراتي	1,766	485
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	مليون درهم إماراتي	1,171	349
هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	%	%66.3	%72.0
النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية*	مليون درهم إماراتي	1,009	249
القيمة العادلة للعقار الاستثماري	مليون درهم إماراتي	19,132	19,410
صافي قيمة الأصول الملموسة (كما في نهاية الفترة) وفق معايير "ايبرا"	مليون درهم إماراتي	11,359	13,621

*يشمل النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية بالنسبة لمجموعة تيكوم: التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (بما في ذلك صافي تكاليف التمويل والدخل) قبل التغييرات في رأس المال العامل.

أبرز ملامح محافظة الأصول والأداء التشغيلي	الوحدة	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022
عدد مجمعات الأعمال	#	10	10
إجمالي المساحة القابلة للتأجير (بما في ذلك تأجير الأراضي)	مليون قدم مربع	184	185
معدل الإشغال	%	%80.4	%82.8
- العقارات التجارية		%76.6	%78.7
- العقارات الصناعية			
متوسط معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس القيمة (لفترة عشر سنوات والمنتوية في 31 ديسمبر 2021)	%	%87	لا ينطبق

وفي تعليق له على إطلاق عملية الطرح العام الأولي لمجموعة تيكوم، قال أميت كوشال، الرئيس التنفيذي للمجموعة لدى دبي القابضة: "استطاعت مجموعة تيكوم، كونها الذراع الرئيس للتطوير التجاري وتأجير العقارات التابع لدبي القابضة، من المساهمة في تمكيننا من أداء دور رئيسي في تنويع اقتصاد إمارة دبي، ودفع عجلة نمو وتأسيس الأعمال وتشجيع الابتكار. وقد حرصنا على دعم مجموعة تيكوم لتصبح مطوراً ناجحاً

ورائدًا لمنظومات الأعمال المتكاملة والمبتكرة، والشريك المفضل لكل من الشركات متعددة الجنسيات ورواد الأعمال في المنطقة".

وأضاف **كوشال**: "نؤمن بجهوية مجموعة تيكوم لبدء مرحلة جديدة وواعدة كشركة عامة مدرجة في السوق المالي. وسنظل، من خلال احتفاظنا بحصة الأغلبية في الشركة، ملتزمين تماماً بالعمل مع المساهمين الجدد لدعم تطلعات الشركة للتوسع والنمو وترسيخ دورها المحوري كمحرك أساسي لنمو الاقتصاد القائم على المعرفة في دبي والمنطقة عموماً".

بدوره، قال **مالك آل مالك، رئيس مجلس إدارة مجموعة تيكوم (ابتداءً من يوم الإدراج)**: "دأبت قيادتنا الرشيدة على تحديد أهداف وتطلعات جديدة للدفع قدماً بمسيرة التميز والابتكار في قطاع الأعمال وترسيخ تنافسية الاقتصاد، مما عزز مكانة دبي كمركز عالمي للأعمال ووجهة مفضلة تستقطب المواهب من كافة أنحاء العالم. وعلى مدى أكثر من عقدين، ساهمت مجموعة تيكوم بشكل كبير في تحقيق تلك التطلعات الطموحة، ووساهمت بدور بارز في بناء اقتصاد المعرفة في الدولة من خلال استقطاب الشركات العالمية وأفضل المواهب المتميزة في ستة قطاعات استراتيجية، إلى جانب تعزيز سهولة مزاوله الأعمال في الإمارة. ونجحت الشركة في توفير بيئة أعمال متكاملة وحيوية تمكّن عملاءنا الحاليين والمُحتملين من تحقيق النمو والنجاح وبلوغ طموحاتهم، وفي ذات الوقت تواكب تطورات القطاعات العالمية وأهم التوجهات المستقبلية لأماكن العمل".

وأضاف **آل مالك**: "نتطلع من خلال إدراج مجموعة تيكوم في سوق دبي المالي إلى توسيع نطاق مساهمتنا في دعم السوق المالي في الإمارة، وتعزيز جهودنا الرامية إلى تطوير القطاعات الحيوية المستهدفة وترسيخ مكانة دبي مركزاً عالمياً للشركات والمواهب. ويشكل الطرح العام الأولي فرصة فريدة للمستثمرين الراغبين بتملك أسهم في شركة رائدة لديها كل المقومات والقدرات اللازمة لمواصلة مسيرة نجاحها وازدهارها في قطاعات حيوية فيها فرص واعدة".

ومن جانبه، قال **عبدالله بالهول، الرئيس التنفيذي لمجموعة تيكوم**: "حرصنا في مجموعة تيكوم على مواصلة دورنا كمحرك استراتيجي لقطاع الأعمال في دبي من خلال تطوير عشر مجتمعات أعمال متخصصة وحيوية ذات مستوى عالمي. وتمكّننا من الوصول إلى مكانة ريادية و متميزة من خلال التزامنا بمواكبة التحوّل

الرقمي وضمن رحلة سهلة وانسيابية لعملائنا، عبر تقديم أحدث الحلول المبتكرة لأكثر من 7,800 عميل وما يزيد عن 100,000 موظف ومتخصص من المواهب ورواد الأعمال".

وأضاف **بالهول**: "حافظت مجموعة تيكوم على مكائنها المتميزة في طليعة مشهد الابتكار، ونجحت في تحديد القطاعات التي تمتلك أعلى إمكانيات النمو وتبني نماذج العمل المستقبلية، فضلاً عن تنمية قاعدة أصولها وتعزيز ولاء عملائها. وخلال الفترة من 2021 وانتهاءً بالربع الأول من عام 2022، حققت الشركة عدة إنجازات مهمة، كان أبرزها افتتاح مقرات إقليمية لشركات عالمية كبرى، ومبانٍ مخصصة لجامعات ومؤسسات أكاديمية بارزة، ومراكز للبحث والتطوير. وبشكل سجلنا المتميز شهادة واضحة على الثقة العالية في إمكانيات الشركة، كما يعكس الدور الريادي لإمارة دبي كوجهة مفضلة للشركات الطموحة الباحثة عن فرص جديدة".

واختتم **بالهول** قائلاً: "يمثل الطرح العام الأولي اليوم بداية فصل جديد في مسيرة نمو مجموعة تيكوم، ونحن عازمون على مواصلة دورنا الحيوي في دعم تطوير منظومات الأعمال والقطاعات الاستراتيجية في دبي بالتوازي مع تحقيق أكبر مكاسب ممكنة من التكامل عبر هذه المنظومات، وتحفيز الفرص الجديدة في فئات القطاعات عالية النمو في دبي".

تفاصيل الطرح العالمي

يشتمل الطرح العالمي على إتاحة ستمائة وخمسة وعشرين مليون (625,000,000) سهم للاكتتاب العام تمثل ما نسبته 12.5% من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال مجموعة تيكوم، وتعد جميع هذه الأسهم حصصاً حالية مملوكة للمساهمين البائعين، ولن تتلقى الشركة أي عائدات من هذا الطرح العالمي. ويحتفظ المساهمين البائعين بالحقوق في تعديل حجم الطرح العالمي في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره المطلق، ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات ("الهيئة").

سيكون الاكتتاب في الطرح العالمي متاحاً لشرائح المكتتبين المبينة أدناه:

- للمكتتبين من الأفراد، والمستثمرين الآخرين، وموظفي مجموعة دبي القابضة المؤهلين (حسبما هو موضح في نشرة طرح أسهم الاكتتاب العام للأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة ("نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات")), وذلك ضمن اكتتاب الأفراد في دولة الإمارات.

- للمستثمرين المحترفين، والمستثمرين الآخرين في عدد من الدول، بما فيها دولة الإمارات العربية المتحدة، وباستثناء الولايات المتحدة الأمريكية، كجزء من اكتتاب المشتريين من المؤسسات المؤهلة والطرح المُعفى.

يحق لجهاز الإمارات للاستثمار الاكتتاب فيما يصل إلى 5% من أسهم الطرح العالمي، ويجب تخصيص نسبة الأسهم المطروحة لجهاز الإمارات للاستثمار بالكامل قبل البدء بعملية التخصيص لأي من شرائح المكتتبين في الطرح العالمي.

ومن المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب المستثمرين الأفراد في دولة الإمارات في 16 يونيو 2022 وتنتهي بتاريخ 23 يونيو 2022، بينما من المتوقع أن تبدأ فترة اكتتاب المستثمرين المؤهلين في 16 يونيو 2022 وتنتهي بتاريخ 24 يونيو 2022.

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

ستخضع الأسهم التي يملكها المساهم البائع بعد انتهاء عملية الطرح العالمي إلى فترة حظر تمتد ابتداءً من تاريخ إدراج الأسهم وانتهاءً بمرور 180 يوماً على الإدراج، وذلك مع مراعاة شروط وأحكام محددة.

وستُنشر تفاصيل الطرح العالمي فيما يخص المكتتبين الأفراد في دولة الإمارات في نشرة الاكتتاب وإعلان الاكتتاب العام ("الإعلان العام") في دولة الإمارات العربية المتحدة، أما فيما يخص اكتتاب المشتريين من المؤسسات المؤهلة والطرح المُعفى، فستُنشر التفاصيل في مذكرة طرح دولية باللغة الإنجليزية. وستُنشر نشرة الاكتتاب وإعلان الاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة اليوم، فيما ستُنشر مذكرة الطرح الدولية في الوقت المناسب. وستكون نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات ومذكرة الطرح الدولية متاحين عبر الموقع الإلكتروني www.ipotecomgroup.ae.

وقد عُيِّنت شركة الإمارات دبي الوطني كإيصال (ش.م.خ)، وبنك أبوظبي الأول (ش.م.ع)، وجولدمان ساكس إنترناشونال، ومورجان ستانلي وشركاه إنترناشيونال بي ال سي، ويو بي اس ايه جي فرع لندن كمنسقين عالميين مشتركين وكمديري السجل المشتركين.

كما عُيِّن بنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع) كبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي، بالإضافة إلى كل من مصرف أبوظبي الإسلامي (ش.م.ع)، ومصرف عجمان (ش.م.ع)، بنك دبي التجاري (ش.م.ع)، وبنك دبي الإسلامي (ش.م.ع)، ومصرف الإمارات الإسلامي (ش.م.ع)، وبنك أبوظبي الأول (ش.م.ع)، وبنك المشرق (ش.م.ع)، ومصرف الشارقة الإسلامي (ش.م.ع) كبنوك تلقي الاكتتاب.

هذا وأصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع) وبنك أبوظبي الأول (ش.م.ع) تصريحات تؤكِّد، بحسب رأيهما، توافق الطرح العالمي مع أحكام الشريعة الإسلامية. يجب على المستثمرين عدم الاعتماد على هذه التصريحات، وعليهم اتخاذ إجراءات العناية الواجبة من قبلهم لضمان توافق الطرح مع مبادئ الشريعة الإسلامية وفق أسبابهم ودوافعهم الخاصة للمشاركة في الاكتتاب.

لمحة عن مجموعة تيكوم

تعمل مجموعة تيكوم على تطوير مجتمعات أعمال متخصصة في جميع أنحاء إمارة دبي منذ العام 1999. وتركز مجتمعات الأعمال الـ 10 التابعة لمجموعة تيكوم في 6 قطاعات حيوية قائمة على المعرفة هي: التكنولوجيا والإعلام والتعليم والعلوم والصناعة والتصميم، وتضم أكثر من 7800 عميل ويعمل فيها أكثر من 100 ألف موظف متخصص ورائد أعمال. وتشمل المحفظة التأجيرية للمجموعة المكاتب ومساحات العمل المشتركة والمستودعات والأراضي.

وتقدم مجموعة تيكوم حلول ذكية وخدمات ذات قيمة مضافة تمنح العملاء ورواد الأعمال بيئة عمل تنافسية وجاذبة تمكنهم من النمو والازدهار، إلى جانب تحفيز التواصل والتفاعل بين أعضاء مجتمعاتها. وتسعى المجموعة من خلال منصتها الرقمية للخدمات الحكومية والمؤسسية axS ، إلى تعزيز سهولة مزاوله الأعمال التجارية وتوفير تجربة متميزة للعملاء .

وتوفر مجتمعات تيكوم للأعمال مرافق متخصصة تلبي شتى متطلبات القطاعات التي تعنى بها، بما في ذلك مرافق الإنتاج الإعلامي والمختبرات ومقرّات للحرم الجامعي لعدة جامعات ومؤسسات أكاديمية. وتعمل المجموعة من خلال حاضنة الأعمال in5 على دعم وتمكين رواد الأعمال والمشاريع الناشئة بفضل ما توفره من مراكز ابتكار ومساحات إبداعية في مجالات التكنولوجيا والإعلام والتصميم. كما تقدم المجموعة D/Quarters وهي مساحات عمل مشتركة بمفهوم مبتكر يواكب آخر التوجهات في بيئة تفاعلية ومحفزة، بالإضافة إلى منصة GoFreelance التي تدعم نحو 2,400 مبدع مستقل.

الميزات التنافسية

تتمتع مجموعة تيكوم بنموذج أعمال فريد وسجل حافل بالنمو والإنجازات. وتتمثل أبرز ميزاتها التنافسية في الجوانب التالية:

- **مجموعة تيكوم لاعبٌ رئيسي في قطاع مجتمعات الأعمال بإمارة دبي، وتتمتع بإمكانات قوية تتيح لها الاستفادة من تعافي سوق العقارات التجارية بدبي وتحسن ظروف الاقتصاد الكلي.**
لطالما كانت محفظة مجموعة تيكوم المتميزة من مجتمعات الأعمال ذات المواقع الإستراتيجية، والمدعومة من مستأجرين إستراتيجيين بعقود طويلة الأجل، ممكناً رئيسياً لجهود التنويع الاقتصادي لدبي ومعززاً لقدرتها التنافسية على المستوى العالمي. ويتيح تواجد عمليات الشركة في دبي- التي تعد واحدةً من أكثر الاقتصادات تنوعاً وديناميكية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي- الاستفادة من المكانة الفريدة للإمارة، وبيئة الاقتصاد الكلي الداعمة، والأسس القوية التي يتمتع بها قطاعها العقاري.

- **تمتلك مجموعة تيكوم محفظة أصول رائدة وذات جودة ومرونة عالية في مواقع استراتيجية في كافة أنحاء دبي، وتوفر بيئات أعمال مريحة ذات أطر تنظيمية داعمة تسهّل مزاولة الأعمال**

تقدم مجموعة تيكوم محفظة متكاملة من 10 مجتمعات أعمال في مواقع استراتيجية في دبي، تغطي مجموعة متنوعة من فئات الأصول والقطاعات والمجمعات. وتمتاز هذه الأصول بترابطها وسهولة الوصول إليها إضافةً إلى أطرها التنظيمية الداعمة والممكنة للأعمال مما يلبي احتياجات قاعدة واسعة من العملاء والمستأجرين. وتوفر الشركة الحلول والخدمات المتخصصة لمجمعاتها ضمن مجموعة واسعة من باقات الأسعار لكل من فئتي عقارات

مجمعات "الأعمال المركزية وغير المركزية"¹، وتوفر خيارات متنوعة من المكاتب ومساحات العمل وتأجير الأراضي والمستودعات ومساكن العمال، وما يرتبط بذلك من مساحات مخصصة للتجزئة، والتي تلبي احتياجات البنية التحتية لستة قطاعات أساسية هي: التكنولوجيا والإعلام والعلوم والتعليم والتصميم والصناعة. وتقع تسعة مجمعات من مجمعات الأعمال العشر للشركة في مناطق حرة في الإمارة، والتي تسمح بتملك العملاء الأجانب للشركات بنسبة 100% و بإعادة الأرباح بالكامل، وتوفر العديد من الخدمات والأصول المخصصة لكل قطاع على حدة.

- **تحظى مجموعة تيكوم بقاعدة عملاء متنامية من الشركات العالمية والإقليمية المعروفة العاملة في قطاعات مختلفة.**

جذبت الخدمات المتميزة والحلول المتكاملة لمجموعة تيكوم نخبة من أهم الشركات العالمية والإقليمية وشركاء الأعمال الإستراتيجيين مثل ميتا (فيسبوك سابقاً)، وجوجل، وفيزا، وبي بي سي، وسي إن إن، ويونيفر، وديور، وغيرها الكثير. وبالإضافة إلى مجموعاتها ذات الخدمات عالية الجودة وقاعدة عملائها القوية، حققت الشركة كذلك معدلات عالية فيما يتعلق بالاحتفاظ بالعملاء والمستأجرين على مر السنين.

- **تتمتع مجموعة تيكوم بوضع مالي جذاب وميزانية عمومية مدعومة بمحفظة قوية تدرك عائدات وتدفقات نقدية كبيرة ومستقرة.**

حافظت الشركة على محفظة عقارية ذات عوائد ثابتة في دبي ويعزى ذلك إلى حد كبير إلى:

- تنوع قاعدة المستأجرين والعلاقات الإستراتيجية طويلة الأجل معهم
- الخدمات ذات الجودة العالية وبيئة الأعمال التنافسية
- مزيج الأصول والاستثمارات المتنوعة في قطاعات مختلفة، مما يحد من المخاطر الكبيرة المرتبطة بالتركيز على قطاع واحد

¹ تصنف تيكوم محفظة أصولها بين مجمعات الأعمال المركزية ومجمعات الأعمال غير المركزية. وتضم مجمعات الأعمال المركزية مدينة دبي للإنترنت، ومدينة دبي للإعلام، ومجمع دبي للمعرفة، وحي دبي للتصميم؛ بينما تنضوي باقي مجمعات أعمال المجموعة ضمن تصنيف مجمعات الأعمال غير المركزية.

وعليه حققت الشركة أداءً مالياً قوياً ومرونة تشغيلية في مختلف الظروف الاقتصادية مثل الانكماش الاقتصادي العالمي والإقليمي أو عدم استقرار الظروف الجيوسياسية، وحتى في ظل جائحة كوفيد-19 مؤخراً

- وصلت إيرادات مجموعة تيكوم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 إلى 1,77 مليار درهم إماراتي، وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للفترة نفسها 1.17 مليار درهم مع استقرار هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند نسبة 66,3% تقريباً.
- نجحت الشركة في الحفاظ على استقرار هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند نسبة 66% على الأقل في السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2020 و2021.
- بلغت قيمة النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية 1.0 مليار درهم إماراتي في السنة المالية 2021، مدعومةً بتوليد تدفقات نقدية ثابتة من العقارات الاستثمارية.
- حققت الشركة تدفقات نقدية مستقرة ومرنة على مدار السنوات الثلاث الماضية، حيث وصلت قيمة التدفقات النقدية الحرة المتكررة³ لعام 2021 إلى 798 مليون درهم إماراتي.
- زيادة التحويل النقدي في عام 2021 بما يعكس الإدارة الفعالة لرأس المال العامل والضبط الصارم للتكاليف.

• **تمتاز مجموعة تيكوم بنموذج تشغيلي يركز على تعزيز ممارسات الحوكمة والاستدامة ودمجها بشكل أكبر.**

تضع مجموعة تيكوم معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في صميم نموذجها التشغيلي، وتتماشى مبادراتها المتنوعة على مستوى الشركة مع أهداف التنمية المستدامة التابعة للأمم المتحدة وأجندة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة 2030، بالإضافة إلى إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة وإستراتيجية دبي لصفية الانبعاثات الكربونية 2050 لإنتاج 100% من احتياجات الطاقة في دبي من مصادر نظيفة بحلول عام 2050. وانتهت الشركة بالفعل من حزمة من المشروعات لتوليد الطاقة

² النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية = النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية قبل تغيرات رأس المال العامل - صافي تكاليف التمويل

3 التدفقات النقدية الحرة المتكررة = النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية - النفقات الرأسمالية للصيانة والتحديث

الشمسية في عدد من مجمعات الأعمال مثل مدينة دبي للتعهيد، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، وحي دبي للتصميم، ساهمت جميعها في خفض استهلاك الطاقة التقليدية وخفض الانبعاثات الكربونية.

- **يدير مجموعة تيكوم فريق قدير من المتخصصين وأصحاب الخبرة يتمتع جميعهم بسجل حافل من الانجازات.**

يتكون فريق الإدارة العليا لمجموعة تيكوم من كفاءات ذات خبرات واسعة وسجل حافل بالإنجازات في قطاع العقارات ومختلف الجوانب التشغيلية للشركة، حيث يتمتع ستة أعضاء من أصل سبعة أعضاء في فريق الإدارة العليا بخبرة تزيد على 10 سنوات بينما يتمتع أربعة أعضاء منهم بخبرة تزيد على 10 سنوات في الشركة. وتتمتع نسبة كبيرة من فريق الإدارة العليا بخبرة طويلة في عضوية مجالس الإدارة وخبرة في العمل لدى الشركات المدرجة في الأسواق المالية. ونظراً لأن "دي أنش أي أم" ذ.م.م هي مساهم الأغلبية في الشركة ودبي القابضة هي بالمحصلة مساهم الأغلبية كونها الشركة الأم، فإن الشركة تستفيد من ارتباطها بمجموعة تتمتع بمكانة مرموقة في دبي كونها محركاً رئيسياً للتنويع الاقتصادي وداعماً مهماً لتحقيق الأهداف الاستراتيجية والرؤى الاقتصادية لحكومة دبي.

- **لدى الشركة خارطة طريق واضحة لتحقيق أهداف النمو مع الاستمرار في تحقيق أداء قوي على المدى المتوسط**

تمتلك مجموعة تيكوم استراتيجية نمو واضحة ومحددة تركز على أربعة محاور أساسية بهدف دفع نمو صافي قيمة الأصول وتعظيم العوائد للمساهمين.

1. **الاستفادة من محركات القطاع العقاري المواتية:** وفقاً لشركة جيه إل إل (JLL)، تُظهر بيئة العقارات التجارية في دبي حالياً مؤشرات على استقرار المعروض من المكاتب، بعد أن انخفضت الإيجارات خلال جائحة كوفيد-19 وعادت للنمو بشكل تدريجي بعدها. وتستفيد الشركة من اتفاقيات إيجار تتميز بالتنظيم الجيد والمرونة مما يسمح لها بإعادة مواءمة أسعار الإيجار بما يتماشى مع معدلات السوق السائدة.

2. **زيادة الإشغال:** بلغ معدل الإشغال لمحفظه الشركة الحالية من مشاريع التطوير المبنية لأغراض الإيجار (باستثناء إيجارات الأراضي) حوالي نسبة 78% كما في 31 ديسمبر 2021، مما يدل على وجود فرص جيدة لتحقيق مزيد من النمو. وعلى سبيل التوضيح، فإن زيادة الإشغال من نسبة 5% إلى 10% ستعكس بزيادة المساحة المؤجرة من حوالي 1.5 إلى

2.1 مليون قدم مربع.

3. عقارات مبنية حسب طلب المستأجرين وتطوير البنية التحتية وعمليات استحواد

مدرسة: على مدار أكثر من عشرين عاماً، اكتسبت مجموعة تيكوم خبرة واسعة في تطوير عقارات تُبنى لصالح عملاء استراتيجيين وفقاً لمواصفات ومعايير محددة مسبقاً من قبلهم. ومنذ عام 2016، قامت الشركة بتنفيذ مجموعة عقارات بُنيت حسب طلب المستأجرين مثل شركات ساب وسامسونج وهواوي وماستركارد وجامعة ولونجونج وجامعة بيرمينغهام وفيرمينيش وهيمالايا، حيث يلتزم هؤلاء المستأجرون بعقود طويلة الأجل، وتوفر هذه العقارات مصادر دخل هامة تعزز من الوضع المالي للشركة.

4. **إمكانات قوية للنمو:** تمتلك مجموعة تيكوم إمكانات واسعة للنمو وذلك من خلال رصيد الأراضي الذي يبلغ حوالي 40.4 مليون قدم مربع بالإضافة إلى الاستفادة من أراضٍ إضافية عبر حق الأولوية الحصري مع "دي أتش أي أم" ويوفر رصيد الأراضي فرصاً لتوسيع قطاع تأجير الأراضي، بالإضافة إلى التوسع في العقارات المبنية حسب طلب الشركات والمبنية بغرض الإيجار لقطاعات التأجير التجاري أو الصناعي.

نموذج الأعمال

توفر مجموعة تيكوم لعملائها باقة متنوعة من العقارات والخدمات للعملاء، وتوزع عملياتها التشغيلية على أربع فئات مالية هي: (1) التأجير التجاري، (2) التأجير الصناعي، (3) تأجير الأراضي (4) والخدمات الأخرى.

- **التأجير التجاري:** ويشمل العقارات التي بُنيت بغرض الإيجار والعقارات التي بُنيت حسب طلب الشركات. ويتم تطوير العقارات التي تم بناؤها بغرض الإيجار عادةً للعديد من العملاء ويتم تأجيرها لهم، وتشمل هذه العقارات المساحات المكتبية ومساحات التجزئة ومراكز الأعمال. أما العقارات المبنية حسب طلب الشركات، فهي عادة عقارات تجارية تتمكن الشركة من تحديد مستأجر لها قبل تطويرها ومن ثم يتم بناء العقار وفق المواصفات المطلوبة، ثم تأجير العقار له بعد الانتهاء.

- **التأجير الصناعي:** يشمل تأجير المستودعات والمعارض التجارية ومساكن العمال (الوحدات المخصصة للشركات بغرض توفير مسكن لعمالها).

- **تأجير الأراضي:** يشمل عقود تأجير الأراضي والأراضي المتاحة في مجمعات أعمال مجموعة تيكوم، والتي تتوفر بها البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الرابطة بينها وبين غيرها من المناطق وخدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح للمجموعة بتأجير تلك الأراضي. ونتيجة لذلك، تم تضمين معظم رصيد الأراضي في المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لقطاع تأجير الأراضي نظراً لاحتوائها على البنية التحتية اللازمة لتأجير الأراضي. وتعتمد استراتيجية مجموعة تيكوم على الاحتفاظ بهذه الأراضي بهدف تأجيرها مستقبلاً وفقاً لاحتياجات الشركات، وذلك لأغراض الصناعة أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.

- **الخدمات وغيرها:** تشمل الخدمات الحكومية والتجارية التي تقدمها الشركة للمستأجرين وموظفيهم. وتشمل خدمات القيمة المضافة التي تقدمها مجموعة تيكوم بما فيها:

- **أصول الإعلانات.** تمتلك مجموعة تيكوم أصولاً ولوحات إعلانية متنوعة مثل اللوحات الإعلانية، واللوحات الإعلانية الصغيرة، والشاشات الرقمية، والتي يتم تأجيرها لشركات الإعلان لتحقيق إيرادات.
- **إدارة مرافق الفعاليات.** تقوم مجموعة تيكوم بإدارة وتأجير القاعات والمساحات الخارجية في مختلف مجمعات أعمالها للفعاليات والحفلات الموسيقية وورش التدريب.
- **اتفاقيات إدارة العقارات والتأجير.** تقوم مجموعة تيكوم بإبرام وتوقيع اتفاقيات إدارة العقارات وتأجيرها مع المستثمرين لإدارة عمليات التأجير الخاصة بهم مقابل رسوم، وتتولى الشركة تحصيل القيمة الإيجارية بالكامل نيابة عن المالك.
- **D/Quarters (دي/كوارترز).** تم إطلاق دي/كوارترز في أوائل عام 2022، وهي عبارة عن مساحة عمل مشتركة مبتكرة تستهدف المبدعين المستقلين ورواد الأعمال والشركات المتوسطة والصغيرة والشركات العالمية، وتتميز بتوفير حلول عمل مرنة قابلة للتطوير.
- **باقة المواهب المستقلة (gofreelance)** تم إطلاق هذه الباقة في عام 2018، وهي خدمة خاصة بمجموعة تيكوم تدعم المبدعين المستقلين من خلال توفير فرص عمل تنافسية وتنمية شبكة أعمالهم. ولدى الشركة ما يقرب من 2,400 عضو في هذه الباقة.
- **منصة axS.** تم إطلاق هذه المنصة في عام 2014، وتقدم مجموعة من الخدمات الحكومية وخدمات الأعمال للمستأجرين تحت مظلة واحدة ويستفيد من الخدمة الشركات والموظفين والطلاب وأفراد عائلاتهم في مجمعات الأعمال الخاصة بمجموعة تيكوم.

وتشمل الخدمات المقدمة من خلال منصة axS أكثر من 200 خدمة ويتم تقديمها اليوم لأكثر من 120,000 من المواهب المستقلة ورواد الأعمال والطلاب وغيرهم.

- **حاضنة أعمال in5.** تم إطلاق حاضنة in5 التي تدعم الشركات الناشئة ورواد الأعمال في عام 2013، وهي تقدم مزايا رئيسية تشمل تأسيس الأعمال، والتدريب والتوجيه، والتواصل وبناء شبكة العلاقات، وإتاحة الوصول إلى المستثمرين، ومختبرات النماذج الأولية، والاستديوهات، ومساحات العمل الإبداعية.

القطاعات ومجمّعات الأعمال

تتولّى مجموعة تيكوم تسويق العقارات التجارية والصناعية وتأجير الأراضي وتقديم الخدمات للعملاء وتديرها ضمن نطاق القطاعات ومجمّعات الأعمال. وتقوم الشركة حالياً بإدارة 10 مجمّعات أعمال تحتضن شركات من كافة الأحجام في ستة قطاعات. وتشير إلى كل قطاع تقدم فيها خدماتها بلفظ "قطاع"، ويتألف القطاع من مجمع أعمال واحد أو أكثر يركز على نفس القطاع. وفيما يلي القطاعات الستة التي تتولى الشركة إدارتها:

- قطاع التكنولوجيا: مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد.
- قطاع الإعلام: مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للاستديوهات ومدينة دبي للإنتاج.
- قطاع التعليم: مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة.
- قطاع العلوم: مجمع دبي للعلوم.
- قطاع التصميم: حي دبي للتصميم.
- قطاع الصناعة: مدينة دبي الصناعية.

سياسة توزيع الأرباح

تهدف مجموعة تيكوم إلى المحافظة على سياسة توزيع أرباح بما يتوافق مع توقعات الشركة لتحقيق تدفقات نقدية كبيرة وإمكاناتها المتوقعة لتحقيق الأرباح على المدى الطويل، مع السماح للمجموعة بالاحتفاظ برأس مال كافٍ لتمويل متطلبات التشغيل المستمرة ومواصلة الاستثمار لتحقيق نمو طويل الأجل. وتخضع سياسة توزيعات الأرباح، في جميع الأوقات، لموافقة مجلس الإدارة والجمعية العمومية للشركة. إن مجموعة تيكوم:

- تعتزم المجموعة اعتماد سياسة توزيع أرباح نصف سنوية لتوزيع أرباح نقدية بعد اكتمال الطرح العالمي، حيث ستُصرف هذه التوزيعات في شهري أكتوبر وأبريل من كل عام.
- وتتوقع توزيع أرباح نقدية سنوية بقيمة 800 مليون درهم إماراتي على مدار السنوات الثلاث المقبلة (حتى أكتوبر 2025).
- وتتوقع صرف الدفعة الأولى من توزيعات الأرباح المرحلية بقيمة 200 مليون درهم إماراتي في أكتوبر 2022، والدفعة الثانية من توزيعات الأرباح المرحلية بقيمة 200 مليون درهم إماراتي في أبريل 2023، لتبلغ القيمة الإجمالية لتوزيعات الأرباح 400 مليون درهم إماراتي، وذلك مرتبط بأداء الشركة في النصف الثاني من عام 2022.
- وبعد ذلك، من المتوقع توزيع الأرباح المرحلية نصف السنوية المقررة البالغة 400 مليون درهم إماراتي عن كل فترة مرحلية، في أبريل وأكتوبر من كل عام، طوال الفترة المتبقية من سياسة توزيعات الأرباح.

فيما يلي جدول سياسة توزيعات الأرباح المتوقعة:

- أكتوبر 2022: مبلغ 200 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2023: مبلغ 200 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2023: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2024: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2024: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أبريل 2025: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي
- أكتوبر 2025: مبلغ 400 مليون درهم إماراتي

تعتمد قدرة الشركة على توزيع الأرباح النقدية على عدد من العوامل، بما فيها توافر الاحتياطات القابلة للتوزيع وخطط النفقات الرأسمالية للشركة والمتطلبات النقدية الأخرى في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على توزيع الأرباح أو مقدار هذه الأرباح إن وجدت.

-انتهى-

للاستفسارات الإعلامية:

مجموعة برنزويك
جيهان بلفقيه / سيلين أسود
tecomgroup@brunswickgroup.com
+971 56 536 4322

مجموعة تيكوم
media@tecomgroup.ae

لاستفسارات علاقات المستثمرين:

ir@tecomgroup.ae

[+971 4 391 3928](tel:+97143913928)

المنسقون العالميون المشتركون و مديرو الاكتتاب المشتركون

شركة الإمارات دبي الوطني كاييتال المحدودة
بنك أبوظبي الأول ش.م.ع
جولدمان ساكس إنترناشيونال
مورجان ستانلي وشركاه انترناشيونال بي ال سي
يو بي اس ايه جي فرع لندن

بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي

بنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع)

- مركز الاتصال المختص بالطرح الأولي العام متوفر من 9 يونيو 2022: 800-TECOM-IPO

إخلاء مسؤولية

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لأغراض تتعلق بالخلفية فقط ولا تدعي أنها تامة أو كاملة. لا يجوز أو ينبغي لأي شخص أن يعتمد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها أو نزاهتها لأي غرض كان. فإن المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضة للتغيير. ولا يتم الالتزام بتحديث هذا الإعلان أو تصحيح أي معلومات غير دقيقة، ولا يعتبر توزيع هذا الإعلان أي شكل من أشكال الالتزام من قبل مجموعة تيكوم بالماضي في الطرح العام الأولي أو أي معاملة أو ترتيب مشار إليه في هذا المستند. لم يتم اعتماد هذا الإعلان من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة. لم تتم الموافقة على هذا الإعلان من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة. ولا يكون أي من المنسقين العالميين المشتركين و/أو الكتيبات المشتركة و/أو أي من المشاريع الفرعية التابعة لكل منهم أو الشركات التابعة لهم أو أي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين و/أو الوكلاء مسؤول عن محتويات هذا الإعلان.

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

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

الأوراق المالية المشار إليها في هذا المستند أو بيعها في أستراليا أو كندا أو اليابان أو في حساب أو منفعة أي مواطن أو مقيم في أستراليا أو كندا أو اليابان. لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة أو أي ولاية قضائية أخرى غير الإمارات العربية المتحدة. لن يتم ولا يجب توزيع أو إرسال نسخ من هذا الإعلان إلى الولايات المتحدة أو أستراليا أو كندا أو الإمارات العربية المتحدة أو اليابان.

في المنطقة الاقتصادية الأوروبية ("EEA")، فإن هذا الإعلان وهذا الطرح موجهان فقط إلى أشخاص في البلدان التي تكون أعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية والذين يعتبرون "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى المقصود في المادة 2 (هـ) من اللائحة التنظيمية (للاتحاد الأوروبي 1129/2017 (بصيغته المعدلة) ("المستثمرون المؤهلون في الاتحاد الأوروبي"). في المملكة المتحدة (المنسحبة من الاتحاد)، هذا الإعلان وهذا العرض موجهان فقط إلى الأشخاص "المستثمرين المؤهلين" وموجه إليهم بالمعنى المقصود في المادة 2 (هـ) من اللائحة (الاتحاد الأوروبي) 1129/2017 (بصيغتها المعدلة)، لأنها تشكل جزءًا من قانون المملكة المتحدة بموجب قانون الاتحاد الأوروبي لعام 2018 الذي (1) لديه خبرة مهنية في الأمور المتعلقة بالاستثمارات و التي تدرج ضمن المادة 19 (5) من قانون الخدمات المالية والأسواق لعام 2000 (الترويج المالي) لعام 2005، بصيغته المعدلة ("الأمر - الطلب")؛ (2) هي كيانات ذات ثروة صافية عالية تدرج ضمن المادة 49 (2) (أ) إلى (د) من الأمر؛ و/ أو (3) الأشخاص الآخرون الذين قد يتم إبلاغهم بشكل قانوني (يتم تعريف جميع هؤلاء الأشخاص المشار إليهم في (1) و (2) و (3) على أنهم "المستثمرون المؤهلون في المملكة المتحدة).

سوق أبو ظبي العالمي ("ADGM")، هذا الإعلان موجه فقط إلى الأشخاص "الأشخاص المرخص لهم" أو "الهيئات المعترف بها" (على النحو المحدد في الشروط المالية لهيئة تنظيم الخدمات المالية ("FSRA") لوائح الخدمات والأسواق ("FSMR") أو الأشخاص الذين قد يتم إبلاغهم بشكل قانوني بدعوة أو تحفيز للانخراط في نشاط استثماري (بالمعنى المقصود في القسم 18 من FSMR) فيما يتعلق بإصدار أو بيع أي أوراق مالية أو التسبب في إبلاغها (معًا "المستثمرون المؤهلون في ADGM").

مركز دبي المالي العالمي ("DIFC")، يتم توجيه هذا الإعلان فقط إلى الأشخاص الذين يستوفون معايير "العمل المحترف" المنصوص عليها في القاعدة 2.3.4 من سلطة دبي للخدمات المالية ("DFSA") وحدة الأعمال الخاصة بكتيب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية والذين ليسوا أشخاصًا طبيعيين (معًا "المستثمرون المؤهلون في مركز دبي المالي العالمي").

يجب ألا يتم التصرف في هذا الإعلان أو الاعتماد عليه (1) في الولايات المتحدة، من قبل أشخاص بخلاف المستثمر المؤهل؛ (2) في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية، من قبل أشخاص ليسوا من المستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي؛ (3) في المملكة المتحدة، من قبل أشخاص ليسوا من المستثمرين المؤهلين في المملكة المتحدة؛ (4) في سوق أبو ظبي العالمي (ADGM)، من قبل أشخاص ليسوا من

المستثمرين المؤهلين في ADGM ؛ و (5) في مركز دبي المالي العالمي من قبل أشخاص ليسوا من المستثمرين المؤهلين في مركز دبي المالي العالمي. أي أوراق مالية وأي دعوة، أو عرض، أو اتفاق للاكتتاب، أو الشراء أو الحصول على هذه الأوراق المالية بأي طريقة أخرى، وأي نشاط استثماري يتعلق به هذا الإعلان (1) في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية متاح فقط ويمكن المشاركة فيه فقط مع المستثمرين المؤهلين من الاتحاد الأوروبي؛ و (2) في المملكة المتحدة متاح فقط للمستثمرين المؤهلين في المملكة المتحدة ويمكن المشاركة معهم فقط.

لم تتم مراجعة هذا الإعلان و / أو التحقق منه و / أو الموافقة عليه و / أو ترخيصه من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، وهيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة و / أو أي سلطة ترخيص أخرى ذات صلة في دولة الإمارات العربية المتحدة بما في ذلك أي سلطة ترخيص تأسست بموجب القوانين ولوائح أي من المناطق الحرة المنشأة والعاملة في أراضي دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك FSRA و DFSA أو أي سلطة أخرى في أي ولاية قضائية أخرى.

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

بيان العرض المعفى (سوق أبو ظبي العالمي): يتعلق هذا الإعلان بعرض معفى محتمل قد يتم تقديمه وفقاً لقواعد السوق في الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي. وهذا الإعلان مخصص للتوزيع فقط على أشخاص من نوع محدد في تلك القواعد. ولا يجوز تسليمه إلى أي شخص آخر أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص آخر. لا تتحمل الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات تتعلق بالعروض المعفاة. ولم توافق الهيئة التنظيمية للخدمات المالية في سوق أبو ظبي العالمي على هذا الإعلان ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيه ولا تتحمل أي مسؤولية عنه. قد تكون الأوراق المالية التي يرتبط بها هذا الإعلان غير سائلة و/أو خاضعة لقيود مفروضة على إعادة بيعها. يتعين على المشتريين المحتملين والمكتتبين في الأوراق المالية

المشار إليها هنا أن يجرؤوا العناية الواجبة الخاصة بهم فيما يتعلق بالأوراق المالية. في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا الإعلان، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

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

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

ولتجنب الشك، لا يشكل تقييم السوق المستهدف ما يلي: (أ) تقييم مدى الملاءمة أو المناسبة لأغراض الفصلين 9 أو 10 من دليل هيئة السلوك المالي دليل سلوك الشركات أو (ب) توصية لأي مستثمر أو مجموعة من المستثمرين للاستثمار بـ أو الشراء أو اتخاذ أي إجراء آخر مهما كان فيما يتعلق بالأوراق المالية.

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

وفيما يتعلق بانسحاب المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، يجوز للمنسقين العالميين المشتركين و الكتيبات المشتركة، حسب تقديرهم، أن يضطلعوا بالتزاماتهم فيما يتعلق بالطرح المحتمل من قبل أي من الشركات التابعة لهم الموجودة في المنطقة الاقتصادية الأوروبية.

في حال عدم تمكنك من فهم محتويات هذا المستند، فيجب عليك استشارة مستشار مالي معتمد.

لا يتحمل أي من المساهم البائع أو مجموعة تيكوم أو المنسقين العالميين المشتركين و/أو أي من المشاريع الفرعية الخاصة بهم أو الشركات التابعة أو أي من المديرين أو المسؤولين أو الموظفين أو المستشارين أو الوكلاء أو أي شخص (أشخاص) آخر أي مسؤولية مهما كانت ولا يعطي أي إقرار أو ضمان بشكل صريح أو ضمني فيما يتعلق بحقيقة أو دقة أو اكتمال أو نزاهة المعلومات أو الآراء الواردة في هذا الإعلان (أو ما إذا تم حذف أي معلومات من هذا الإعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بمجموعة تيكوم أو الشركات المرتبطة، سواء كانت مكتوبة أو شفوية أو بشكل مرئي أو إلكتروني والتي أتاحت بأي شكل أو أي خسارة تنشأ عن أي استخدام لهذا الإعلان أو محتوياته أو أي شيء آخر ينشأ فيما يتصل به.

ولا يشكل هذا الإعلان توصية بشأن الطرح العام. فإن سعر وقيمة الأوراق المالية وأي دخل منها من الممكن أن تنخفض أيضاً وأن ترتفع، وفي أسوأ الأحوال قد تخسر استثمارك بالكامل. إن الأداء السابق ليس دليلاً للأداء في المستقبل. لا يمكن الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان كدليل للأداء في المستقبل. قبل شراء أي أوراق مالية في مجموعة تيكوم يجب على الأشخاص الذين يقرأون هذا الإعلان التأكد من فهمهم وقبولهم الكامل للمخاطر التي سيتم تحديدها في نشرة الاكتتاب ومذكرة الطرح الدولية التي تم إعدادها للطرح العام الأولي عند نشرها. ولا يوجد ضمان بأن الطرح العام الأولي سوف يحدث، ولا ينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستندوا في قراراتهم المالية أو الاستثمارية إلى نوايا مجموعة تيكوم أو أي شخص آخر فيما يتصل بالطرح العام في هذه المرحلة. وينبغي للمستثمرين المحتملين أن يستشاروا مستشاراً مهنيًا بشأن مدى ملاءمة العرض العام للشخص المعني (الأشخاص المعنيين).

يحتوي هذا الإعلان على بيانات أو معتقدات أو آراء "تطلعية"، بما في ذلك بيانات تتعلق بالأعمال، والحالة المالية، ونتائج العمليات، والسيولة، والتوقعات، نمو مجموعة تيكوم واستراتيجيتها وخطتها والصناعة التي تعمل فيها مجموعة تيكوم. تتضمن هذه البيانات التطلعية مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وكثير منها خارج نطاق سيطرة مجموعة تيكوم، وتستند جميعها إلى معتقدات مجموعة تيكوم وتوقعاتها الحالية حول الأحداث المستقبلية. وفي بعض الأحيان يتم تحديد البيانات التطلعية باستخدام مصطلحات تطلعية مثل "تعتقد" أو "تتوقع" أو "سيكون" أو "قد يكون"، أو "ممکن" أو "يجب" أو "مخاطر" أو "ينوي" أو

"يتوقع" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتموضع" أو السلبى من هذه المصطلحات أو الاختلافات منها أو المصطلحات المتشابهة الأخرى في هذا الشأن أو بموجب المناقشات حول الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الأحداث أو النوايا المستقبلية. وتتضمن هذه البيانات التطلعية كل الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية وتتطوي على توقعات. وقد تختلف البيانات التطلعية، بل وكثيراً ما تختلف، بشكل كبير عن النتائج الفعلية. تظهر البيانات التطلعية في عدد من الأماكن خلال هذا الإعلان وتتضمن بيانات تتعلق بنوايا المديرين أو مجموعة تيكوم أو معتقداتهم أو توقعاتهم الحالية فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية وتخضع للمخاطر المتعلقة بالأحداث المستقبلية والمخاطر الأخرى، الشكوك والافتراضات المتعلقة بأعمال مجموعة تيكوم، فيما يتعلق بعدة أمور منها نتائج العمليات، والحالة المالية، والتوقعات، والنمو، واستراتيجيات مجموعة تيكوم والصناعة التي تعمل فيها.

ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن هذه النتائج في المستقبل سوف تتحقق؛ فقد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية اختلافاً كبيراً نتيجة للمخاطر والشكوك التي تواجه مجموعة تيكوم. وقد تؤدي هذه المخاطر والشكوك إلى تفاوت النتائج الفعلية اختلافاً جوهرياً عن النتائج المستقبلية المشار إليها أو المُعَبَّر عنها بشكل صريح أو مضمن في مثل هذه البيانات التطلعية. والبيانات التطلعية الواردة في هذا الاعلان لا تتحدث إلا في تاريخ هذا الاعلان. المساهم البائع ومجموعة تيكوم والمنسقون العالمون المشتركون و/أو الشركات التابعة لهم تخلي صراحة مسؤوليتها عن أي التزام أو تعهد بإطلاق أي تحديثات أو تنقيحات علناً لأي بيانات تطلعية واردة في هذا الإعلان لتعكس أي تغيير في توقعاته أو أي تغيير في الأحداث أو الشروط أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات ما لم يكن القانون المعمول به يقتضي ذلك.

كل من جولدمان ساكس انترناشونال، ومرجان استانلي اند كو انترناشيونال بي آل سي، ويو بي أس.أ.ج (فرع لندن) هو بنك منظم من قبل سلطة دبي للخدمات المالية، مرخص من قبل الهيئة التنظيمية التحوطية ومنظم من قبل هيئة السلوك المالي والهيئة التنظيمية التحوطية في المملكة المتحدة. كما أن كلا من شركة الإمارات دبي الوطني كايبتال ش.م.خ وبنك أبو ظبي الأول ش.م.ع مرخص ومنظم في الإمارات العربية المتحدة من قبل المصرف المركزي للإمارات العربية المتحدة.

يعمل المنسقون العالميون المشتركون على وجه الحصر لصالح الشركة والمساهمين البائعين ولا أحد آخر فيما يتعلق بالطرح. ولن يعتبروا أي شخص آخر كعميلهم المعني فيما يتعلق بالطرح ولن يكونوا مسؤولين أمام أي شخص آخر غير الشركة والمساهمين البائعين عن توفير الحماية التي يوفرها لعملائهم المعنيين، ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا الإعلان أو أي معاملة أو ترتيب أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا المستند.

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