

نشرة زيادة رأسمال شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء بلدكو "ش.م.ع." من خلال دخول شركة أبو ظبي المتكاملة للاستثمار القابضة كشريك استراتيجي في رأس مال الشركة بحصة عينية

شركة ابوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو رخصة رقم CN1002141 تأسست في 06/02/1974 ومقرها في مدينة ابوظبي شارع السلام بناية شركة ابوظبي الوطنية لمواد البناء.

• نشرة زيادة رأسمال شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء بلدكو "ش.م.ع." من خلال دخول شريك استراتيجي في رأس مالها بحصة عينية في إمارة "أبوظبي" بدولة الإمارات العربية المتحدة.

• هذه النشرة لاطلاع المساهمين على كافة المعلومات التي تساعد على النظر في قرار زيادة رأسمال الشركة بقيمة 1,200,000,000 درهم (مليار ومئتان مليون درهم) موزعة على عدد 1,200,000,000 (مليار ومئتان مليون) سهم بقيمة اسمية تبلغ 1 درهم لكل سهم تصدر لصالح الشريك الاستراتيجي شركة أبو ظبي المتكاملة للاستثمار القابضة مقابل نقل حصة عينية قدرت بمبلغ 2,131,000,000 درهم إلى الشركة، وتمثل الزيادة نسبة 80% في المائة من إجمالي رأس مال الشركة الذي سيبلغ 1,500,000,000 درهم (مليار وخمسمائة مليون درهم) ، على أن يتم تحويل باقي قيمة الحصة العينية وقدره 931,000,000 إلى احتياطي عام للشركة يستخدم في إطفاء الخسائر المتراكمة على الشركة ، وتعزيز المركز المالي للشركة وأدائها المالي.

أسماء الأطراف المشاركة:

- مقيم شركة بلدكو والحصة العينية للشريك الاستراتيجي: شركة كي بي ام جي KPMG
- مقيم الحصة العينية للشريك الاستراتيجي: شركة Chadils وشركة Knight Frank
- مدقق حسابات الشركة: طلال أبو غزالة



تحتوي هذه النشرة على بيانات تم تقديمها وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (11) لسنة 2016 بشأن النظام الخاص بطرح وإصدار أسهم الشركات المساهمة العامة، وقد تم اعتماد هذه النشرة من الهيئة بتاريخ 13/11/2025 ولا يعد اعتماد الهيئة للنشرة بمثابة اعتماد لجدوى زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي ولا توصية بالموافقة على دخول شريك استراتيجي، وإنما يعني فقط أن النشرة تتضمن الحد الأدنى من المعلومات المطلوبة. لا تعتبر الهيئة مسئولة عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في هذه النشرة ولا تتحمل أي مسؤولية عن أية أضرار أو خسائر تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على هذه النشرة أو أي جزء منها. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة الشركة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في نشرة الطرح. ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل العناية اللازمة وإجراء الدراسات الممكنة، بعدم وجود أية وقائع أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة في قرار المساهمين بشأن زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي.

تاريخ اعتماد النشرة من هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ 13/11/2025

تنويه هام

يرجى قراءة البنود التالية بعناية من قبل كافة المساهمين

- الغاية الرئيسية من إعداد هذه النشرة هو إطلاع المساهمين على المعلومات الأساسية التي تساعد على اتخاذ قراراتهم بشأن الموافقة من عدمه على قرار زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي.
- يتعين على كل مساهم قبل حضور الجمعية العمومية للشركة أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة كافة البيانات التي تتضمنها النشرة هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب الموافقة من عدمه على قرار زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي.
- يجب على كل مساهم الحصول من مستشاره المالي والقانوني على الاستشارة اللازمة للموافقة من عدمه على قرار زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي.
- يتحتم على قارئ النشرة مراعاة أن الكلمات والعبارات التي تشير إلى أن البيانات تقديرية وتتعلق بالمستقبل الهدف منها هو توضيح أنها بيانات غير مؤكدة. يجب عدم الاعتماد على هذه التقديرات المستقبلية بصورة كلية حيث أنها عرضة للتغيير لأنه يستحيل التنبؤ بالظروف المستقبلية بتيقن مما قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة.
- قد تتضمن زيادة رأسمال الشركة من خلال دخول شريك استراتيجي درجة من المخاطر. لذا يجب على المساهم دراسة هذه النشرة بعناية وطلب أي معلومات إضافية من الشركة والحصول على استشارة مالية وقانونية وحضور اجتماع الجمعية العمومية للتصويت على هذا القرار الجوهري - انظر بند "المخاطر".
- طرح الأسهم بموجب نشرة الاكتتاب هذه قد تم عرضه على الهيئة، بغرض طرح أسهم زيادة رأسمال شركة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال دخول شريك استراتيجي. وعليه في حالة طرح الأوراق المالية في أي بلد آخر تكون مسئولية الجهة المصدرة للأوراق المالية في اتخاذ كافة الإجراءات والتدابير والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية بتلك البلدان قبل طرح الأوراق المالية بها.
- المعلومات الواردة في هذه النشرة غير قابلة للتعديل أو الإضافة إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة.

تاريخ اعتماد النشرة من هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ 13/11/2025

أولاً: التعريفات :

الإمارات العربية المتحدة.	الدولة
هيئة الأوراق المالية والسلع.	الهيئة
السلطة المحلية المختصة بشؤون الشركات في إمارة أبو ظبي	السلطة المختصة
شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء " بلدكو " (ش.م.ع).	الشركة
القرار الصادر بأغلبية أصوات المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المساهمة.	القرار الخاص
سوق أبو ظبي للأوراق المالية المرخص له من قبل الهيئة بالعمل في الدولة.	السوق
أسهم زيادة رأس المال التي تصدرها الشركة.	الأوراق المالية
شركة أبوظبي المتكاملة للاستثمار القابضة الذي سينتج عن مساهمتها في الشركة توفير دعم فني وتشغيلي وتسويقي للشركة بما يعود بالنفع عليها.	الشريك الاستراتيجي
أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة وبما يشمل الرئيس.	عضو مجلس الإدارة

300 مليون درهم	رأس المال قبل الزيادة
1,500,000,000 درهم (مليار وخمسمائة مليون درهم)	رأس المال بعد الزيادة
1 درهم	القيمة الاسمية للسهم
1,200,000,000 سهم (مليار ومئتا مليون سهم)	عدد أسهم الزيادة
1 درهم	سعر السهم الواحد من أسهم الزيادة
80%	نسبة أسهم الزيادة إلى رأس المال بعد الزيادة
1,200,000,000 درهم (مليار ومئتا مليون سهم)	القيمة الإجمالية لأسهم الزيادة
لن تتحمل الشركة أي مصاريف إصدار، وسيتحمل الشريك الاستراتيجي كافة مصاريف الإصدار.	مصاريف الإصدار

ثالثاً: البيانات الأساسية لشريك الاستراتيجي والحصة العينية:

- أبوظبي المتكاملة للاستثمار القابضة شركة الشخص الواحد ذ م م (والتي لا توجد عليها اي رهونات من اي جهة ولا يوجد عليها اي مديونيات ولا اي نوع من انواع القضايا)
- تأسست عام 2018، رخصة رقم CN 2509875 وتقع في جزيرة ابوظبي غرب 06 راشد سعيد محمد احمد البادي واخرين في أبوظبي.

الشريك الاستراتيجي

تشمل تطوير البنية التحتية، إدارة المرافق، الطاقة، التمويل، تكنولوجيا المعلومات، البناء، الاستثمار العقاري، وغيرها.

مجالات النشاط

الاستثمار في القطاعات الرئيسية المتنامية بهدف إرساء قيمة طويلة الأجل ويُنظر إليها كمجموعة تمثل القوة الاقتصادية لأبوظبي.

الرؤية

- الشريك الاستراتيجي يستوفي شروط ومتطلبات دخول الشريك الاستراتيجي وفقاً للمادتين رقم (225)، (226) من قانون الشركات التجارية التي أقرت زيادة رأس المال من خلال دخول الشريك الاستراتيجي
- زيادة رأس المال من خلال دخول شريك استراتيجي تعفى من أعمال حقوق الأولوية في زيادة رأس المال المقررة بموجب نص المادة 197 من قانون الشركات التجارية رقم 32 لسنة 2021؛ وذلك الاعفاء وفقاً لحكم المادة رقم 225 من قانون الشركات التجارية والمتعلقة بمساهمة الشريك الاستراتيجي والتي تنص في البند الأول على: استثناءً من أحكام المواد (197، 199، 200، 201) من هذا المرسوم بقانون، يجوز للشركة بموجب قرار خاص أن تزيد رأسمالها بدخول شريك إستراتيجي ويصدر مجلس إدارة الهيئة قراراً يحدد شروط وإجراءات دخول الشريك الاستراتيجي كمساهم بالشركة.

استيفاء شروط ومتطلبات دخول الشريك الاستراتيجي

أراضي بمساحة اجمالية تبلغ 36 مليون متر مربع. والتي لا يوجد عليها اي رهونات او مديونيات او اي قضايا

بيانات الحصة العينية

أراضي بها منتجع سياحي لا توجد حقوق ورهونات مترتبة على الحصة العينية كما لا توجد أحداث جوهريّة وعقود واتفاقيات قامت الشركة مالكة الحصة العينية بإبرامها.

وصف للحصة العينية

رابعاً: أسباب زيادة رأس المال من خلال شريك استراتيجي وليس من خلال المساهمين الحاليين:

- وجود تحديات مالية متراكمة تواجه شركة بلدكو أدت إلى تآكل رأس المال المسجل.
- تسجيل خسائر متراكمة خلال 9 أعوام متتالية تجاوزت رأس المال
- زيادة نسبة الدين إلى حقوق الملكية
- الالتزامات قصيرة الأجل تفوق الأصول المتداولة
- تضمن تقرير مدقق الحسابات آخر سنتين رأي سلبي حول قدرة الشركة على الاستمرارية.
- إعداد خطة استراتيجية بالتعاون مع شركة أبوظبي المتكاملة للاستثمار القابضة بهدف تحويل شركة ابوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو إلى كيان صناعي استثماري مرن، متنوع، ومستدام، قائم على نموذج تشغيل يعتمد الأصول والاستثمار طويل الأجل.

خامساً: ملخص دراسة المنافع التي ستجنيها الشركة من دخول الشريك الاستراتيجي:

مقدمة:

تواجه الشركة في المرحلة الحالية ضغوطاً مالية وتشغيلية متراكمة تؤثر على قدرتها على الاستمرار في تحقيق أهدافها الاستراتيجية. تتضمن هذه الضغوط انخفاض معدلات الربحية، ارتفاع نسب المديونية، وتحديات في دورة رأس المال العامل، وخسائر متراكمة تجاوزت رأس المال، وفي هذا السياق يصبح **دخول شريك استراتيجي** خياراً محورياً لإعادة هيكلة المركز المالي وتعزيز الاستمرارية والقدرة التنافسية.

تحليل الوضع الراهن:

الأداء المالي	تراجع الإيرادات والأرباح التشغيلية مع ارتفاع نسبة المصاريف الثابتة إلى إجمالي الإيرادات وتراكم الخسائر إلى أن تجاوزت رأس المال
الهيكل الرأسمالي	زيادة نسبة الدين إلى حقوق الملكية، ما يضع ضغطاً على مؤشرات الملاءة المالية.
المخاطر التشغيلية	ضعف في القدرة على تمويل المخزون، تحديث خطوط الإنتاج، ودعم أنشطة التسويق.
المخاطر السوقية	فقدان تدريجي للحصة السوقية لصالح المنافسين نتيجة محدودية الاستثمار في التطوير.

أهداف دخول الشريك الاستراتيجي:

ضخ رأس مال لدعم العمليات وسداد الالتزامات قصيرة الأجل.	تعزيز السيولة الفورية
تحسين نسب المديونية، وتعزيز حقوق الملكية.	إعادة هيكلة رأس المال
الاستفادة من أفضل الممارسات التشغيلية والحوكمة المؤسسية.	نقل الخبرات والمعرفة
استغلال شبكة الشريك للوصول إلى أسواق إقليمية أو دولية جديدة.	توسيع قاعدة العملاء والأسواق
الاستثمار في التكنولوجيا وتحسين الكفاءة التشغيلية.	تحفيز الابتكار والتطوير

المنافع المتوقعة:

زيادة هامش الربح، وتحسين التدفق النقدي التشغيلي.	تحسين مؤشرات الأداء المالي
من خلال تحسين الجودة، خفض التكاليف، وزيادة القدرة الإنتاجية.	تعزيز القدرة التنافسية
استعادة ثقة المستثمرين والمساهمين، وجذب تمويل إضافي بشروط أفضل.	رفع القيمة السوقية
- تأسيس قاعدة مالية وتشغيلية قوية تضمن النمو المستمر. - تحويل بلدكو إلى منصة صناعية استثمارية متعددة القطاعات. - إعادة هيكلة رأس المال وتحقيق استدامة مالية وهيكلية. - ضخ أصول تشغيلية واستراتيجية من قبل شريك استراتيجي نوعي. - بناء وحدات تشغيلية جديدة في مواد البناء، التطوير الصناعي، والخدمات الرقمية. - تفعيل برامج استثمارية لتحقيق تنويع الدخل وتعظيم القيمة المضافة.	الاستدامة طويلة الأجل

توصي الدراسة مجلس إدارة الشركة بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة ودخول الشريك الاستراتيجي حيث يمثل دخول الشريك الاستراتيجي أداة فعّالة لمعالجة التحديات المالية الحالية، وتحويلها إلى فرصة للنمو والاستدامة لما للشريك من خبرة، وشبكة علاقات تدعم رؤية الشركة المستقبلية.

سادساً: تقرير مجلس الإدارة بشأن بذل عناية الرجل الحريص في الإجراءات التي قام بها لدخول الشريك الاستراتيجي وزيادة رأس المال بحصة عينية:

المقدمة :

إعمالاً لمسؤولية مجلس الإدارة في ممارسة واجب عناية الرجل الحريص المنصوص عليه في قانون الشركات التجارية والأنظمة ذات الصلة، وحرصاً على حماية مصالح المساهمين وضمان استدامة أعمال الشركة، يوثق هذا التقرير الخطوات والإجراءات التي قام بها المجلس بشأن دراسة واعتماد دخول شريك استراتيجي وزيادة رأس المال عن طريق حصة عينية.

خلفية القرار :

- عانت الشركة خلال الفترة الأخيرة من تحديات مالية وتشغيلية أثرت على قدرتها على التوسع وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.
- أظهرت الدراسات الداخلية ضرورة تعزيز المركز المالي وضح موارد جديدة لدعم رأس المال العامل وتطوير القدرات الإنتاجية.
- تم النظر في خيار دخول شريك استراتيجي يساهم في الشركة بحصة عينية ذات قيمة مضافة، بما يحقق التوازن بين الدعم المالي والقدرة التشغيلية.

المبادئ الحاكمة لعملية اتخاذ القرار :

توفير معلومات واضحة ودقيقة لجميع أعضاء المجلس والمساهمين.	الشفافية
الاعتماد على تقييمات مستقلة محايدة.	الاستقلالية
الالتزام بجميع القوانين واللوائح ذات الصلة، بما في ذلك متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع.	الامتثال
ضمان أن الصفقة تدعم النمو المستدام وليس الحل المؤقت فقط.	التوازن بين المصلحة قصيرة وطويلة الأجل

الإجراءات المتخذة :

1. تشكيل لجنة مختصة منبثقة عن مجلس الإدارة :
 - تضم أعضاء من ذوي الخبرة في الشؤون المالية والقانونية والاستراتيجية.
 - نطاق عمل اللجنة وتفويضها بدراسة الخيارات المتاحة للشراكة وزيادة رأس المال.
2. تقييم الحصة العينية :
 - تكليف شركة KPMG وهي جهة تقييم مستقلة معتمدة من هيئة الأوراق المالية والسلع لإجراء تقييم شامل لشركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو وتقييم الحصة العينية للشريك الاستراتيجي وإعداد تقرير تقييم واحتساب قيمة الحصة العينية، وقد اسفر التقرير عن أن القيمة العادلة للحصة العينية تبلغ في حدها الأدنى ما قيمته 2,131,000,000 (ملياران ومئة وواحد وثلاثين مليون) درهم.
 - قامت اللجنة المختصة المنبثقة عن مجلس الإدارة بالتأكد من مطابقة التقييم لمعايير التقييم الدولية والمعايير المحاسبية (IFRS).
3. تحليل الأثر الاستراتيجي :
 - دراسة تأثير دخول الشريك على الحصة السوقية، القدرات الإنتاجية، والتكنولوجيا.
 - تقييم المخاطر ووضع خطط للتخفيف منها.

الإجراءات المتخذة :

4. عقد اجتماعات دورية :

- عقد عدة اجتماعات للمجلس ولجنته المختصة لمراجعة المستجدات.
- الاطلاع على تقارير التقييم والعناية الواجبة واعتماد التوصيات النهائية.

5. المصادقة النهائية :

- عرض نتائج الدراسات على المجلس بكامل أعضائه قبل التصويت.
- إصدار قرار بالموافقة على الصفقة وزيادة رأس المال عن طريق الحصة العينية، وفق أحكام النظام الأساسي والقوانين المعمول بها.

النتائج الرئيسية :

الصفقة تدعم المركز المالي للشركة، تخفض نسب المديونية، وتحسن التدفقات النقدية.	من الناحية المالية
الشريك يمتلك خبرة وقدرات تشغيلية وتقنية تدعم خطط الشركة للتوسع والنمو	من الناحية الاستراتيجية
جميع الإجراءات متوافقة مع التشريعات السارية، بما في ذلك متطلبات الإفصاح والحوكمة.	من الناحية القانونية

7. التوصية

يوصي مجلس الإدارة بالمضي قدماً في تنفيذ الصفقة، مع الاستمرار في المتابعة الدقيقة لعملية التنفيذ وضمان التزام جميع الأطراف بنود الاتفاقية الموقعة، بما يحقق مصالح الشركة ومساهميها.

8. إقرار مجلس الإدارة

يقر أعضاء المجلس بأنهم بذلوا عناية الرجل الحريص في دراسة واتخاذ القرار، واستندوا في ذلك إلى بيانات وتقارير مهنية موثوقة، وأن القرار تم اتخاذه بما يخدم المصلحة العليا للشركة على المدى الطويل.

سابعاً: قرار مجلس الإدارة بالموافقة على عرض زيادة رأس المال من خلال شريك استراتيجي على الجمعية العمومية:

قرر مجلس إدارة شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء في اجتماعه المنعقد بتاريخ ، 6/11/2025 ما يلي:

1. الموافقة على دخول الشريك الاستراتيجي (شركة ابوظبي المتكاملة للاستثمار القابضة) بحصة في رأس مال شركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء.
2. الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من 300 مليون درهم الى 1,500,000,000 درهم وبزيادة قدرها 1,200,000,000 درهم وتصدر الأسهم الجديدة بسعر إصدار مساوي للقيمة الاسمية وهي 1 درهم وذلك لصالح الشريك الاستراتيجي.
3. دعوة الجمعية العمومية للانعقاد في تمام الساعة (10) صباحاً من يوم الجمعة الموافق 05 ديسمبر 2025 أو أي تاريخ آخر توافق عليه الجهات التنظيمية المختصة للنظر في الموافقة على دخول الشريك الاستراتيجي وزيادة رأس المال وفقاً لما ورد في هذه النشرة.

ثامناً: الاتفاقية المزمع توقيعها مع الشريك الاستراتيجي لضمان حقوق وحماية المساهمين:.

تاريخ تنفيذ الزيادة والإدراج	من المتوقع الانتهاء من إجراءات زيادة رأس مال الشركة في 28/12/2025
القيود على الأسهم الجديدة المصدرة	سيتم فرض فترة حظر تداول على الأسهم الجديدة لمدة 12 شهراً من تاريخ إدراجها.
إدراج الأسهم الجديدة وتداولها	سيتم إدراج الأسهم الجديدة عقب الانتهاء من إجراءات إصدار الأسهم.
أسماء وبيانات الاتصال بالشركة	1. الاستاذة شمسة سليمان الفهيم المدير التنفيذي بالانابة رقم التلفون 0545020222 بريد إلكتروني : ceo@bildco.ae 2. محمد حسين حمتمو موبايل رقم 0501117928 بريد الكتروني m.hamtoui@bildco.ae

تاسعاً: بيانات عامة عن شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء بلدكو:

تاريخ التأسيس والترخيص	تأسست في 06/02/1974 بموجب المرسوم الأميري رقم (5) لسنة 1974.
المقر الرئيسي	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.
نوع الشركة	شركة مساهمة عامة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية منذ نوفمبر 2000.
تاريخ السنة المالية والمراجعين	تاريخ السنة المالية يبدأ في أول يناير وينتهي في آخر ديسمبر المراجعين: "طلال أبو غزالة وشركاه الدولية ذ.م.م.
هيكل الملكية (مساهمون رئيسيون)	- علي رشيد ناصر العميرة: 20.94% - خالد علي رشيد ناصر العميرة: 11.42%

مجلس الإدارة:

Chairman	Rasheed Ali Rasheed Naser AL Omaira	رشيد علي رشيد ناصر العميره
Vice Chairman	Saeed Saif Darwaish Ahmed Alketbi	سعيد سيف درويش أحمد الكتبي
Managing Director	Ali Rasheed Naser Al Omaira	علي رشيد ناصر العميره
Board Member	Dina Ali Saif Khalfan Beljaflah	دينا علي سيف خلفان بلجافله
Board Member	Humaid Jumaa Humaid Blqazi Alromaithi	حميد جمعة حميد بالقيزي الرمثي
Board Member	Suhail Saeed Abdulla Sulayem Alfalasi	سهيل سعيد عبدالله سليم الفلاسي
Board Member	Shamsa Sulaiman Abdulkarim Alfahim	شمسة سليمان عبدالكريم الفهيم

الأغراض الأساسية للشركة:

1. تجارة مواد البناء وتجارة عامة وتمثيل شركات ووكالات تجارية وإنشاءات وتوريدات وتمويل وخدمات لحقول ومنشآت النفط والغاز البرية والبحرية وإنشاء والمشاركة والاستثمار في المشاريع الصناعية.
2. القيام بكافة الأعمال التجارية أو المالية أو الصناعية أو المدنية المتصلة بالمصالح والمشاريع التي تمارسها الشركة أو التي يكون من شأنها أن تساعد على تحقيق أغراضها أو تسهل لها سبل القيام بها، سواء داخل الدولة أو خارجها.
3. الاقتراض أو الحصول على التمويل بجميع أشكاله، وإصدار السندات أو الصكوك أو الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية بالشروط التي تراها مناسبة، وكذلك رهن ممتلكاتها المنقولة أو غير المنقولة لضمان الديون المستحقة عليها أو على الغير.
4. تملك وشراء وبيع وتأجير وتوريد واستئجار المنقولات وغير المنقولات التي ترى الشركة أنها لازمة لتنفيذ أغراضها، واكتساب أي أراضٍ أو أموال منقولة أو غير منقولة، والقيام بأي تصرفات تجارية أو تعديلات في أصولها وأعمالها بما يكون ضرورياً ومحققاً لغايات الشركة.
5. استثمار أموالها التي لا تحتاج إليها في الحال، والتصرف بها في الكيفية التي يراها مجلس الإدارة مناسبة ويحقق مصلحة الشركة.
6. الاقتراض بضمان موجودات الشركة أو غيرها من السندات أو الكمبيالات أو الأوراق التجارية الأخرى، وتقديم الكفالات للغير عند الحاجة.
7. مزاوله أو الاشتراك في أنشطة أخرى تكون مرتبطة بأغراض الشركة أو مكملة لها، بعد الحصول على موافقة الجهات الحكومية المختصة.
8. لا يجوز للشركة أن تمتلك أية أسهم أو حصص في شركات تأمين أو تمارس أي وجه من وجوه التأمين أو إعادة التأمين أو وكالات التأمين، كما لا يجوز لها القيام بأي أعمال مصرفية إلا بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة.
9. يجوز للشركة القيام بنشاطها داخل الدولة أو خارجها بعد الحصول على التراخيص والتصاريح المطلوبة من الجهات المختصة.

نشاط الشركة والقطاع الذي تعمل فيه: تعمل في قطاع مواد البناء

بيان باستثمارات الشركة في الشركات التابعة وأخرى:

تمتلك شركة أبو ظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو :

- 100% من شركة "بلدكو لخدمات حديد التسليح" شركة الشخص الواحد ذ م م رخصة صناعية رقم IN1000606 صادرة من دائرة الاقتصادية ابوظبي.
- 100% من شركة " بلدكو للمنتجات الخرسانية الهوائية العازلة ش ذ م م رخصة صناعية رقم 608886 صادرة من الدائرة الإقتصادية دبي
- 80% من شركة "بلدكو للمنتجات الأسمنتية ش ذ م م رخصة صناعية رقم IN 1000463 صادرة من دائرة الاقتصادية ابوظبي

استراتيجية الشركة ورؤيتها المستقبلية للنمو والتطور:

زيادة هامش الربح، وتحسين التدفق النقدي التشغيلي.	تحسين مؤشرات الأداء المالي
من خلال تحسين الجودة، خفض التكاليف، وزيادة القدرة الإنتاجية.	تعزيز القدرة التنافسية
استعادة ثقة المستثمرين والمساهمين، وجذب تمويل إضافي بشروط أفضل.	رفع القيمة السوقية
• تأسيس قاعدة مالية وتشغيلية قوية تضمن النمو المستمر. • تحويل بلدكو إلى منصة صناعية استثمارية متعددة القطاعات. • إعادة هيكلة رأس المال وتحقيق استدامة مالية وهيكلية. • تفعيل برامج استثمارية لتحقيق تنويع الدخل وتعظيم القيمة المضافة.	الاستدامة طويلة الأجل

ملخصات تقرير التقييم :

ملخص تقرير التقييم للحصة العينية والشركة:

• اسم المقيم وعنوانه:

كي بي ام جي لوار جلف ليميتد KPMG lower gulf Limited ومقرها ابوظبي شارع الكورنيش طابق 19 مكتب 02 المالك / شركة انترناشونال كابيتال تريدينج ذ م م

• تاريخ التقرير: 29/08/2025

• المنهجية المعتمدة في التقييم :

1. تم اعتماد منهجية القيمة الدفترية المعدلة (VWAP Market Approach) باعتبارها الأنسب لطبيعة وضع الشركة المالي والتشغيلي، حيث تسجل المجموعة خسائر تشغيلية في نشاطها الرئيسي.

2. منهج القيمة الدفترية المعدلة (Adjusted Book Value Methodology) وتشمل عملية التقييم ما يلي

- تعديل الأصول والالتزامات بالقيمة العادلة.
- تقييم الاستثمارات المدرجة باستخدام (VWAP)
- تقييم الاستثمارات غير المدرجة وفق الافتراضات المقدمة من الإدارة.
- مراجعة النقد وما في حكمه وتحديد القيود إن وجدت.
- الاعتماد على تقييمات مقيمين مستقلين للعقارات والممتلكات والآلات.
- احتساب الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة بناءً على جداول السداد المتوقعة.
- تقييم الأصول غير الملموسة مثل الاسم التجاري، ميزة الإدراج، وفريق العمل

الأساس والمعايير المستخدمة في التقييم

- تم اعتماد مفهوم القيمة العادلة وهي القيمة التي يتفق عليها بائع ومشتري افتراضيان عاقلان على دراية كاملة بالبيانات المتاحة (Fair Value) .
- كما تم الالتزام بالآتي :
- المعايير الدولية للتقييم (IVS) .
- أفضل الممارسات المتعارف عليها في تقييم الشركات الصناعية والمهنية ل KPMG كسياسات وإجراءات .

الأسس والافتراضات التي بُني عليها التقييم:
• افتراضات تشغيلية.

1. استمرار نشاط الشركة (Going Concern)
2. عدم حدوث تغييرات جوهرية بعد تاريخ التقييم
3. ثبات مستويات التشغيل والمصاريف

• **افتراضات مالية.**

1. صحة البيانات المالية المقدمة من إدارة الشركة.
2. عدم وجود التزامات غير مسجلة في الدفاتر.
3. استخدام معدلات خصم مبنية على ظروف السوق بتاريخ التقييم.

• **افتراضات متعلقة بالأصول .**

1. صحة ودقة تقارير التقييم الخارجي للعقارات والمعدات
2. العمر الإنتاجي للأصول يتوافق مع التقييمات الفنية
3. الأصول غير الملموسة لها منفعة اقتصادية مستقبلية قابلة للقياس

بيان الأصول العينية وقيمتها

- الأصل العيني المقدم من المستثمر الاستراتيجي
- قطعة أرض - أبوظبي - مشيرف - بدا شعبان - قطعة رقم (2)
- القيمة السوقية العادية
- - التقييم الأول: 2,131,000,000 درهم
- - التقييم الثاني: 2,315,000,000 درهم
- القيمة المعتمدة وفق مبدأ التحفظ: 2,131,000,000 درهم