

الطرح العام الأولي لشركة ميزة

عرض المستثمرين

يونيو 2023



ميزة
MEEZA



مستشار الإدراج ومدير الطرح

Deloitte.

مدقق الحسابات الخارجي

**EVERSHEDS
SUTHERLAND**

المستشار القانوني الدولي

سامى عبدالله أبو شيخة
المستشار القانوني القطري



بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي



المقيم المالي

بيان إخلاء مسؤولية هام

أعد هذا العرض التقديمي عن طريق شركة ميزة كيو إس تي بي-إم.م (العامه) ("الشركة") لأغراض المعلومات فقط. ولا يجوز التعويل على هذا العرض التقديمي أو أي جزء منه في ما يتعلق بإبرام أي عقد أو التزام من أي نوع كما أنه لا يمثل تشجيعاً أو أساساً للقيام بأي مما سبق. وهذا العرض التقديمي ليس مكتملاً ولا ينبغي افتراض اكتماله. وهو مُقدّم لأغراض المعلومات فقط.

هذا العرض التقديمي ومحتوياته وأي معلومات تم تقديمها أو مناقشتها في ما يتعلق به خاصة وسرية للغاية ولا يجوز استنساخها أو إعادة توزيعها أو الإحالة إليها أو تمريرها، بشكل مباشر أو غير مباشر، لأي شخص آخر أو نشرها، بشكل كامل أو جزئي، لأي غرض من دون الحصول على موافقة الشركة (شريطة أنه يجوز لك الإفصاح عن هذا العرض التقديمي على أساس سري فقط إلى مستشاريك القانونيين أو الضريبيين أو الاستثماريين (إن وجدوا) لأغراض الحصول على مشورة).

الطرح المقترح للأوراق المالية التي يرتبط بها هذا العرض التقديمي متاح في قطر فقط للمواطنين القطريين والمؤسسات المختارة فقط. وهذه الوثيقة مخصصة فقط للمستلمين المحددين في دولة قطر، وغير مخصصة للتعميم على الجمهور أو استعمالها من قبلهم. وإذا كنت قد حصلت بشكل غير قانوني أو عن طريق الخطأ على نسخة من هذه الوثيقة، فيرجى التخلص منها على الفور. يمثل قبولك بتسليم أي جزء من العرض التقديمي قبولاً غير مشروط لشروط هذا الإخطار وأحكامه.

لا يمثل هذا العرض التقديمي أو يشكل جزءاً من عرض لبيع أي أسهم أو أوراق مالية أخرى أو شرائها أو الاكتتاب بها أو دعوة أو طلب لتقديم أي عرض أو توصية لبيع تلك الأسهم أو شرائها أو الاكتتاب بها أو الاستثمار فيها بشكل آخر، ولا ينبغي تفسيره على أنه كذلك.

يخضع أي استثمار لعدة مخاطر، لا يرد ذكر أي منها في هذه الوثيقة. وينبغي النظر في كل تلك المخاطر بعناية من جانب المستثمرين المحتملين قبل اتخاذ أي قرار استثماري. وفي حين أنه قد تم نشر المعلومات الواردة في هذه الوثيقة بحسن نية، لا تقدم الشركة أي ضمانات أو تعهدات أو تأكيدات أخرى (صريحة أو ضمنية) بشأن نزاهة هذه المعلومات أو دقتها أو استيفائها أو صحتها ولا ينبغي التعويل عليها بأي شكل. كما لا تتحمل الشركة وشركائها التابعة وأي من مديريها المحتملين أو مسؤوليها أو شركائها أو أعضاءها أو موظفيها أو وكلائها أو مستشاريها أية مسؤولية ولا يقع على عاتقها أي واجب عناية بشأن أي تبعات تنشأ عن أي شخص يتصرف اعتماداً على المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي أو لأي قرار قائم عليها. ولا تتعهد الشركة بتأاحة الوصول إلى أي معلومات إضافية أو تحديث هذا العرض التقديمي أو تصحيح أي أخطاء قد تصبح جلية.

الإحالات في هذا العرض التقديمي إلى الإجراءات والمعتقدات والبيانات الخاصة بالشركة هي إحالات إلى الإجراءات والمعتقدات والبيانات الخاصة بالمؤسسين وأو مجلس إدارة الشركة. وتستند الإحالات الواردة في هذا العرض التقديمي التي لا تمثل حقائق تاريخية إلى توقعات الشركة وتقديراتها وتنبؤاتها وآرائها ومعتقداتها كما في تاريخ هذا العرض التقديمي، ولا يوجد ما يضمن بأن النتائج أو الأحداث المستقبلية ستتنسق مع أي من تلك التوقعات والتقدير والتنبؤات والآراء والمعتقدات. وتشتمل تلك البيانات على مخاطر معروفة وأخرى غير معروفة وكذا شكوك وعوامل أخرى، ولا ينبغي التعويل عليها. وبالإضافة إلى ذلك، يشتمل هذا العرض التقديمي على "بيانات تطلعية". وقد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك الواردة في تلك البيانات التطلعية والتي وردت مناقشتها بها.

تخضع المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي للتغيير. وقد يتأثر الجدول الزمني في هذا العرض التقديمي، بما في ذلك تاريخ الإدراج، بمجموعة من الظروف، مثل ظروف السوق. ولا يوجد ما يضمن بأن الطرح سوف يحدث ولا ينبغي أن تستند في قراراتك المالية إلى أهداف الشركة في ما يتعلق بالطرح العام الأولي وإدراج أسهم الشركة في بورصة قطر في هذه المرحلة.

لم يتم تقديم هذا العرض التقديمي إلى هيئة تنظيم الأوراق المالية في قطر أو أي دولة أو ولاية قضائية أخرى، ولم يتم اعتماده من جانب أي مما سبق. وينبغي أن يستند أي قرار استثماري لشراء الأوراق المالية إلى محتويات نشرة الطرح فقط (وأي وثيقة تكملية) في شكلها النهائي المنشور من جانب الشركة في ما يتعلق بالطرح العام الأولي المقترح وإدراج أسهمها وتداولها في بورصة قطر بحسب اعتماد هيئة تنظيم الأوراق المالية في دولة قطر.

تعمل كيو إنفست إل إل سي ("مستشار الإبراج ومدير الطرح") بصفة حصرية لصالح الشركة وليس لصالح أي شخص آخر في ما يتعلق بالطرح العام الأولي وإدراج أسهمها في بورصة قطر. ولن تعتبر أي شخص آخر عميلاً لها في ما يتصل بالطرح ولن تتحمل المسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة عن تقديم وسائل الحماية المكفولة لعملائها المعتبرين، كما لن تتحمل المسؤولية عن تقديم أي استشارات في ما يتعلق بالطرح أو محتويات هذا العرض التقديمي أو أي صفقة أو ترتيب أو أمر آخر مشار إليه في هذا الإعلان. كيو إنفست إل إل سي هي شركة محدودة مرخصة من مركز قطر المالي (رخصة رقم 00048) ويقع مقرها الرئيسي في قطر: الطابق 39، برج تورنادو، الخليج الغربي، ص.ب. 26222، الدوحة، قطر.

وينبغي الالتفات إلى أن شراء الاستثمارات التي يرتبط بها هذا العرض التقديمي قد يعرض المستثمر لمخاطر كبيرة تتمثل في فقدان المبالغ المستثمرة بالكامل، ولذا ينبغي لمن يفكرون في القيام بذلك الاستثمارات استشارة شخص معتمد متخصص في تقديم الاستشارات بشأن هذه الاستثمارات.

إفصاح عام

لم ولن يُتخذ أي إجراء في أي ولاية قضائية أخرى غير قطر من شأنه أن يسمح بطرح عام أولي لأسهم الشركة أو حيازة هذه النشرة أو توزيعها أو أي طرح آخر أو مواد أخرى خاصة بالإدراج في أي بلد أو ولاية قضائية أخرى غير قطر، وذلك إذا تتطلب الأمر اتخاذ هذا الإجراء لذلك الغرض. وبناءً عليه، لا يجوز طرح أسهم الشركة أو بيعها بشكل مباشر أو غير مباشر، ولا يجوز توزيع هذا العرض التقديمي أو أي مواد طرح أو إدراج أخرى أو أي إعلان في ما يتعلق بأسهم الشركة أو نشرها في أي بلد أو ولاية قضائية باستثناء في الأحوال التي سيتربط عليها الالتزام بأي أنظمة ولوائح سارية في ذلك البلد أو الولاية القضائية. ويجب على من يجوزون هذا العرض التقديمي أو أي مواد أخرى خاصة بالطرح أو الإدراج أو الإعلان أن يحيطوا أنفسهم علمًا بهذه القيود المتعلقة بتوزيع هذا العرض التقديمي والطرح العام الأولي والإدراج وبيع أسهم الشركة وأن يحرسوا على مراعاتها، ويشمل ذلك القيود الواردة في الفقرات أعلاه. وقد يشكل أي إخفاق في الامتثال لتلك القيود انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية في تلك الولاية القضائية. ولا يمثل هذا العرض التقديمي أو يشكل جزءاً من عرض لبيع أي أسهم أو أوراق مالية أخرى أو شرائها أو الاكتتاب بها أو دعوة أو طلب لتقديم أي عرض أو توصية لبيع تلك الأسهم أو شرائها أو الاكتتاب بها أو الاستثمار فيها بشكل آخر لأي شخص في أي ولاية قضائية حينما يكون تقديم هذا الطرح أو التوصية أو الدعوة أو الطلب غير قانوني في تلك الولاية القضائية، ولا ينبغي تفسيره على أنه كذلك.

الإفصاح في الولايات المتحدة

لم ولن يتم تسجيل الإسم التي ستطرحها وتدرجها الشركة بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") أو قانون الأوراق المالية لاية ولاية أو منطقة داخل الولايات المتحدة ولا يجوز طرحها أو بيعها داخل الولايات المتحدة أو لحساب أو لصالح أي شخص أمريكي (بحسب تعريفه الوارد في لائحة قانون الأوراق المالية الأمريكي) إلا بموجب إعفاء من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية الأمريكي وقانون الأوراق المالية الساري في الولاية ذات الصلة.

إفصاح المملكة المتحدة

لا يجوز توزيع هذا العرض التقديمي أو أي وثيقة أخرى صادرة في ما يتعلق بالطرح العام الأولي لأسهم الشركة وإدراجها لأي شخص داخل المملكة المتحدة. ويتعين الامتثال لكل الأحكام المعمول بها في قانون الخدمات والأسواق المالية لعام 2000، بصيغته المعدلة، في ما يخص أي عمل يتعلق بأسهم الشركة في المملكة المتحدة أو منها أو يرتبط بها بطريقة أخرى.

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق الاقتصاد الكلي وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

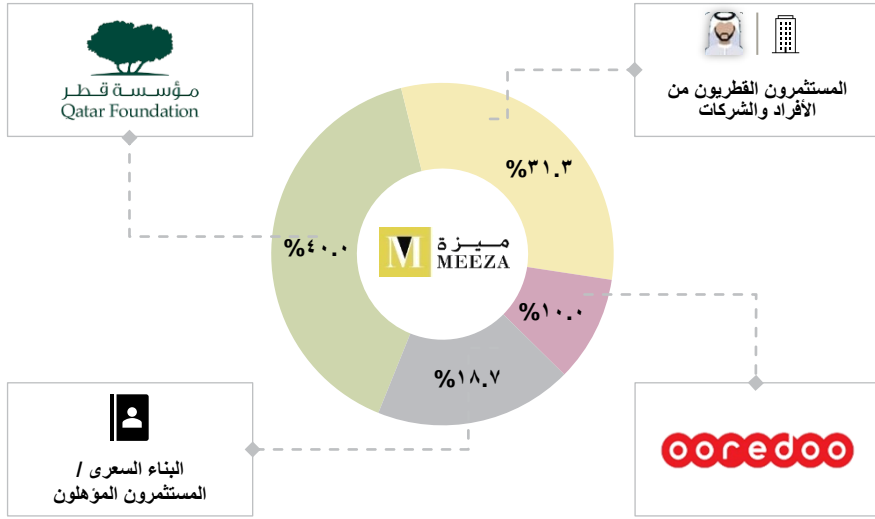
عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



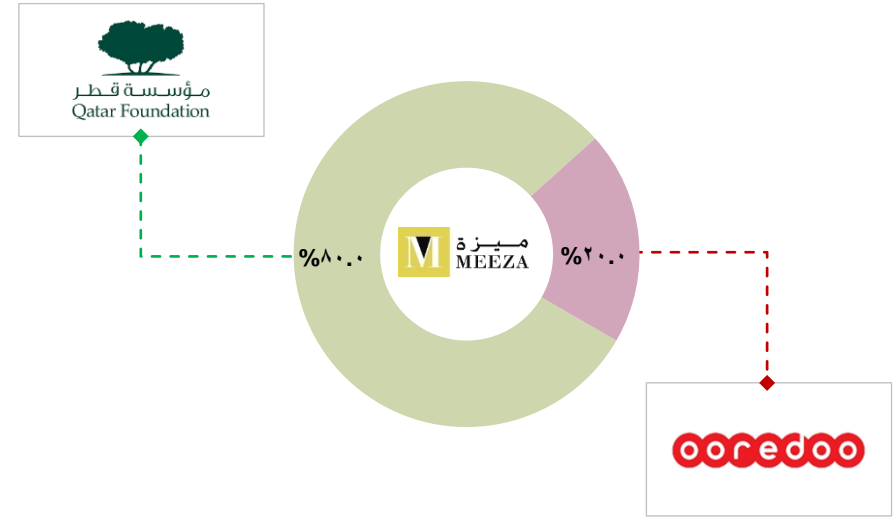
VI

المصدر	<ul style="list-style-type: none"> • شركة مميزة كيو إس تي بي-ذ.م.م ("مميزة" أو "الشركة")
المساهمون المؤسسون	<ul style="list-style-type: none"> • مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع ("مؤسسة قطر" أو "المؤسسة"): 80% • شركة أريذ ش.م.ع.ق ("شركة أريذ"): 20%
حجم الطرح وهيكله	<ul style="list-style-type: none"> • سيتكون الطرح من 324,490,000 سهم مدفوعة بالكامل في الشركة، بما يمثل 50% من إجمالي رأس المال المُصدر، وموزعة على النحو التالي: <ul style="list-style-type: none"> ○ 121,393,000 سهم للمستثمرين المؤهلين الذين شاركوا في عملية البناء السعري، بما يمثل 18.71% من رأس مال شركة مميزة. ○ 203,097,000 سهم للمستثمرين القطريين من الأفراد والشركات، بما يمثل 31.29% من رأس مال شركة مميزة.
سعر الطرح	<ul style="list-style-type: none"> • يشمل سعر الطرح القيمة الاسمية البالغة ريال قطري واحد لكل سهم، وعلاوة إصدار بقيمة 1.16 ريال قطري للسهم الواحد، ورسوم الطرح والإدراج البالغة 0.01 ريال قطري للسهم الواحد.
فترة الاكتتاب	<ul style="list-style-type: none"> • الثلاثاء 6 يونيو 2023 - الإثنين 19 يونيو 2023
استخدام عوائد الطرح	<ul style="list-style-type: none"> • ستلقى كل من مؤسسة قطر وشركة أريذ، المساهمين البائعين، كل عوائد الطرح الصافية. وسيتم استخدام رسوم الطرح والإدراج التي يتم تحصيلها لسداد النفقات الفعلية المتكبدة في ما يتعلق بالطرح العام الأولي ("مصاريف الطرح والإدراج") وفي حال تجاوزت مصاريف الطرح والإدراج رسوم الطرح والإدراج المحصلة، يتعين على مؤسسة قطر وشركة أريذ دفع الفرق
مكان الإدراج	<ul style="list-style-type: none"> • بورصة قطر
هيكل المساهمين بعد الطرح العام الأولي	<ul style="list-style-type: none"> • مؤسسة قطر: 40.00% • شركة أريذ: 10.00% • المستثمرون المؤهلون: 18.71% • المستثمرون القطريون من الأفراد والشركات: 31.29%
المستشارون	<ul style="list-style-type: none"> • مستشار الإدراج ومدير الطرح: شركة كيو إنفست إل إل سي • المقيم المالي: إي واي للاستشارات ذ.م.م • مدقق الحسابات الخارجي: ديلويت أند توش (فرع قطر) • المستشار القانوني: إيفر شيدز ساذرلاند (انترناشيونال) إل إل بي • المستشار القانوني القطري: سامي عبدالله أبو شيخة • بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي: بنك قطر الوطني ش.م.ع.ق

الهيكل بعد الطرح العام الأولي



الهيكل قبل الطرح العام الأولي



النسبة المئوية من الطرح	النسبة المئوية من الشركة	الأسهم	الاسم
10.00%	5.00%	32,449,000	جهاز قطر للاستثمار
10.00%	5.00%	32,449,000	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية (الصندوق المدني)
10.00%	5.00%	32,449,000	شركة الخور القابضة
3.00%	1.50%	9,734,000	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية (الصندوق العسكري)
2.13%	1.07%	6,912,000	شركة قطر للتأمين
1.14%	0.57%	3,700,000	مجموعة الدوحة للتأمين
1.14%	0.57%	3,700,000	الهيئة العامة لشؤون القاصرين

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق الاقتصاد الكلي وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



VI

أرقام شركة ميزة (كما في 22 ديسمبر)

نظرة عامة على الأعمال

- تأسست شركة ميزة في عام 2008 كمشروع مشترك تابع لمؤسسة قطر، حيث تقدم خدمات وحلول تكنولوجيا المعلومات المُدارة المتكاملة في قطر
- تقدم الشركة، بالإضافة إلى تشغيل 5 مراكز بيانات معروفة باسم M-Vault، خدمات تكنولوجيا المعلومات المُدارة وخدمات الحلول وخدمات أماكن العمل والخدمات الأمنية والسحابية
- تتفخر مراكز بيانات M-Vault بوقت تشغيل مضمون بنسبة 99.98%، وتوفر حاليًا سعة إجمالية تبلغ حوالي 24.4 ميجاوات، في حين تنتظر الإدارة حاليًا في التوسع بإضافة سعة إجمالية تبلغ حوالي 19.5 ميجاوات
- في عام 2022، حققت شركة ميزة إيرادات بحوالي 352.9 مليون ريال قطري وصافي دخل يبلغ حوالي 52.1 مليون ريال قطري وهامش أرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء بحوالي 35% وإجمالي أصول تبلغ حوالي 1.2 مليار ريال قطري
- لدى شركة ميزة شركة تابعة مملوكة لها بالكامل تسمى ميزة لتقنية المعلومات ذ.م.م، تأسست في عام 2015 لتوسيع الانتشار الجغرافي لشركة ميزة وعروض الخدمات

الجانب المالي

52.1 مليون ريال قطري
 صافي الدخل

124.0 مليون ريال قطري
 الأرباح قبل الفوائد والضرائب
 والإهلاك والإطفاء

352.9 مليون ريال قطري
 الإيرادات

7.7% | 4.5%
 العائد على إجمالي الأصول |
 العائد على حقوق الملكية

1.2 ضعف
 نسبة إجمالي الدين إلى الأرباح قبل
 خصم الفوائد والضرائب والإهلاك
 والإطفاء

55 مليون ريال قطري
 صافي النقد

العمليات التشغيلية

19.5 ميجاوات
 التوسع المتوقع⁽²⁾
24.4 ميجاوات
 إجمالي السعة

5
 مراكز البيانات

حوالي 50%
 الحصة السوقية⁽³⁾
192¹
 الموظفون

99.98%
 وقت تشغيل الطاقة

شركة ميزة هي أول شركة تقوم بالتسويق لعدد من المبادرات على مدار الخمسة عشر عامًا الماضية



تُعد ميزة شركة رائدة في تشغيل مراكز البيانات ومزود خدمات متكاملة لتكنولوجيا المعلومات المُدارة في قطر

1

مكاتب رائدة في السعي نحو التحول الرقمي

- يشهد العالم طفرة في مجال البيانات، مما أدى إلى زيادة الطلب على مراكز البيانات وخدمات تكنولوجيا المعلومات، وهو القطاع الذي نتمتع فيه بمكانة قوية.
- من المتوقع أن يستمر نمو البيانات التي يتم إنشاؤها واستخدامها في المستقبل المنظور، نتيجة جهود الرقمنة المستمرة للمؤسسات والحكومات، والخدمات السحابية، واستخدام منصات البث والألعاب، وانتشار الأجهزة الذكية ذات الدقة العالية، واستخدام البيانات الضخمة لتحليلات البيانات والذكاء الاصطناعي.
- يحصل العملاء على أفضل قيمة من مزودي خدمات تكنولوجيا المعلومات في سوق مثل قطر، حيث تكون فيه أسعار الطاقة وتقنيات الاتصالات مواتية وسلاسل التوريد موثوقة.
- تُعد شركة ميزة الشركة الرائدة في مجال مراكز البيانات في قطر، حيث تستحوذ على حوالي 50% من سعة مراكز البيانات في السوق القطري، وتمتلك وتشغل 5 مراكز بيانات متطورة بسعة إجمالية تبلغ 24.4 ميجاوات.

2

مكانة مميزة كمزود رائد لخدمات تكنولوجيا المعلومات المتكاملة في قطر

- تقدم شركة ميزة كيو إس تي بي-ذ.م.م (عامة) خدمات تكنولوجيا معلومات متكاملة وشاملة في دولة قطر.
- تشمل عروض منتجاتنا على سبيل المثال لا الحصر خدمات مراكز البيانات والمواقع المشتركة والخدمات المُدارة وخدمات الحلول والخدمات السحابية.
- تُعد المزود الوحيد لخدمات تكنولوجيا المعلومات في قطر الذي يدمج 5 مراكز بيانات متطورة (تُعرف باسم M-Vault) مع مجموعة خدمات تكنولوجيا المعلومات لتقديم حلول شاملة مخصصة.
- تفتخر مراكز بيانات M-Vault بوقت تشغيل مضمون بنسبة 99.98%، وتوفر حاليًا سعة إجمالية تبلغ 24.4 ميجاوات، في حين تنظر الإدارة حاليًا في التوسع بإضافة سعة إجمالية تبلغ حوالي 19.5 ميجاوات خلال السنتين أو الثلاث سنوات القادمة لتلبية الطلب المتزايد.

3

علاقات طويلة الأجل مع العملاء إلى جانب تدفقات نقدية واضحة للغاية

- نفتخر بقاعدة عملائنا التي تضم العديد من الكيانات الإستراتيجية ذات السيادة، والمنشآت الدولية ذات القدرات التوسعية الضخمة، والشركات الكبيرة.
- تتسم معظم عقودنا بطبيعة طويلة الأجل، حيث تمتد بعض العقود الرئيسية المتعلقة بمركز البيانات لمدة تصل إلى 15 عامًا.
- يوفر لنا ذلك تدفقات متكررة للإيرادات، ورؤية واضحة بشأن التدفقات النقدية، كما يسمح لنا ذلك بالبيع العابر للخدمات المُدارة الجديدة وخدمات تكنولوجيا المعلومات الإضافية لقاعدة عملائنا المرموقة الحالية.

4

ربحية عالية ومركز مالي قوي

- حققنا حاليًا وفورات الحجم، حيث تتمتع شركة ميزة في الوقت الحالي بنمو قوي في الإيرادات وهوامش ربح سنوية قياسية على أساس سنوي.
- حافظنا على مدار آخر ثلاث سنوات على تسجيل نمو قوي ومستقر، حيث بلغ معدل النمو السنوي المركب للإيرادات 11.3% خلال الفترة الممتدة من 2020 إلى 2022، وبلغ معدل النمو السنوي المركب للأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 10.9% خلال الفترة ذاتها، ويُعزى ذلك إلى النمو الكبير في الطلب على سعة مراكز البيانات وخدمات تكنولوجيا المعلومات الإضافية.
- سجلت شركة ميزة أيضًا ربحية عالية للمساهمين، حيث ارتفع صافي الدخل بمعدل نمو سنوي مركب قدره 22.4% على مدار آخر ثلاث سنوات ليصل إلى 52.1 مليون ريال قطري في عام 2022 (بهامش صافي دخل بلغ حوالي 15%).
- بالإضافة إلى ذلك، حافظت شركة ميزة على بناء مركز مالي قوي، مدعومة في ذلك بقاعدة أصول ثابتة متنامية، واحتياطيات نقدية كبيرة، ورافعة مالية منخفضة.

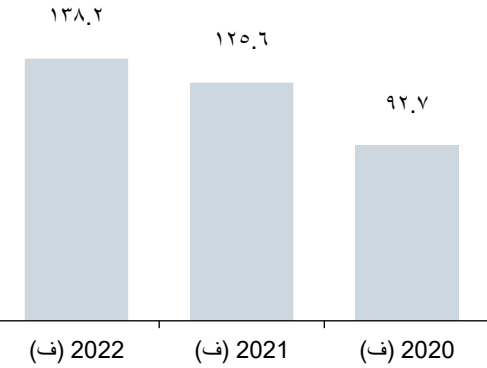
5

فريق إدارة عليا ذو خبرات هائلة

- يتمتع فريق الإدارة العليا لدينا بخبرات مهنية تمتد للعديد من سنوات العمل في قطاع تكنولوجيا المعلومات وسجل حافل بالنجاح في تنفيذ المشاريع الإستراتيجية الرئيسية وإدارتها ودمجها.
- نفتخر بمزيج من القادة القطريين المحليين إلى جانب أعضاء الإدارة العليا من الوافدين ذوي الخبرات العالمية الذي يتمتعون بسجلات حافلة بالعمل لدى بعض أكبر مقدمي التكنولوجيا والخدمات في العالم.

تطور الإيرادات

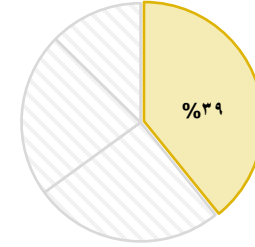
مليون ريال قطري



الوصف

- يتعلق هذا القطاع بتطوير مراكز البيانات الفعلية وإدارتها وتأجيرها للعملاء من أجل تخزين خوادمهم وبياناتهم بأمان
- تتمتع شركة ميزة حاليًا بسعة تبلغ 24.4 ميجاوات عبر 5 مراكز (معظمها مصنّف في المستوى الثالث، علمًا بأنه يُشترط في مراكز البيانات من المستوى الرابع توفير مصدرين احتياطيين للطاقة، وهو غير متوفر حاليًا في الدولة)
- تستند إيرادات مراكز البيانات إلى عقود العملاء طويلة الأجل، التي تتراوح مدتها في الغالب من 3 إلى 15 عامًا، مما يؤدي إلى تحقيق إيرادات شهرية متكررة
- تشمل نماذج الخدمات:
 - المواقع - تدير شركة ميزة مركز البيانات للعمليات
 - أجنحة البيانات - يختار العملاء الإدارة الذاتية لمعدات تكنولوجيا المعلومات الخاصة بهم في مركز البيانات أو أن تدير شركة ميزة أصول تكنولوجيا المعلومات الخاصة بهم

المساهمة (2022 (ف))

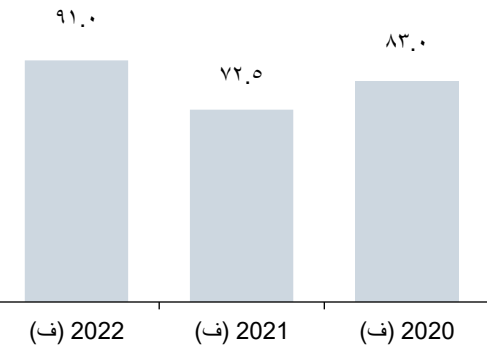


القطاع

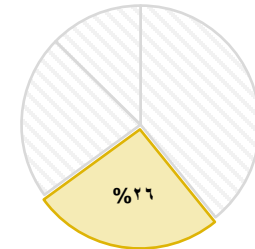
مراكز البيانات

1

مليون ريال قطري



- الخدمات المُدارة هي حلول تكنولوجيا معلومات مصممة خصيصًا للعملاء الذين يرغبون في إسناد بعض أو كل أعباء العمل الخاصة بتكنولوجيا المعلومات إلى أطراف خارجية مع احتفاظهم بدرجة من التحكم دون الحاجة إلى الانتقال الكامل إلى بيئة قائمة على السحابة
- يشمل ذلك الشبكة والتطبيقات والبنية التحتية المُدارة
- تقدم ميزة، بالإضافة إلى أعمال تكنولوجيا المعلومات المُدارة، مجموعة من حلول الأمن السيبراني، التي تشمل مراكز عمليات أمنية على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع (وهي شكل من بينات القيادة والتحكم التي تهتم بسلامة البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات الخاصة بالعميل والبيانات الموجودة داخلها). وتقدم شركة ميزة مراكز العمليات الأمنية في دولة قطر حيث طورت العديد من العمليات المتعلقة بمنتجات التقنيات الأمنية الرائدة منذ عام 2013.



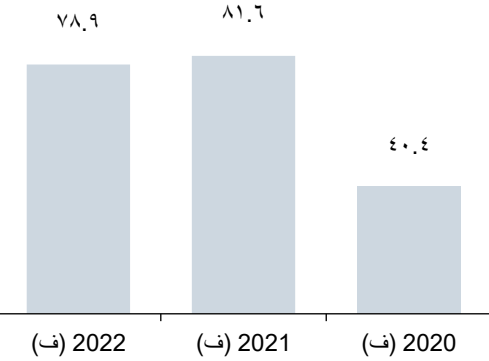
الخدمات المُدارة

2

ارتقت شركة ميزة كشركة رائدة في منظومة مراكز البيانات القطري، التي تميزت بعوامل موازية كبيرة بسبب الحاجة المتزايدة للرقمنة

تطور الإيرادات

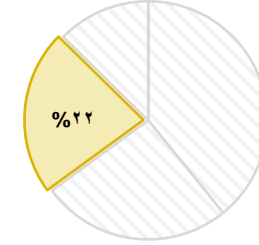
مليون ريال قطري



الوصف

- تأتي خدمات الحلول عادةً في شكل استشارات تكنولوجيا المعلومات المخصصة وخدمات التكامل وإعادة بيع الأجهزة والبرمجيات وخدمات التركيب
- تصبح هذه الخدمات ملائمة في حال أراد العملاء من شركة ميزة أن تصمم وتطور مجموعات تكنولوجيا معلومات متخصصة / مصممة خصيصاً لهم وأن تقوم في بعض الحالات بنقل المعرفة قبل تسليم منتج المستخدم النهائي بالكامل للإدارة الذاتية
- تكون العقود في العادة قصيرة الأجل وذات طبيعة متعاقبة
- يتم في العادة تحديد أسعار خدمات الحلول بناءً على نموذج التكلفة الإضافية

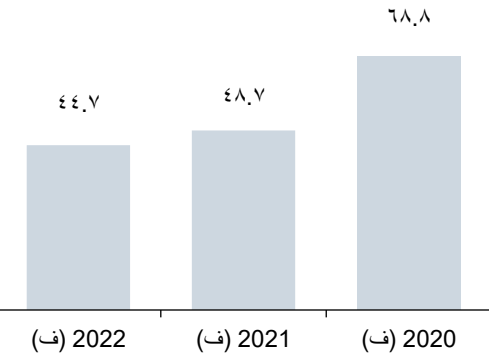
المساهمة (2022 (ف))



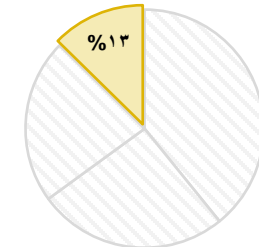
القطاع

3
خدمات الحلول

مليون ريال قطري



- بالإضافة إلى العروض الأساسية الثلاثة المذكورة أعلاه، تقدم شركة ميزة أيضاً الخدمات الإضافية التالية لعملائها:
 - خدمات مكان العمل: توفير موارد في الموقع لمجموعات المهارات المختلفة لمساعدة العميل في تشغيل أجهزة المستخدم النهائي وأنظمة وشبكات تكنولوجيا المعلومات
 - خدمات تكامل الأنظمة الرئيسية: توفير العديد من خطوط منتجات تكنولوجيا المعلومات وإدارة المشاريع والعمليات التشغيلية وإعادة بيع الأجهزة والبرامج. من الأمثلة الحديثة على ذلك المشروع المقام مع شركة مشيرب العقارية، حيث تتولى شركة ميزة إنشاء البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات بالكامل للمدينة الذكية وصيانتها
 - الخدمات السحابية: الاستفادة من البنية التحتية لمراكز البيانات الخاصة بشركة ميزة لتوفير الخدمات السحابية لعملائها



4
أخرى

تتمكن شركة ميزة من خلال مجموعة الحلول والخدمات التي توفرها من تقديم خدمات متكاملة لعملائها

شهادة ISO 9001 - نظام إدارة الجودة

- تُستخدم من قبل المؤسسات لإثبات قدرتها على توفير المنتجات والخدمات التي تلبي متطلبات العملاء والمتطلبات التنظيمية بشكل متواصل وإثبات التحسين المستمر لها

شهادة ISO 27001 - نظام إدارة أمن المعلومات

- توفر إطار عمل لنظام فعال لإدارة أمن المعلومات من أجل حماية المؤسسات وتتضمن كل ضوابط المخاطر (القانونية والمادية والتقنية)

2011

1

شهادة ISO 20000 - نظام إدارة خدمات تكنولوجيا المعلومات

- تساعد المؤسسات في تقييم مدى فعالية تقديم الخدمات المُدارة وقياس مستويات الخدمات وتقييم أدائها

2012

2

شهادة ISO 14001 - نظام إدارة البيئة

- تساعد المؤسسات في تحسين أدائها البيئي من خلال الاستخدام الأكثر كفاءة للموارد وتقليل الفاقد، واكتساب ميزة تنافسية وثقة أصحاب المصلحة

شهادة نظام إدارة السلامة والصحة المهنية ISO 45001 - 18001

- تمكن المؤسسات من توفير أماكن عمل آمنة وصحية من خلال العمل على تجنب الإصابات والأضرار الصحية المرتبطة بالعمل، وكذلك من خلال التحسين الاستباقي لأداء الصحة والسلامة

2016

3

شهادة ISO 22301 - نظام إدارة استمرارية الأعمال

- تهدف إلى مساعدة المؤسسات في منع الحوادث غير المتوقعة والتي تؤدي إلى تعطل الأعمال والاستعداد والاستجابة لها والتعافي منها

2020

4

معييار أمن البيانات في قطاع بطاقات الدفع - قطاع بطاقات الدفع

- مجموعة من معايير الأمن المصممة لضمان أن تحافظ الشركات التي تقبل معلومات بطاقة الائتمان أو تعالجها أو تخزنها أو تنقلها على بيئة آمنة

النوع الأول من معايير SOC2

- مجموعة من المعايير المصممة للمساعدة في قياس مدى فعالية إدارة مؤسسة خدمات معينة للمعلومات وتنظيمها

2021

5

قامت شركة ميزة بإنشاء نظام إدارة متكامل وتوثيقه وتنفيذه في إطار إستراتيجية أكبر للامتثال لمعايير ISO المختلفة.

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق الاقتصاد الكلي وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

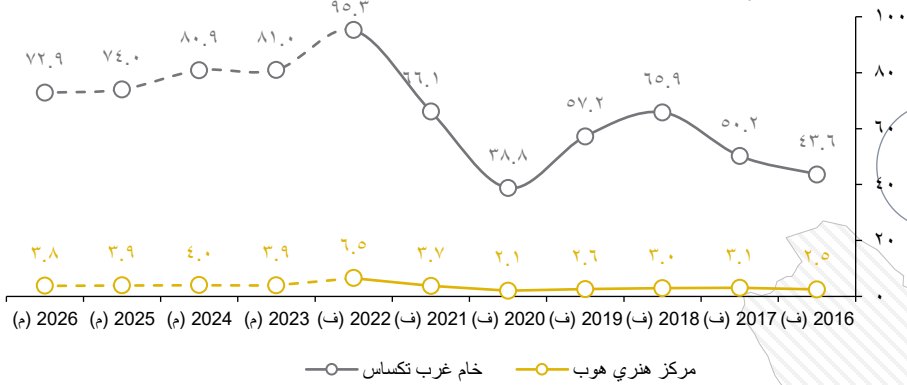
عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



VI

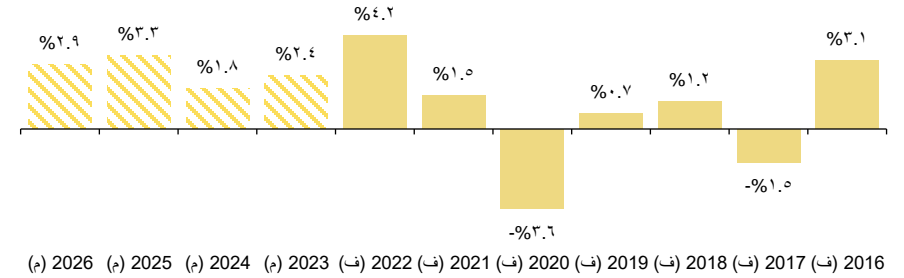
على خلفية تعافي أسعار النفط والغاز، وإن كان من المتوقع أن تظل ثابتة...

سعر النفط الخام (خام غرب تكساس الوسيط - دولار أمريكي / برميل) وأسعار الغاز الطبيعي (مركز هنري هوب - دولار أمريكي لكل مليون وحدة حرارية بريطانية)



تعافي الاقتصاد القطري بشكل مستمر من العوامل غير المواتية الناجمة عن جائحة فيروس كورونا...

نمو الناتج المحلي الإجمالي (%)

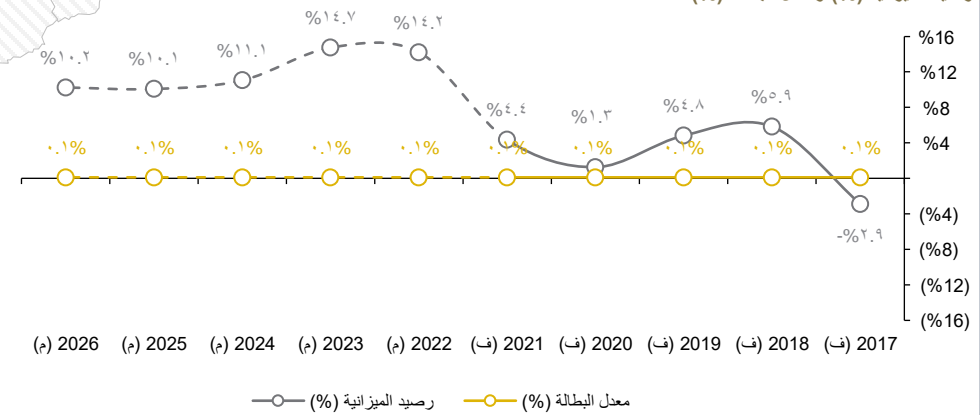


مع تحسين واستقرار الأسس الاقتصادية والائتمانية...

FitchRatings	S&P Global Ratings	Moody's	مقايضات العجز عند سداد الائتمان (2)	التصنيفات الائتمانية ومقايضات العجز عند سداد الائتمان (1)
AAA	AA+	Aaa	55	الحالي متوسط 10 سنوات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	21	الولايات المتحدة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	82	الحالي متوسط 10 سنوات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	149	دبي
AA	AA	Aa2	42	الحالي متوسط 10 سنوات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	60	أبوظبي
A+	A	A1	65	الحالي متوسط 10 سنوات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	85	السعودية
AA-	AA	Aa3	42	الحالي متوسط 10 سنوات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	69	قطر

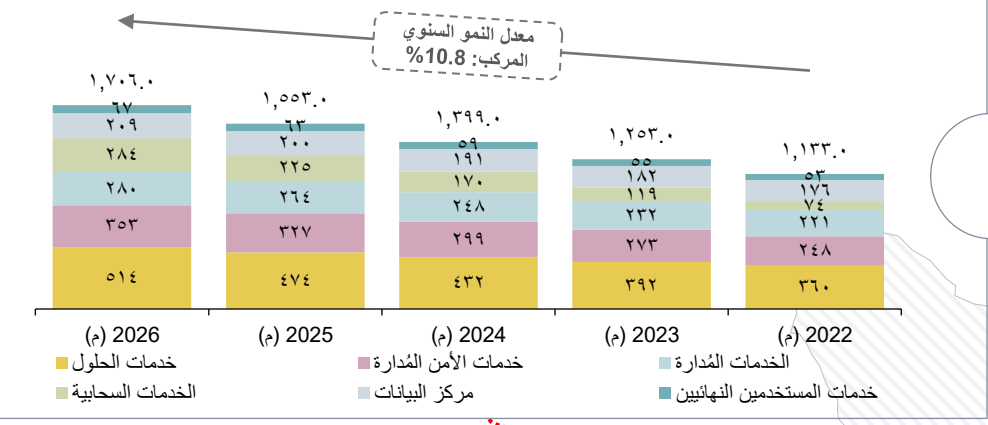
... بما يسمح بالحفاظ على تحقيق فائض الميزانية المالية وانخفاض معدل البطالة...

رصيد الميزانية (%) ومعدل البطالة (%)

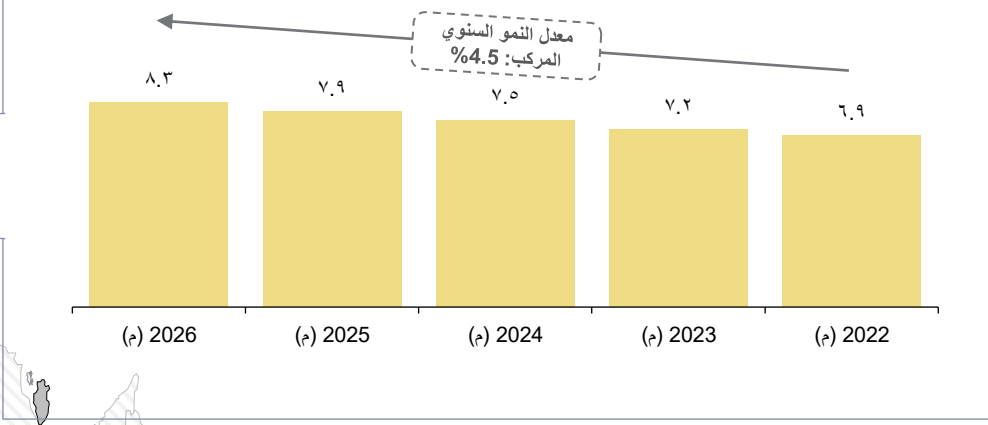


تعافي الاقتصاد القطري من التباطؤ الناجم عن جائحة فيروس كورونا ومن المتوقع أن ينمو بوتيرة ثابتة على مدار السنوات الخمس المقبلة

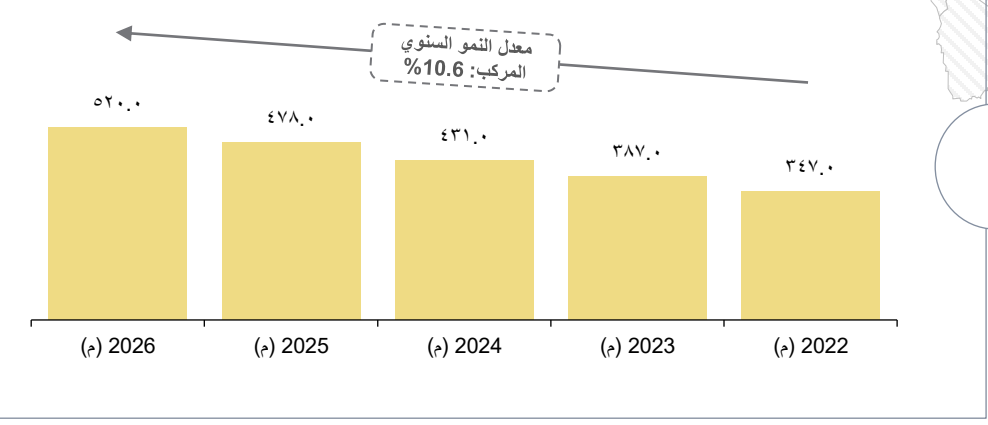
... في حين أن الخدمات التي تركز عليها شركة ميزة من المتوقع أن تفوق النمو الإجمالي لقطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ...
إجمالي الإنفاق على خدمات شركة ميزة - قطر (مليون دولار أمريكي)



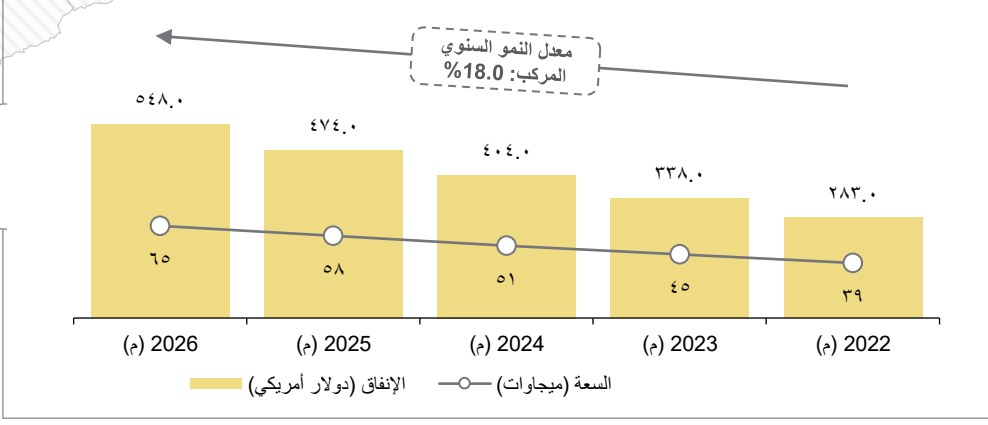
من المتوقع أن ينمو سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بشكل عام في قطر بوتيرة ثابتة...
إجمالي الإنفاق على تكنولوجيا المعلومات والاتصالات - قطر (مليار دولار أمريكي)



...والحاجة ذات الصلة إلى الأمن السيبراني...
إجمالي الطلب على الأمن السيبراني - قطر (مليون دولار أمريكي)



...على خلفية الطلب المتزايد على سعة مراكز البيانات...
إجمالي الطلب على مراكز البيانات - قطر (مليون دولار أمريكي ومجاوات)



تتمتع شركة ميزة بالقدرة على الاستفادة من النمو السريع المتوقع في سوق مراكز البيانات و الأمن السيبراني القطري

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

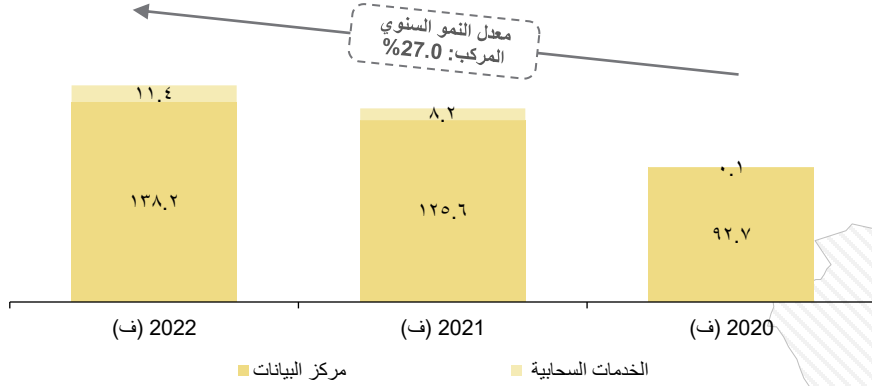
عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



VI

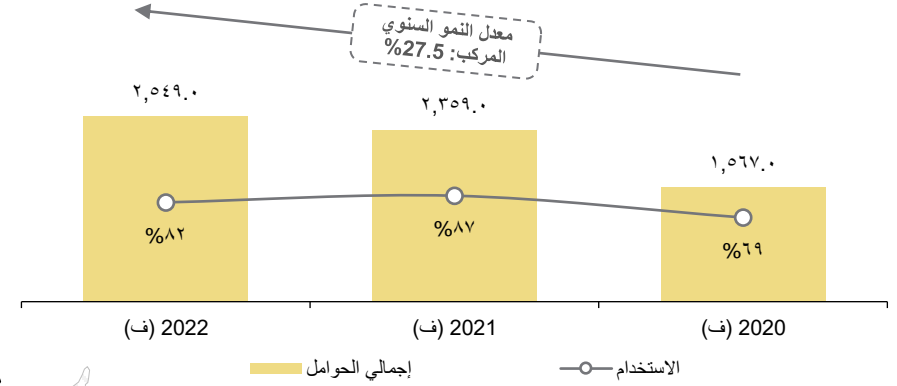
... مما يؤدي إلى نمو كبير في إيرادات مراكز البيانات، إلى جانب دعم خدمة السحابة التكميلية ...

إيرادات مراكز البيانات والخدمات السحابية (مليون ريال قطري)



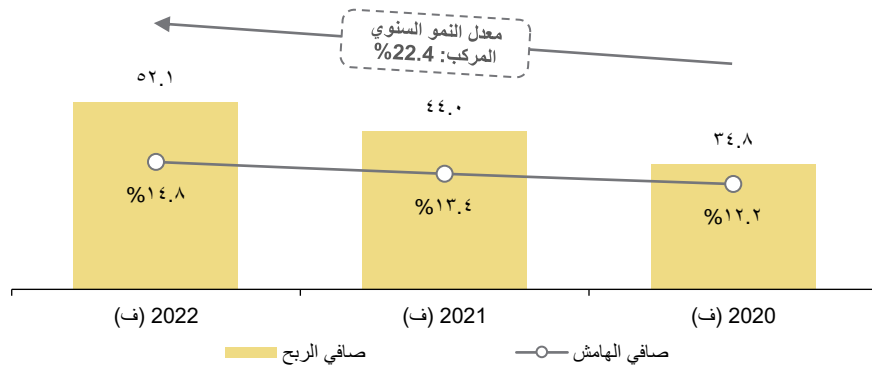
تعمل شركة ميزة باستمرار على زيادة سعة مراكز البيانات الخاصة بها لتلبية الطلب المتزايد...

مؤشرات الأداء الرئيسية التشغيلية - إجمالي الحوامل (العدد) والاستخدام (%)



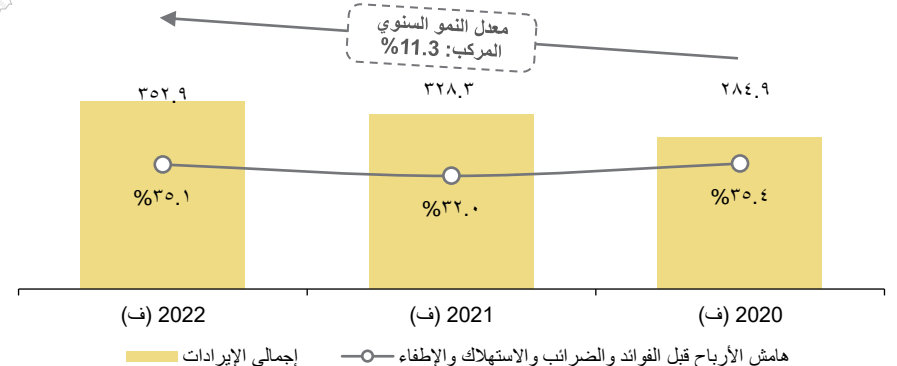
... كل ذلك مع تعظيم القيمة من خلال تحسين التكلفة

صافي الربح (مليون ريال قطري)



... يتضح أكثر من خلال نمو أرباح شركة ميزة...

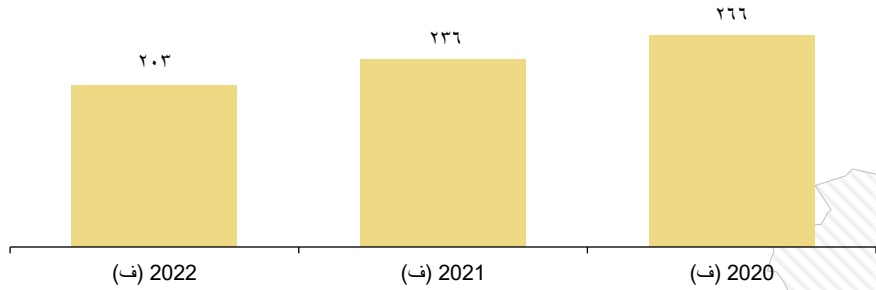
إجمالي الإيرادات (مليون ريال قطري) والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء (%)



يرتكز الأداء المالي لشركة ميزة على مكانتها كشركة رائدة في السوق في مجال مراكز البيانات

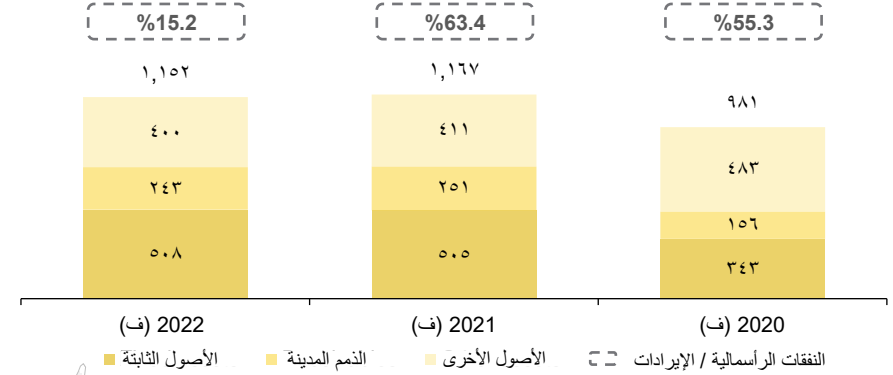
...احتياطيات نقدية كبيرة...

إجمالي النقد (مليون ريال قطري)



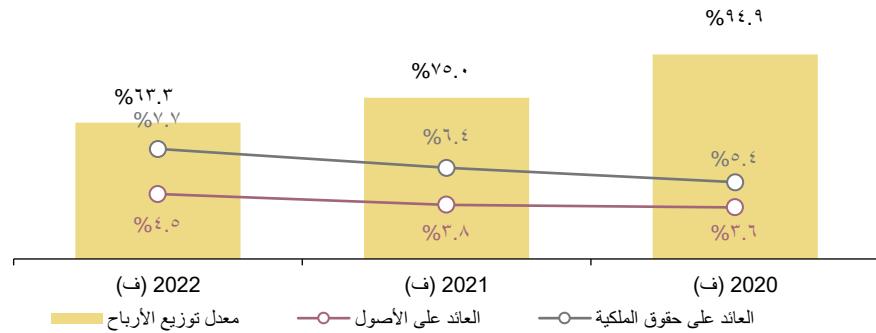
تتميز الميزانية العمومية لشركة ميزة بقاعدة أصول ثابتة متنامية ...

إجمالي الأصول (مليون ريال قطري)



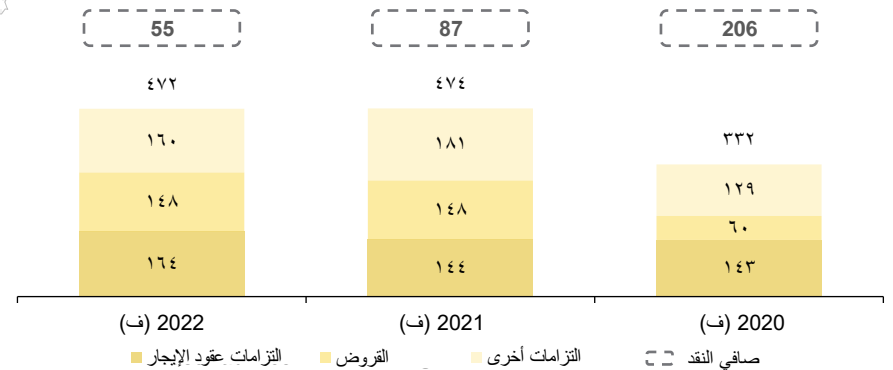
... والعمل على تحسين مؤشرات الأداء الرئيسية باستمرار

العائد على الأصول، والعائد على حقوق الملكية، وتوزيعات الأرباح (%)



...رافعة مالية منخفضة (المركز النقدي الصافي)...

إجمالي الالتزامات (مليون ريال قطري)



يستند المركز المالي لشركة ميزة على قاعدة أصول ثابتة متنامية، واحتياطيات نقدية كبيرة، ورافعة مالية منخفضة

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



VI

زيادة الربحية باستمرار

- تعمل شركة ميزة باستمرار على زيادة صافي أرباحها
 - في عام 2022، بلغ صافي الربح 52.1 مليون ريال قطري
 - ارتفع صافي الربح بنسبة 50% خلال الفترة الممتدة من السنة المالية 2020 إلى السنة المالية 2022
 - ارتفع هامش صافي الربح من 12% في السنة المالية 2020 إلى 15% في السنة المالية 2022

قدرة قوية على إجراء توزيعات الأرباح

- تاريخياً، أعادت شركة ميزة استثمار أرباحها لتوسيع سعة مراكز البيانات الخاصة بها و زيادة عروض المنتجات لتعزيز قيمة حقوق المساهمين
 - خلال السنتين الماليتين 2020 و2022، أعلنت شركة ميزة عن متوسط توزيعات أرباح بقيمة 33 مليون ريال قطري سنوياً ودفعتها
 - تستند قدرة شركة ميزة على تحقيق تدفقات نقدية قوية ومتكررة وحررة إلى عقود طويلة الأجل مع شركات ذات قدرات توسعية ضخمة والحاجة المتزايدة باستمرار لزيادة سعة مراكز البيانات

تهدف الإدارة إلى تعظيم عائد توزيعات الأرباح بعد الطرح العام الأولي

- يرى مجلس إدارة الشركة أن عائد توزيعات الأرباح القوي يُعد أمرًا أساسيًا بعد الطرح العام الأولي لخلق قيمة مضافة للمساهمين
 - من المتوقع أن تتماشى عوائد توزيعات الأرباح المستهدفة مع متوسط العوائد لدى بورصة قطر رهناً بتوفر الأرباح القابلة للتوزيع وموافقة مجلس الإدارة.

تعتزم الشركة الإعلان عن الأرباح السنوية وتوزيعها بهدف تعظيم القيمة للمساهمين بما يتناسب مع احتياجات الشركة الحالية في ما يتعلق برأس المال والتمويل.

الصفحة 3

نظرة عامة على شروط الطرح والإدراج



I

الصفحة 6

نظرة عامة على الأعمال والعمليات التشغيلية



II

الصفحة 12

نظرة عامة على سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات



III

الصفحة 15

نظرة عامة على الوضع المالي



IV

الصفحة 18

سياسة توزيع الأرباح



V

الصفحة 20

عملية الإدراج وعوامل المخاطرة



VI

1

إطلاق عملية البناء السعري

الأحد
15 يناير
2023

2

غلق عملية البناء السعري

الاثنين
6 مارس
2023

3

نشر نشرة الطرح والإعلان الصحفي وإطلاق الحملة التسويقية

الاثنين
29 مايو
2023

4

تاريخ فتح باب الاكتتاب في الطرح العام الأولي للمستثمرين الأفراد

الثلاثاء
6 يونيو
2023

5

تاريخ غلق باب الاكتتاب في الطرح العام الأولي للمستثمرين الأفراد

الاثنين
19 يونيو
2023

6

تخصيص أسهم الطرح ورد فائض مبالغ الاكتتاب (إن وجدت)

الأحد
25 يونيو
2023

7

صدور شهادة السجل التجاري المحدثة للشركة، توضح حالتها كشركة ذات مسؤولية محدودة (عامة) قائمة في المنطقة الحرة لراحة قطر للعلوم والتكنولوجيا

الأحد
9 يوليو
2023

8

اليوم الأول للتداول خلال شهر يوليو 2023، رهناً بالحصول على تأكيد لتاريخ الإدراج من السلطات المنظمة المعنية

يوليو
2023

- التغييرات في اللوائح السارية على الشركة، بما في ذلك الضرائب
- المخاطر المتعلقة بانقطاع أنظمة تكنولوجيا المعلومات أو إخفاؤها
- المخاطر المتعلقة باحتدام المنافسة من الداخلين الجدد إلى القطاع
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على بعض الأسواق
- المخاطر اللوجستية
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على الحفاظ على الاعتمادات / التراخيص المطلوبة
- مخاطر إستراتيجية الأعمال
- المخاطر المتعلقة بعدم دفع الشركة لأي أرباح أو دفع أرباح أقل من المتوقع
- مخاطر النزاعات القانونية المتعلقة بأعمال الشركة والنزاعات القانونية غير العادية
- المخاطر المتعلقة بالنفقات الرأسمالية
- مخاطر المعاشات ومكافآت نهاية الخدمة
- المخاطر المتعلقة بتثبغ السوق القطري وعدم القدرة على النمو
- المخاطر المتعلقة بالموردين والعملاء التابعين للشركة
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على مواكبة متطلبات العملاء
- المخاطر المتعلقة بالعقود المبرمة مع الجهات الحكومية والمرتبطة بالحكومة
- المخاطر المتعلقة بمعدل دوران الموظفين / المديرين الرئيسيين
- المخاطر المتعلقة بحدوث أعطال في مرافق الشركة
- المخاطر المتعلقة بالملكية الفكرية
- المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على الحصول على تغطية تأمينية شاملة للمخاطر المرتبطة بأعمالها
- مخاطر أسعار الفائدة
- مخاطر السيولة
- مخاطر الائتمان
- المخاطر المتعلقة بالعلامة التجارية والسمعة
- مخاطر فقدان العملاء الرئيسيين

المخاطر المتعلقة بالشركة

يتم إدراج قائمة كاملة بعوامل المخاطرة في نشرة الطرح ويجب قراءة كل عوامل المخاطرة إلى جانب نشرة الطرح

2

**المخاطر المتعلقة بدولة قطر
ومجلس التعاون الخليجي**

- المخاطر المتعلقة باعتماد قطر على قطاع الطاقة
- المخاطر المتعلقة بتنوع الاقتصاد القطري
- مخاطر التضخم
- المخاطر المتعلقة بالتغيرات في الريال القطري أو العملات الإقليمية الأخرى أو ربط العملة بالدولار الأمريكي أو المخاطر المتمثلة في أن تعويم الريال القطري قد يؤدي إلى عدم استقرار العملة
- البيئة التشريعية الديناميكية في قطر ومخاطر تغيير القوانين أو اللوائح
- المخاطر المتعلقة بمزاولة الأعمال في المنطقة
- المخاطر المتعلقة بالمخاوف السياسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشكل عام
- مخاطر تغيير قانون الضرائب
- المخاطر المتعلقة بقانون التجارة القطري وأحكام إجراءات الإفلاس المقترحة

3

**المخاطر المتعلقة بقطاع
تكنولوجيا المعلومات والاتصالات**

- المخاطر المتعلقة بالقدرة التنافسية لقطاعات خدمات تكنولوجيا المعلومات ومراكز البيانات
- المخاطر المتعلقة بمتطلبات تأمين الأمن السيبراني
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على الامتثال لمستويات الخدمة العالية
- المخاطر المتعلقة بتركز مصادر الطاقة
- المخاطر المتعلقة بالأحوال المناخية المحلية والعالمية
- المخاطر المتعلقة بزيادة القرارات المراعية للبيئة والمناخ

4

**المخاطر المتعلقة بالطرح
وأسهام الطرح**

- المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق تداول سابق وصعوبة التخارج بعد الطرح
- المخاطر المتعلقة بعدم ملاءمة الاستثمارات في الأسهم لجميع المستثمرين
- المخاطر المتعلقة بالمبيعات المستقبلية الكبيرة للأسهم من قبل المؤسسين والتأثير السلبي لها في سعر السهم
- المخاطر المتعلقة بالإدارة والقيود المفروضة على الملكية
- المخاطر المتعلقة بإمكانية أن تؤدي الإصدارات المستقبلية إلى خفض قيمة الأسهم
- الأسواق الناشئة تُعتبر أكثر تقلبًا وأكثر خطورة مقارنة بالدول والأسواق المالية المتقدمة
- تُعد بورصة قطر سوق ناشئة لا تضمن توفر سيولة ثابتة

5

مخاطر أخرى

- جائحة كوفيد-19 وغيرها من الأوبئة أو الجائحات

يتم إدراج قائمة كاملة بعوامل المخاطرة في نشرة الطرح ويجب قراءة كل عوامل المخاطرة إلى جانب نشرة الطرح