نموذج الإفصاح عن الاتفاق على صفقة استحواذ / تخارج / رهن / تأجير

البيانات المطلوبة بشأن الاتفاق على صفقة استحواذ / تخارج / رهن / تأجير:

التاريخ:	23ديسمبر2020
اسم الشركة المدرجة:	الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
تحديد نوع الصفقة: (استحواذ / تخارج/ رهن / تأجير/أخرى)	استحواذ تبريد على 100% من الحصص في شركتي السعديات كولينج ذ.م.م (إس سي إل)؛ والسعديات لتبريد المناطق شركة الشخص الواحد ذ.م.م (إس دي سي إل).
تحديد نوع الأصل المراد الاستحواذ عليه أو التخارج منه أو تأجيره أو رهنه (أمثلة: استثمارات، شركات، مصانع، عقارات، أوراق مالية، أخرى) ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.	تتكون الأصول في SCL و SDCL من محطات تبريد المناطق وما يرتبط بها من شبكة تبريد المناطق الموجودة في جزيرة السعديات، أبوظبي، والتي تزود خدمات المياه المبردة للمرافق السكنية، التجارية ومحلات التجزئة وغيرها من الأصول العقارية في جزيرة السعديات.
تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج أو الرهن أو التأجير.	AED 963 MN /AED 2,715 BN = 35%
القيمة الإجمالية لصفقة الاستحواذ / التخارج / الرهن / التأجير:	AED 963 MN
أسباب تنفيذ الصفقة و آثارها المتوقعة عل الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.	الأصول هي من العمليات ذات الصلة بنشاط الشركة بينما هي ليست ذات صلة بأنشطة البائع، لذلك قرر البائع التخارج من تلك العمليات وقررت الشركة الشراء. ونحن لسنا بصدد توقع أن يُحدث الاستحواذ تأثيراً جوهرياً على الشركة أو عملياتها أو حقوق المساهمين.
تحديد أطراف الصفقة:	شركة الدار العقارية ش.م.ع، وشركة فيوليا إنيرجي جلف، فيوليا ميدل إيست، الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م، و الشركة الوطنية للتبريد

	المركزي ش.م.ع (تبريد)
تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.	لا ينطبق
تاريخ إبرام الصفقة	23 ديسمبر 2020
تاريخ تنفيذ الصفقة	23 ديسمبر 2020
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة	31 يناير 2021
إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المستحوذ أو المستأجر، يجب استيفاء ما يلي: 1- توضيح كيفية تمويل عمليات الاستحواذ أو التأجير. 2- تحديد مصادر تمويل الصفقة في حالة الاستحواذ أو التأجير، مع توضيح آلية السداد في حال كان جزء أو كامل قيمة الصفقات سيتم تمويلها من خلال البنوك. 3- تحديد تاريخ أو تواريخ سداد المبالغ المستحقة على الشركة المدرجة من صفقة الاستحواذ أو التأجير.	1. حصيلة سندات تم إصدارها في أكتوبر 2020 2. الاستحواذ الممول عن طريق عائدات 500 مليون دولار أمريكي لمدة 7 سنوات بنسبة 2.5 مدرجة في بورصة لندن. 3. مبلغ 963 مليون درهم سيتم دفعه بعد تحويل الحصص. وهو أمر متوقع حدوثه في 31 يناير 2021.
إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المتخارج أو المؤجر أو أحد طرفي صفقة الرهن، يجب استيفاء ما يلي: 1- توضيح أسباب التخارج أو الرهن أو التأجير وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المتحصلة. 2- تحديد تاريخ أو تواريخ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفقة التخارج أو الرهن أو التأجير. 3- توضيح الإجراءات المترتبة على الشركة المدرجة في حالة الإخفاق في سداد الالتزامات المترتبة عليها في صفقة الرهن. 4- كما ويتوجب على الشركة المدرجة توضيح فيما إذا كانت ستقدم قرض مقابل رهن الأصول مملوكة للطرف الآخر.	لا ينطبق
الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.	من المتوقع أن تضيف الصفقة ما قيمته 85 مليون درهم إلى إيرادات الشركة، 57 مليون درهم إماراتي إلى EBITDA للشركة و 16 مليون درهم إماراتيًا إلى صافي دخل الشركة.
تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.	الربع الأول من العام 2021 وهو أمر يعتمد على الإغلاق في الربع الأول من العام 2021
ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المترتبة على الشركة المدرجة ومساهميها، والإجراءات المترتبة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء	شركة الدار العقارية ش.م.ع، وشركة فيوليا إنيرجي جلف ستحوّلا 100%

بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.	من حصصهم في شركة السعديات كولينج ذ.م.م (إس سي إل)؛ وشركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م لتحوّل 100% من حصصها في شركة السعديات لتبريد المناطق شركة الشخص الواحد ذ.م.م (إس دي سي إل)، في المقابل ستقوم الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع (تبريد) بدفع ما قيمته 963 مليون درهم للبائعين. في حال إخفاق أي من الأطراف في الوفاء بالتزامهم الرئيسية، ستعتبر الصفقة ملغاة.

ملاحظات:

1- تلتزم الشركة المساهمة العامة الوطنية أو المحلية المدرجة بتزويد الهيئة بنسخة من تقرير تقييم عن الأصول المزمع الاستحواذ عليها أو بيعها أو رهنها أو تأجيرها في حال كان إجمالي قيمة الصفقة أو الصفقات تتجاوز (20%) من رأسمال الشركة وذلك بعد الانتهاء من الدراسة النافية للجهالة (Due Diligence)، ويجب أن يعد تقرير التقييم من قبل بيت خبرة معتمد من قبل الهيئة أو من قبل الجهات الرقابية ذات العلاقة.

2- في حال كانت الصفقة أو الصفقات مرتبطة بتعاملات مع أطراف ذات العلاقة، يجب على الشركة المدرجة إعداد وتسليم نموذج " الإفصاح عن تعامل أو صفقة مع طرف ذو علاقة".

3- تلتزم الشركة المدرجة بالإفصاح عن أية تطورات لاحقة في الصفقات المشار إليها أعلاه.

4- تسري أحكام "قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (18/ ر. م) لسنة 2017 بشأن قواعد الاستحواذ والاندماج للشركات المساهمة العامة" على عمليات الاستحواذ على الأوراق المالية في شركة مساهمة عامة مؤسسة بالدولة طرحت أسهمها في اكتتاب عام أو مدرجة بإحدى الأسواق المالية بالدولة، وعلى عمليات الاندماج التي تكون الشركة المساهمة العامة طرفاً فيها.

اسم المخول بالتوقيع:	هاميش جوست
المسمى الوظيفي:	مستشار قانوني عام
التوقيع والتاريخ:	23 ديسمبر 2020
ختم الشركة:	16 تبريد tabreed الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع NATIONAL CENTRAL COOLING COMPANY PJSC