إعمار
مولز

لا يُنشر هذا المستند ولا يجب نشره أو توزيعه بصورة كلية أو جزئية في أو داخل أو من أي بلد و قع خارج دولة الإمارات العربية المتحدة حيثما كان ذلك سيؤدي إلى انتهاك القو انين ذات الصلة، أو اللو ائح المعمول بها في ذلك البلد

بيان صحفي حول توصية مجلس إدارة إعمار العقارية (ش.م.ع) ومجلس إدارة إعمار مولز (ش.م.ع) بشأن الاندماج

دبي، 2 مارس 2021: أعلنت اليوم شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("**إعمار العقارية**") وشركة إعمار مولز ش.م.ع ("**إعمار مولز**") بأن مجلس إدارة كل منهما قد صوت على تقديم توصية إلى مساهمي كل منهما بدمج كامل أسهم الشركتين. وقد حظي الاندماج المقترح بتأييد تام وتوصية أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ومجلس إدارة شركة إعمار مولز (ممثلا من خلال أعضاءه المستقلين) والذي سيؤدي إلى تعزيز مكانة شركة إعمار العقارية كأكبر شركة عقارية متكاملة ومتنوعة في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، مما يضمن تبوء كل من الشركتين مكانة استراتيجية تتيح اقتناص الفرص المتاحة في السوق وتعزيز القيمة للمساهمين.

هذا وسيؤدي الاندماج إلى خلق قيمة قوية لكل من مساهمي إعمار مولز وإعمار العقارية ومن المتوقع أن يحقق الفوائد التالية:

- ترسيخ مكانة شركة إعمار العقارية بصفتها أكبر شركة[1] عقارية متكاملة ومتنوعة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بأصول تبلغ قيمتها الإجمالية 117 مليار درهم إماراتي (كما هو في تاريخ 31 ديسمبر 2020) وايرادات بلغت قيمتها 19.7 مليار درهم إماراتي (للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020) من خلال رسملة سوقية ضمنية بمبلغ 29 مليار درهم [2].
- تعزيز الأداء المالي والتشغيلي من خلال الدمج الكامل (بنسبة 100٪) لأرباح إعمار مولز وتوليد التدفقات النقدية، والاستمرار في الحد من التقلبات من خلال زيادة نسبة الأرباح المحققة من الأعمال المتكررة[3]
- دمج شركة إعمار مولز لتكون جزءاً من مجموعة أكبر نطاقاً وأكثر تنوعًا بشكل كبير مع إعادة تشكيل شركة إعمار مولز لتصبح شركة تابعة مملوكة بالكامل، والتي ستستمر في تطوير وامتلاك مجموعة من مراكز التسوق وأصول التجزئة المتميزة، مع أرباح أغلبية المجموعة الموسعة قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك من داخل إمارة دبي (للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020).
- تحسين أرباح مساهمي شركة إعمار مولز بشكل ملحوظ من خلال زيادة ربحية كل سهم بشكل ملحوظ بعد الصفقة مباشرة والوصول إلى إمكانات النمو طويلة المدى الخاصة بشركة إعمار العقارية.
- تعزيز الوضع المالي القوي لشركة إعمار العقارية التي تستخدم نسبة قروض إلى قيمة متحفظة مع تعزيز المرونة المالية للمجموعة الموحدة وتقوية الوضع الائتماني لشركة إعمار العقارية.
- حماية القوة الائتمانية لشركة إعمار مولز مع توقع تأثير محايد على تصنيفاتها الائتمانية الحالية نتيجة الصفقة بعد عملية إعادة تنظيمها ضمن شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق (ذ.م.م).
- تبسيط الهيكل التنظيمي لشركة إعمار العقارية وتعزيز المرونة العامة والتوافق الاستراتيجي للمجموعة الموحدة عبر شركاتها الرئيسية
- تعزيز مكانة شركة إعمار العقارية في أسواق رأس المال الإقليمية، وزيادة سيولة الأسهم في سوق دبي المالي مع حماية الإدراج في مؤشرات الأسهم الدولية

ومن شأن الاندماج بين شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز أن يعزز من وضع المجموعة الموحدة بصفتها شركة عقارية وطنية رائدة، وأن يساهم في مواصلة التطوير المستمر لدبي، بحيث يعمل كعامل تمكين رئيسي للرؤية الاقتصادية لإمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.

من المقرر أن يتم الاندماج المقترح في صورة عملية اندماج قانوني مع مساهمي شركة إعمار مولز (باستثناء شركة إعمار العقارية) الذين سيحصلون على عدد 0.51 سهم من شركة إعمار العقارية مقابل كل سهم من أسهم إعمار مولز، بما يمثل علاوة قدرها 7,1٪ على سعر الإغلاق لإعمار مولز في 1 مارس 2021، وهو آخر يوم تداول قبل هذا الإعلان وعلاوة قدرها 11.2٪ على معامل تحويل السوق الضمني بناءً على متوسط الأسعار المرجح للحجم خلال آخر شهر وحتى 1 مارس 2021. [4]

. وسيتم حل شركة إعمار مولز ككيان قانوني في تاريخ سريان الاندماج. وبعد ذلك، سيتم إعادة تشكيل أعمال شركة إعمار مولز تحت مظلة شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق (ذ.م.م)، وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار العقارية، والتي ستستمر في تطوير مجموعة من مراكز التسوق المتميزة وأصول التجزئة وامتلاكها، وستبقى شركة إعمار العقارية مدرجة في سوق دبي المالي.

[1] بناءً على إجمالي الأصول كما في تاريخ أخر إفصاح متاح.

2 تم احتسابها باستخدام سعر إغلاق إعمار العقارية في 1 مارس 2021 وإجمالي عدد الأسهم المبدئية للصفقة المقترحة

3 تشمل الأعمال المتكررة أعمال شركة إعمار مولز وكذا أعمال الضيافة والترفيه والتأجير وغيرها من الأعمال غير التطويرية.

4 سعر إغلاق إعمار مولز في 1 مارس 2021 هو 1.70 درهم للسهم، وآخر شهر واحد من VWAP لإعمار العقارية 3.72 درهم للسهم والشهر الماضي VWAP إعمار مولز مقابل 1.71 درهم للسهم.

في 16 مارس 2021 أو حواليه، تعتزم شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز نشر نشرة مساهمين تحتوي على الشروط والأحكام الكاملة للاندماج ليتم دراستها ومراجعتها من قبل المساهمين قبل انعقاد اجتماعات الجمعية العمومية لكل من شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز.

من المتوقع أن تصنف كل من وكالة موديز إنفستور سيرفيس وستاندرد آند بورز جلوبال ريتينجز الصفقة تصنيف حيادي بالنسبة لأعمال كل من إعمار العقارية وإعمار مولز وكذلك الصكوك المتعلقة بهما.

الإجراء المطلوب من المساهم

يخضع الاندماج لعدد من الشروط من ضمنها الموافقة على الاندماج بالتصويت من قبل مساهمين يملكون ما لا يقل عن 75% من الأسهم الممثلة في اجتماعات الجمعية العمومية المكتملة النصاب (**"اجتماعات الجمعية العمومية"**) لكل من شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز. سوف يتم إرسال مزيد من التفاصيل حول اجتماعات الجمعية العمومية لشركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز إلى المساهمين في شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز في الوقت المناسب كما سيتم تضمين تلك التفاصيل في نشرة المساهمين.

يرجى الرجوع إلى شروط الاندماج أدناه للاطلاع على مزيد من التفاصيل حول الشروط الأخرى.

أحكام الاندماج

سيتم تنفيذ الاندماج من خلال عملية اندماج بموجب أحكام المادة 283(1) والمادة 284 والمادة 285 من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 2 لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته (**"قانون الشركات"**). وشريطة استيفاء شروط الاندماج أدناه، ستستحوذ شركة إعمار العقارية على كامل أصول والتزامات شركة إعمار مولز في تاريخ سريان الاندماج مقابل إصدار أسهم جديدة في شركة إعمار العقارية إلى مساهمي شركة إعمار مولز الحاليين (باستثناء شركة إعمار العقارية). وسوف يصبح مساهمو شركة إعمار مولز مساهمين في شركة إعمار العقارية في تاريخ السريان، وسيتم حل شركة إعمار مولز ككيان قانوني. بعد ذلك، وبعد ذلك، سيتم إعادة تشكيل أعمال شركة إعمار مولز الحالية تحت مظلة شركة تابعة ومملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار العقارية.

سينتج عن الاندماج إصدار أسهم جديدة في شركة إعمار العقارية (والتي سوف يتم إدراجها في سوق دبي المالي) لمساهمي شركة إعمار مولز (باستثناء شركة إعمار العقارية) على أساس عدد 0.51 سهم من أسهم شركة إعمار العقارية مقابل كل سهم يمتلكونه من أسهم شركة إعمار مولز.

وفي تاريخ سريان الاندماج، سيبلغ إجمالي رأس المال المصدر لشركة إعمار العقارية عدد 8,179,738,158 سهم، بحيث تمثل ملكية مساهمي شركة إعمار مولز ما نسبته 12,5% تقريبًا من رأس المال الموسع لمساهمي شركة إعمار العقارية، بينما تمثل ملكية شركة إعمار العقارية ما نسبته 87,5% تقريباً.

معلومات عن شركة إعمار العقارية

إعمار العقارية ش.م.ع هي شركة رائدة في مجال العقارات والتطوير العقاري والإدارة والاستثمار العقاري، وهي مدرجة في سوق دبي المالي منذ عام 2000. وبدأت شركة إعمار العقارية مزاولة عملياتها في دبي بصفتها شركة متخصصة في مجال التطوير العقاري، لا سيما مشاريع تطوير المجمعات السكنية المعاصرة القائمة على مخططات رئيسية، علمًا بأنه تم تأسيسها وفقًا لاستراتيجية الحكومة الإماراتية الرامية إلى تنويع اقتصاد دبي وتنميته. هذا وقد توسعت شركة إعمار العقارية من نطاق أعمالها في الإمارات العربية المتحدة وعلى الصعيد الدولي منذ تأسيسها، علمًا بأنها تزاول أعمالها حاليًا في 12 دولة في مختلف أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وشبه القارة الهندية وآسيا وأوروبا وأمريكا الشمالية. وتشمل الأنشطة الرئيسية التي تزاولها إعمار العقارية الاستثمار والتطوير العقاري، ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة، والضيافة، وإدارة العقارات وخدمات المرافق، والاستثمارات في مقدمي الخدمات المالية. تشمل محفظة العقارات المتنوعة لشركة إعمار العقارية التطورات الرئيسية وعمليات إعادة التطوير داخل إمارة دبي، مثل وسط مدينة دبي، والمرابع العربية، ودبي مارينا، وإمارات ليفنج، وبرج خليفة، وإعمار سكوير، والعنوان للفنادق والمنتجعات.

معلومات عن شركة إعمار مولز

تم تسجيل شركة مجموعة إعمار مولز المحدودة كشركة ذات مسؤولية محدودة في إمارة دبي في عام 2005، وتم تحويلها إلى شركة إعمار مولز ش.م.ع في أكتوبر 2014. إعمار مولز هي شركة إدارة مراكز التسوق التابعة لشركة إعمار العقارية وتركز على إنشاء بيئات بيع بالتجزئة مصممة خصيصًا لتلبية احتياجات ملائمة لكل مجمع تقدم فيه خدماتها، كذلك فإن شركة إعمار مولز نشطة أيضاً في قطاع التجارة الالكترونية من خلال شركتها التابعة، نمشي، وهي شركة منصة أزياء رائدة في الشرق الأوسط تضم أكثر من 700 ماركة. وتأتي إيرادات إعمار مولز من الإيجارات التي يدفعها المستأجرون في منشآتها وكذلك المبيعات الناتجة عن منصة التجارة الالكترونية الخاصة بها. تشمل التطورات والاستثمارات الرئيسية لشركة إعمار مولز دبي مول، ودبي مارينا مول، ومجمع الذهب والألماس، وسوق البحار، وشركة نمشي.

شروط الاندماج

يخضع إتمام الاندماج للشروط التالية:

(أ) الموافقة على قرارات الجمعية العمومية واعتماد الاندماج وبعض الأمور المساعدة الأخرى بنسبة الأغلبية المطلوبة من المساهمين الحاضرين والذين يحق لهم التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية لشركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز، على التوالي.

(ب) استلام الموافقة النهائية و/أو التأكيد النهائي الكتابي بعدم ممانعة من هيئة الأوراق المالية والسلع **("الهيئة")** على الاندماج؛

(ج) انتهاء فترة اعتراض الدائنين على النحو المنصوص عليه في نشرة المساهمين دون تسجيل اية اعتراضات من قبل الدائنين؛

(د) الموافقة على الاندماج وإعادة التنظيم المنصوص عليها كجزء من هذه الصفقة في اجتماع حاملي شهادات الائتمان الصادرة عن شركة إي إم جي صكوك ليمتد المستحقة في 2024؛

(هـ) عدم إنهاء اتفاقية الاندماج المؤرخة في 2 مارس 2021 بين شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز والتي تحدد شروط وأحكام الاندماج واتفاقية إعادة التنظيم المبرمة بتاريخ 2 مارس 2021 بين شركة إعمار العقارية وشركة إعمار لإدارة مراكز التسوق (ذ.م.م)، والتي تحدد شروط إعادة التنظيم وأحكامه بموجب شروط كل منهما؛

(و) بيان صادر عن مراجع حسابات: (1) شركة إعمار العقارية إلى مساهمي إعمار العقارية؛ و(2) شركة إعمار مولز إلى مساهمي إعمار مولز، فيما يتعلق بأية أحداث جوهرية قد وقعت أثناء الاندماج وفقًا للمادة 49(6) من قواعد الاستحواذ والاندماج، بخلاف ذلك بيان يؤكد عدم وقوع أية أحداث جوهرية من ذلك القبيل.

بعد استيفاء الشروط المذكورة أعلاه، سيتقدم مجلس إدارة إعمار العقارية ومجلس إدارة إعمار مولز بطلب الحصول على شهادة من الهيئة بالموافقة على الاندماج وحل شركة إعمار مولز وزيادة رأس مال شركة إعمار العقارية وإدخال تعديلات على النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية. شريطة استيفاء الشروط المذكورة، تتوقع شركة إعمار العقارية وشركة إعمار مولز دخول الاندماج حيز التنفيذ في مايو 2021. يعتبر هذا الإطار الزمني استرشادي فقط وهو قابل للتغيير.

يجب على مساهمي إعمار العقارية وإعمار مولز الرجوع إلى نشرة المساهمين التي ستنشرها الشركتان في الوقت المناسب للحصول على التفاصيل الكاملة عن الاندماج وفو ائده الرئيسية للمساهمين وبعض المخاطر ذات الصلة المتعلقة بالشركتين وعملية الاندماج.

معلومات إضافية

تعمل شركة مورجان ستانلي أند كو الدولية بي إل سي (فرع مركز دبي المالي العالمي) بشكل حصري كمستشار مالي لشركة إعمار العقارية فيما يتعلق بالاندماج وقد قدمت رأيًا لمجلس إدارة شركة إعمار العقارية بخصوص السعر العادل للأسهم.

تعمل شركة كريدي سويس الدولية بشكل حصري كمستشار مالي لشركة إعمار مولز فيما يتعلق بالاندماج وقد قدمت رأيًا لمجلس إدارة شركة إعمار مولز بخصوص السعر العادل للأسهم.

تعمل لينكليترز إل إل بي كمستشار قانوني لشركة إعمار العقارية فيما يتعلق بالاندماج.

يعمل مكتب إبراهيم ومشاركوه كمستشار قانوني لشركة إعمار مولز فيما يتعلق بالاندماج.

قامت كل من إعمار العقارية وإعمار مولز بتعيين أي واي للاستشارات ش.ذ.م.م بصفتها جهة تقييم مستقلة، للوصول إلى تقييم مستقل لنطاق أسهم إعمار العقارية وإعمار مولز بناءً على المعلومات التاريخية والتوقعات المقدمة من الشركتين بهدف تحديد مقابل تبادل عادل وفقًا للمادتين 118 و199 من قانون الشركات.

للاطلاع على التفاصيل الكاملة حول الاندماج، يجب على المستثمرين الرجوع إلى نشرة المساهمين التي سيتم نشرها في الوقت المناسب على الموقع الإلكتروني لكل من شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز في http://www.emaar.com و https://properties.emaar.com/en/other-emaar-businesses/emaar-malls/ على الترتيب.

إخطارات هامة

*لا ينبغي للمساهمين في شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز ممارسة حقوق التصويت في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار العقارية أو اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار مولز على التوالي، إلا على أساس المعلومات الواردة في نشرة المساهمين التي سيتم نشرها فيما يتعلق بالاندماج ("**نشرة المساهمين**"). ستتضمن نشرة المساهمين مناقشة لبعض المخاطر التي يجب أخذها بعين الاعتبار عند اتخاذ القرار بالتصويت من عدمه لصالح القرارات التي سيتم النظر فيها خلال اجتماعات الجمعية العمومية لشركتي إعمار العقارية وإعمار مولز المنعقدة بخصوص الاندماج. ويجب إجراء أي تصويت أو أي رد آخر على الاندماج على أساس نشرة المساهمين فقط.*

ستحتوي نشرة المساهمين على تعليمات لمساهمي شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز بشأن كيفية الحضور والتصويت فيما يتعلق بالاندماج في اجتماعات الجمعية العمومية ، واردة في نشرة المساهمين وكذلك ستكون متاحة على الموقع الإلكتروني لكل من شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز في http://www.emaar.com *و*

https://properties.emaar.com/en/other-emaar-businesses/emaar-malls/ على الترتيب، كما يمكن الحصول عليها من مكاتب كل من شركتي إعمار العقارية (في حالة مساهمي إعمار العقارية) وإعمار مولز (في حالة مساهمي إعمار مولز)

لا يُقصد بهذا الإعلان كما أنه لا يشكل أو يمثل عرضًا للاستحواذ أو إصدار أو بيع أو إرسال دعوة لشراء أي أوراق مالية أو الاكتتاب فيها أو بيعها أو التماس أي تصويت أو موافقة في أي اختصاص فيما يتعلق بالاندماج أو بموجبه أو غير ذلك، ولن يكون هناك أي استحواذ أو إصدار أو بيع أو اكتتاب أو نقل ملكية للأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان في أي دولة بشكل يتعارض مع القانون أو اللوائح المعمول بها.

لن يتم نشر هذا المستند أو توزيعه، ولا ينبغي إعادة توجيهه أو تداوله، إلى أي شخص يخضع لقوانين وأنظمة أي دولة أخرى غير دولة الإمارات العربية المتحدة في حالة عدم امتثال هذا النشر أو التوزيع أو إعادة التوجيه أو التداول للقوانين و / أو اللوائح المعمول بها. وعلى الأشخاص الذين يتلقون هذا المستند الاطلاع على المتطلبات المعمول بها والامتثال لها، وقد يشكل عدم الامتثال للمتطلبات المعمول بها انتهاكًا للقوانين و / أو اللوائح الخاصة بأي من هذه الدول.

لا يتم دمج أي من المحتوى أو المعلومات المتعلقة بالاندماج والتي قد تكون متاحة على المواقع الإلكتروني لشركة إعمار العقارية أو شركة إعمار مولز (أو أي موقع إلكتروني آخر، ومحتوى أي موقع إلكتروني يمكن الوصول إليه من الارتباطات التشعبية على أي من هذه المواقع الإلكترونية) في هذا الإعلان ولا يشكل جزءاً منه.

تعمل مؤسسة مورجان ستانلي اند كو الدولية بي إل سي (فرع مركز دبي المالي العالمي) ("**مورجان ستانلي**") المرخصة من سلطة دبي للخدمات المالية في مركز دبي المالي العالمي وهيئة الخدمات المالية في المملكة المتحدة والخاضعة لتنظيمهما، بصورة حصرية كمستشار مالي لشركة إعمار العقارية وليس لأي جهة أخرى فيما يتعلق بالاندماج ولن تتحمل المسؤولية أمام أي شخص بخلاف إعمار العقارية عن تقديم الحماية التي تقدمها مؤسسة مورجان ستانلي لعملائها أو عن تقديم المشورة فيما يتعلق بالاندماج أو محتوى هذا الإعلان أو الأمور المشار إليها فيه.

تعمل شركة كريدي سويس الدولية ("شركة **كريدي سويس**") المرخصة من هيئة التنظيم الاحترازي والخاضعة لتنظيم هيئة مراقبة السلوكيات المالية وهيئة التنظيم الاحترازي، بصورة حصرية كمستشار مالي لشركة إعمار مولز وليس لأي جهة أخرى فيما يتعلق بالاندماج ولن تتحمل المسؤولية أمام أي شخص بخلاف شركة إعمار مولز عن تقديم الحماية التي تقدمها شركة كريدي سويس لعملائها أو عن تقديم المشورة فيما يتعلق بالاندماج أو محتوى هذا الإعلان أو الأمور المشار إليها فيه.

بيان تحذيري بشأن البيانات المستقبلية

يتضمن هذا الإعلان بعض البيانات المستقبلية لشركتي إعمار العقارية وإعمار مولز. ويُمكن تعريف هذه البيانات المستقبلية على أنها توقعات مستقبلية لا تتعلق فقط بالحقائق السابقة أو الحالية. وغالبًا ما يُستخدم في التوقعات والبيانات المستقبلية هذه كلمات ذات دلالة مستقبلية مثل "يتوقع" أو "يستهدف" أو "يهدف" "يترقب" أو "يمكن" "يُقدّر" أو "يعتزم" أو "يخطط" أو "سوف" أو "يعتقد" أو "يرمي إلى" أو "من الممكن" أو "قد" أو "ينبغي" أو غير ذلك من المفردات المشابهة لها في المعنى. قد تتضمن البيانات المستقبلية الواردة في هذا الإعلان على سبيل المثال لا الحصر البيانات المتعلقة بما يلي: (1) النفقات الرأسمالية المستقبلية، والتكاليف، والإيرادات، والأداء الاقتصادي، والأوضاع المالية، وسياسة توزيع أرباح الأسهم، والخسائر، والتوقعات المستقبلية؛ و(2) استراتيجيات العمل والإدارة وتوسع ونمو عمليات المجموعة الموحدة.

ولا يقصد من أي عبارات متضمنة في هذا الإعلان أن تُحمل على أنها توقعًا أو تصورًا أو تقديرًا لاحتمالات الأداء المالي الحالي أو المستقبلي لشركة إعمار العقارية أو شركة إعمار مولز ولا ينبغي تناولها من هذا المنطلق، علاوة على أنه لا يجب تفسير أي بيانات واردة في هذا الإعلان لتعني أن أرباح السهم الواحد عن الفترات المالية الحالية أو المستقبلية لشركة إعمار العقارية أو شركة إعمار مولز ستماثل أو تتجاوز بالضرورة الأرباح السابقة المعروفة للسهم الواحد.

تنطوي هذه البيانات المستقبلية على مخاطر معلومة وغير معلومة وشكوك وعوامل أخرى قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية أو الأداء أو الإنجازات الخاصة بأي شخص أو نتائج قطاع الصناعة أو الاستراتيجيات أو الأحداث بشكل جوهري عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات أو أحداث أخرى أو عوامل مذكورة صراحة أو مشار إليها ضمنًا في هذه البيانات المستقبلية. وتقع معظم المخاطر والشكوك المتعلقة بالبيانات المستقبلية خارج نطاق قدرة أي فرد على السيطرة عليها أو تقديرها بدقة، مثل أوضاع السوق المستقبلية وسلوك المشاركين الآخرين في السوق ولهذا ينبغي عدم الاعتماد على هذه البيانات بشكل أساسي. كما أن هذه البيانات المستقبلية لا تعد ضمانًا للأداء المستقبلي، إذ لم يقم مدققو الحسابات في شركتي إعمار العقارية وإعمار مولز بمراجعة تلك البيانات المستقبلية – ما لم يتم توضيح خلاف ذلك.

وتستند هذه البيانات المستقبلية إلى افتراضات عديدة منها الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات العمل الحالية والمستقبلية لشركتي إعمار العقارية وإعمار مولز (بما في ذلك أعمال إعمار مولز بعد عملية إعادة تشكيلها ضمن شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق (ذ.م.م)) والبيئة التي سيزاول فيها كل منهما عمله في المستقبل. وننوه إلى أن كل البيانات المستقبلية الشفهية منها والخطية الصادرة عن شركة إعمار العقارية أو شركة إعمار مولز أو المنسوبة إليهما أو إلى أي شخص يتصرف نيابة عنهما مقيدة بشكل صريح في مجملها بالبيان التحذيري أعلاه. في ديسمبر 2019، تفشى فيروس كورونا المستجد ("**فيروس كوفيد -19**")، وهو مرض تنفسي فيروسي، انتشر على مستوى العالم، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة. ويشكل تفشي فيروس كوفيد-19 مخاطر محتملة وشكوك جوهرية بشأن أعمال الشركتين ونتائج عملياتهما ووضعهما المالي وتوقعاتهما المستقبلية.

لمزيد من التفاصيل حول المخاطر المختلفة والشكوك، يرجى الرجوع إلى نشرة المساهمين.

لا تتحمل إعمار العقارية أو إعمار مولز أي التزام بشأن تحديث أي بيانات مستقبلية ولا تعتزمان فعل ذلك، باستثناء ما تقتضيه القوانين واللوائح المعمول بها.

إشعار لمساهمي شركة إعمار مولز في الولايات المتحدة

يتعلق الاندماج المقترح بين إعمار العقارية وإعمار مولز بأسهم شركة إماراتية ومن المقترح أن يتم عن طريق الاندماج وفقًا للمادة 283 (1) من قانون الشركات واتفاقية الاندماج المبرمة بين إعمار العقارية وإعمار مولز في 2 مارس 2021. سيتم طرح الأوراق المالية المقرر إصدارها وفقًا للاندماج المقترح في الولايات المتحدة استنادًا إلى إعفاءات من القسم 14 (هـ) من قانون سوق الأوراق المالية الأمريكي لعام 1934 ("قانون سوق الأوراق المالية الأمريكي"). وبناءً على ذلك، يخضع الاندماج المقترح لمتطلبات الإفصاح والممارسات السارية على عمليات الاندماج القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تختلف عن متطلبات الإفصاح في الولايات المتحدة.

تم إعداد المعلومات المالية الواردة في هذا المستند وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات إعداد التقارير الإلزامية الأخرى المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي قد لا تكون قابلة للمقارنة بالمعلومات المالية للشركات الأمريكية أو الشركات التي يتم إعداد قوائمها المالية وفقًا لمبادئ المحاسبة المعمول بها في الولايات المتحدة.

قد يكون من الصعب على المستثمرين إنفاذ حقوقهم وأي مطالبة قد تنشأ بموجب قوانين الأوراق المالية الفيدرالية الأمريكية، نظرًا لأن شركة إعمار العقارية هي شركة إماراتية، وأن بعض مسؤوليها ومديريها أو جميعهم مقيمون في دول أخرى غير الولايات المتحدة. وقد لا يتمكن المستثمرون من مقاضاة شركة غير أمريكية أو مسؤوليها أو مديريها في محكمة غير أمريكية لانتهاك قوانين سوق الأوراق المالية الأمريكية. وقد يكون من الصعب إخضاع شركة غير أمريكية وشركاتها التابعة للامتثال لحكم صادر عن محكمة أمريكية.

لا يجوز طرح الأوراق المالية أو بيعها في الولايات المتحدة دون تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 ("قانون الأوراق المالية الأمريكي")، أو وفقًا لأي إعفاء من هذا التسجيل. ولم يتم تسجيل الأسهم الجديدة لشركة إعمار العقارية التي سيتم إصدارها بموجب الاندماج المقترح ولن يتم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي أو بموجب قوانين الأوراق المالية في أي ولاية قضائية في الولايات المتحدة وسيتم إصدارها لمساهمي إعمار مولز في الولايات المتحدة بموجب الإعفاء من التسجيل المنصوص عليه في القاعدة (802) بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي واعتمادًا على الإعفاءات المتاحة من أي متطلبات تسجيل في قانون الولاية. وستكون الأسهم الجديدة لشركة إعمار العقارية التي يتم إصدارها بموجب الاندماج المقترح "أوراق مالية مقيدة" بالمعنى المقصود في القاعدة 144 (أ) (3) بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي بنفس القدر والنسبة الخاصة بأسهم إعمار مولز التي تم استبدالها بها بموجب الاندماج المقترح.

لم تعتمد أو ترفض هيئة البورصة والأوراق المالية الأمريكية ولا أي هيئة أوراق مالية حكومية أمريكية الأسهم الجديدة لشركة إعمار العقارية المطروحة فيما يتعلق بالاندماج المقترح، أو تحدد ما إذا كان هذا المستند دقيق أو كامل، ويُعتبر أي إقرار يفيد غير ذلك جريمة جنائية.

وفقًا للإعفاء من متطلبات التسجيل بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي المنصوص عليه في القاعدة (802) فيما يتعلق بالأسهم الجديدة لشركة إعمار العقارية التي سيتم إصدارها فيما يتعلق بالاندماج المقترح، ستقدم شركة إعمار العقارية إلى هيئة البورصة والأوراق المالية الأمريكية أي وثيقة إعلامية تنشرها أو توزعها على حاملي أسهم إعمار مولز المتعلقة بالاندماج المقترح.