تعدّ هذه الوثيقة وثيقةً هامة وتسترعي عنايتكم الفورية. إذا كان لديكم أية شكوك بخصوص الإجراء الذي يتعين عليكم اتخاذه، فيجب عليكم طلب المشورة المالية المستقلة على الفور من مستشاركم المهني أو مستشار مالي مستقل مناسب آخر مرخّص من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع.

إذا قمتم ببيع أو التنازل خلافاً لذلك عن جميع أسهم إعمار الخاصة بكم، يرجى إرسال هذه الوثيقة في أقرب وقت ممكن إلى المشتري أو المحال إليه أو إلى وسيط الأوراق المالية، أو البنك أو أي وكيل آخر تم من خلاله تنفيذ البيع أو التنازل من أجل تسليمها إلى المشتري أو المحال إليه. وإذا قمتم ببيع أو التنازل خلافاً لذلك عن جزء فقط من أسهم إعمار، فيتعيّن عليكم الاحتفاظ بهذه الوثيقة واستشارة وسيط الأوراق المالية، أو البنك أو أي وكيل آخر تم من خلاله تنفيذ البيع أو التنازل.

ويكون تنفيذ الصفقة مشروطاً، من بين أمور أخرى، بالتصويت لصالح القرار العادي الثاني الوارد في الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية لشركة "إعمار" (كما هو مبيّن في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة) من قبل حاملي الأغلبية المطلوبة لأسهم إعمار الممثّلة في اجتماع الجمعية العمومية لشركة "إعمار". وتم تحديد شروط وإجراءات تنفيذ الصفقة بالكامل في الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة.

تعميم المساهمين المؤرّخ 24 أغسطس 2022

EMAAR

شركة "إعمار العقارية ش.م.ع."

(شركة مساهمة عامة مؤسّسة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة)

بخصوص البيع الموصى به لكامل رأس المال المُصدر لشركة "تمشي" من قبل شركة" إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م." إلى شركة "تون"، وهي من الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار، بموجب المادة 152 من المرسوم بقانون اتحادي إماراتي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية والمواد من 34 إلى 39 من قرار هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة والمادة 34 من النظام الأساسي لشركة إعمار

الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية

يتعيّن عليكم قراءة هذه الوثيقة بأكملها وأية مستندات مرفقة بها بعناية. ونود أن نلفت عنايتكم إلى خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار في الجزء الأول (*خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار*) من هذه الوثيقة، والذي يحتوي على توصية بالإجماع من مجلس إدارة إعمار (باستثناء أي عضو من أعضاء مجلس إدارة إعمار الذين لديهم تضارب في المصالح) بتصويتكم لصالح القرار العادي الثاني الذي سيتم اقتراحه في اجتماع الجمعية العمومية لشركة "إعمار".

إنّ الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية للنظر في الصفقة والبيع المرتبط بها إلى أحد الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار، والذي سيعقد عن بعد/إلكترونياً وكذلك في قاعة بوليفارد (Boulevard Ballroom) بفندق العنوان بوليفارد (Address Boulevard Hotel) بإمارة دبي بتاريخ 21 سبتمبر 2022، عند الساعة الرابعة بعد الظهر، مبيّنة في القرار العادي الثاني الوارد في الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة. كما تتضمّن الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة أيضاً (أ) قراراً خاصاً فيما يتعلق بصفقة منفصلة، سيتم إطلاع مساهمي إعمار على تفاصيلها على حدة؛ و(ب) قراراً خاصاً فيما يتعلق بتعديل النظام الأساسي لشركة إعمار.

لا تتحمّل هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الهيئة") وسوق دبي المالي ("السوق") أية مسؤولية عن محتويات هذه الوثيقة، ولا يقدّمان أي تعهّدات بشأن دقّتها أو اكتمالها، ويُخليان صراحةً بموجبه مسؤوليتهما عن أية خسارة تنشأ عن أي جزء منها.

ملاحظات هامة

يرجى قراءة هذه الوثيقة بعناية.

لا يُقصد من هذه الوثيقة والمستندات المرفقة بها ولا تشكل عرضاً أو دعوة لشراء أو الاكتتاب في أية أوراق مالية أو التماس عرض لشراء أية أوراق مالية استناداً لهذه الوثيقة أو خلافاً لذلك في أية ولاية قضائية يكون فيها هذا العرض أو الالتماس غير قانوني. ولا تشتمل هذه الوثيقة على نشرة أو وثيقة معادلة لنشرة.

وتم إعداد هذه الوثيقة من قبل مجلس إدارة إعمار لتزويد مساهمي إعمار بمعلومات حول الصفقة. ووافقت الهيئة على إفصاح إعمار عن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة ولكن هذه الموافقة لا تضمن أنّ المعلومات الواردة في هذه الوثيقة حقيقية أو صحيحة أو كاملة كما في تاريخ هذه الوثيقة أو خلافه. ولا تتحمل الهيئة أية مسؤولية عن محتويات هذه الوثيقة، ولا تقدّم أية تعهّدات بشأن دقتها أو اكتمالها، وتخلي صراحةً أية مسؤولية لها من أي نوع كانت عن أية خسارة ناشئة عن أو متكبّدة نتيجة التعويل على أي جزء من هذه الوثيقة.

ولم يتم التصريح لأي شخص بتزويد أية معلومات أو تقديم أية إقرارات بخلاف تلك الواردة في هذه الوثيقة، وفي حالة تزويدها أو تقديمها، يجب عدم التعويل على هذه المعلومات أو الإقرارات على أنّها مصرّح بها من قبل كل من "لينكليترز ال ال بي"، أو ""كلايد أند كو ال ال بي"، أو "إعمار"، أو "إعمار لإدارة مراكز التسوق"، أو "تمشي"، أو "نون"، أو أي شخص آخر مذكور في الصفقة.

ويجب ألا يقوم أي شخص بتفسير محتويات هذه الوثيقة على أنها مشورة قانونية، أو مالية، أو ضريبية، بل يجب على جميع الأشخاص استشارة مستشاريهم القانونيين، والماليين، والضريبيين فيما يتعلق بالمسائل الواردة في هذه الوثيقة.

الولايات القضائية في الخارج

قد يكون إصدار، أو نشر، أو توزيع هذه الوثيقة وأية مستندات مرفقة بها في ولايات قضائية غير الإمارات العربية المتحدة مقيّداً بموجب قوانين تلك الولايات القضائية، ويجب على الأشخاص المعنيين الاطلاع على أي من هذه القيود ومراعاتها. وقد يشكّل أي عجز عن الامتثال لتلك القيود انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية لأية ولاية قضائية.

البيانات الواردة في هذه الوثيقة

تم الإدلاء بالبيانات الواردة في هذه الوثيقة بتاريخ هذه الوثيقة، ما لم يتم تحديد وقت آخر بشأنها. ولن يؤدي نشر هذه الوثيقة (أو أي إجراء يتم اتخاذه بموجبها) إلى أية إشارة ضمنية إلى عدم وجود أي تغيير في الوقائع أو الشؤون الخاصة بمجموعة "إعمار" أو مجموعة "تمشي"، أو مجموعة "نون" على النحو المبيّن في هذه الوثيقة منذ ذلك التاريخ.

ولا يوجد في هذه الوثيقة ما يُقصد منه أو يفسّر على أنه أو يُعتبر توقّعاً أو تكهّناً أو تقديراً للأداء المالي الحالي أو المستقبلي لمجموعة إعمار أو مجموعة إعمار الموحّدة، ولا يفسّر أي بيان وارد في هذه الوثيقة على أنه يعني أنّ ربحية السهم للفترات المالية الحالية أو المستقبلية لشركة "إعمار" سوف تتطابق أو تتجاوز بالضرورة الأرباح التاريخية المنشورة للسهم.

ملاحظة تحذيرية بشأن البيانات الاستشرافية

تحتوي هذه الوثيقة على بيانات معيّنة فيما يتعلق بمجموعة "إعمار" أو مجموعة إعمار الموحّدة تشكل أو قد تشكّل بيانات استشرافية. ويمكن تحديد هذه البيانات الاستشرافية من خلال عدم ارتباطها بالوقائع التاريخية أو الحالية وحسب. وغالباً ما تستخدم البيانات الاستشرافية كلمات مثل "توقّع"، أو "استهدف"، أو "ترقّب"، أو "قدّر"، أو "اعتزم"، أو "خطّط"، أو "سوف"، أو "هدف"، أو "يرى"، أو "يهدف"، أو "قد"، أو "افترض"، أو "تكهّن"، أو "يمكن"، أو "ينبغي"، أو "ربما"، أو "استراتيجية"، أو "الميزانية" أو "يواصل" أو غيرها من الكلمات ذات المعاني المماثلة أو النافية لها. وقد تتضمن البيانات الاستشرافية بيانات تتعلق بما يلي: (1) التآزر المتصوّر، والنفقات الرأسمالية المستقبلية، والمصروفات، والإيرادات، والأداء المالي، والظروف المالية، وسياسة توزيع الأرباح، والخسائر والتوقّعات المستقبلية؛ و(2) استراتيجيات الأعمال والإدارة، والتوسّع والنمو في عمليات مجموعة إعمار أو مجموعة إعمار الموحّدة، وأوجه التآزر المحتملة الناتجة عن الصفقة؛ و(3) آثار الأنظمة الحكومية على أعمال مجموعة إعمار أو مجموعة إعمار الموحّدة؛ و(4) الصفقة والمسائل ذات الصلة، والتواريخ التي يتوقّع وقوع الأحداث فيها.

تكون البيانات الاستشرافية ذات طبيعة مستقبلية ولا تستند إلى وقائع تاريخية، بل إلى التوقّعات والتنبّؤات الحالية لإدارة شركة إعمار بخصوص الأحداث المستقبلية. وتتضمن هذه البيانات الاستشرافية مخاطر معروفة وغير معروفة، وشكوك، وعوامل أخرى قد تتسبّب في اختلاف النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لأي شخص، أو نتائج القطاع، أو الاستراتيجيات أو الأحداث بشكل جوهري عن أي نتائج، أو أداء، أو إنجازات، أو غيرها من الأحداث أو العوامل التي تعبّر عنها أو تنطوي عليها هذه البيانات الاستشرافية. ويكون العديد من المخاطر والشكوك المتعلقة بالبيانات الاستشرافية خارجاً عن سيطرة الشركات أو قدرتها على تقديرها بدقة، مثل ظروف السوق المستقبلية وسلوكيات الأطراف الأخرى المشاركة في السوق، وبالتالي لا ينبغي التعويل غير المبرّر على مثل هذه البيانات. ولا تشكل البيانات الاستشرافية ضمانات للأداء المستقبلي. ولم تتم مراجعتها من قبل مدقّقي الحسابات التابعين لمجموعة إعمار، ما لم يُذكر خلاف ذلك. وتستند البيانات الاستشرافية إلى افتراضات عديدة، بما في ذلك الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات الأعمال الحالية والمستقبلية لهذه الكيانات والبيئة التي سيعمل فيها كل منها في المستقبل. وتكون جميع البيانات الاستشرافية الشفوية أو الخطية اللاحقة الصادرة عن أو المنسوبة إلى أحد الأعضاء في مجموعة إعمار، أو أي أشخاص يتصرفون نيابةً عنهم معترف بها بشكل صريح في مجملها بموجب البيان التحذيري أعلاه.

وتكون البيانات الاستشرافية الواردة في هذه الوثيقة صالحة فقط اعتباراً من تاريخ هذه الوثيقة. وتخلي شركة إعمار ومستشاروها صراحةً مسؤوليتهم بخصوص أي التزام أو تعهّد بتحديث هذه البيانات الاستشرافية لتعكس أي تغيير في توقّعاتهم أو أي تغيير في الأحداث أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات ما لم يكن يقتضِ القانون المعمول به ذلك.

اللغة

هذه ترجمة إنجليزية غير رسمية للتعميم الرسمي للمساهمين المنشور باللغة العربية. ولا ينبغي التعويل على هذه الترجمة الإنجليزية، والتي قد لا تعكس بالكامل الوثيقة الرسمية الصادرة باللغة العربية. ومنعاً للشك، في حال وجود أي تعارض أو تناقض بين الوثيقة الصادرة باللغة العربية وهذه الترجمة الإنجليزية غير الرسمية، تكون الوثيقة الصادرة باللغة العربية هي المُلزمة.

الإفصاح

تم إعداد هذه الوثيقة وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة (القابلة للتطبيق على الشركات المساهمة العامة المؤسّسة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمدرجة في سوق دبي المالي)، وقد لا تكون المعلومات التي تم الإفصاح عنها مماثلة للمعلومات التي كان سيتم الإفصاح عنها في حال تم إعداد هذه الوثيقة وفقاً لقوانين وأنظمة الولايات القضائية الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم إجراء الصفقة وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويرجى أخذ العلم بأنّ هذه الوثيقة وأي مستندات أخرى تتعلق بالصفقة قد تم أو سيتم إعدادها وفقاً لمتطلبات، وشكل، وأسلوب الإفصاح المعتمد في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي قد تختلف جميعها عن تلك المعمول بها في الولايات القضائية الأخرى.

عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى

باستثناء ما هو منصوص عليه صراحةً خلافاً لذلك، وعلى وجه الخصوص، في البند 2 من الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة، تستند المعلومات المالية الواردة في هذه الوثيقة إلى تقديرات الإدارة ولم يتم التحقّق منها بشكل مستقل من قبل المدققين أو خلاف ذلك.

التقريب

تم تقريب بعض البيانات الواردة في هذه الوثيقة، بما في ذلك المعلومات المالية، والإحصائية، والتشغيلية. ونتيجة للتقريب المذكور، قد تختلف مجاميع البيانات المعروضة في هذه الوثيقة قليلاً عن المجاميع الحسابية الفعلية لهذه البيانات. وتم تقريب النسب المئوية في الجداول أو خلاف ذلك، وبالتالي قد لا يصل مجموعها إلى نسبة 100 في المئة.

العملة

ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك، تكون جميع المعلومات المالية الواردة في هذه الوثيقة بالدرهم الإماراتي، باعتباره العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

نشر هذه الوثيقة

لن يتم نشر هذه الوثيقة لمساهمي إعمار، ولكن يمكن الحصول على نسخ منها (مجاناً) من المقرّ الرئيسي لشركة "إعمار العقارية" أو من الموقع الإلكتروني الخاص بشركة إعمار www.emaar.com اعتباراً من تاريخ نشر هذه الوثيقة.

إنّ محتوى أي موقع إلكتروني من المواقع الخاصة بمجموعة إعمار أو أي موقع إلكتروني من المواقع الخاصة بمجموعة "نون" أو محتوى أي موقع يمكن الوصول إليه من خلال الروابط التشعبية (Hyperlinks) الموجودة على أي من المواقع المذكورة لا يتم تضمنيه في هذه الوثيقة كما لا يشكل جزءاً منها، ولا يتحمّل أي شخص أية مسؤولية عن محتويات هذه المواقع الإلكترونية. وعليه، يتعيّن عليكم عدم التعويل على أية معلومات واردة أو مشار إليها في تلك المواقع.

التعريفات

ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك، يكون للمصطلحات المكتوبة بحروف كبيرة والمستخدمة في هذه الوثيقة المعاني الواردة في قسم التعريفات في هذه الوثيقة.

التواريخ والأوقات

تشكّل الإشارات إلى التواريخ والأوقات الواردة في هذه الوثيقة إشارةً إلى التقويم الميلادي والتوقيت المحلي في أبو ظبي (توقيت الخليج القياسي)، على التوالي، ما لم يُذكر خلاف ذلك. وتستند جميع التواريخ والأوقات المتعلقة بالجدول الزمني المتوقّع المنصوص عليه في الجزء الثاني (*الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية*) من هذه الوثيقة إلى التوقّعات الحالية لكل من "إعمار" و"نون" وقد تكون خاضعة للتغيير. وإذا تم تغيير أي من التواريخ و/أو الأوقات الواردة في هذه الوثيقة، فسيتم إخطار مساهمي إعمار بالتاريخ و/أو الوقت المعدّل عن طريق نشر إشعار بهذه التواريخ على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة: www.emaar.com.

جدول المحتويات

ملاحظات هامة	(ii)
الجزء الأول: خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار	1
الجزء الثاني: الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية	3
الجزء الثالث: معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة	4
الجزء الرابع: الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية	6
التعريفات	9

الجزء الأول: خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار

24 أغسطس 2022

السادة مساهمي إعمار الكرام،

عملية البيع الموصى بها لكامل رأس المال المُصدر لشركة "تمشي" من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" إلى شركة "تون"، أحد الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار

1. المقدّمة

بتاريخ 18 أغسطس 2022، أعلنت شركة "إعمار" و شركة "تون" عن اتفاقهما على الشروط المتعلقة بعملية بيع شركة "تمشي" من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" إلى شركة "تون"، ليتم تنفيذها على النحو التالي: (1) تنازل "إعمار لإدارة مراكز التسوق" عن حصص "تمشي"، التي تمثّل كامل رأس المال المُصدر لشركة "تمشي"، لصالح شركة "تون" وفقاً للشروط الموضّحة في هذه الوثيقة؛ و(2) في مقابل حصص "تمشي"، سداد مقابل نقدي محدّد من قبل شركة "تون" لشركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" عند إغلاق الصفقة (**"المقابل"**) (**"الصفقة"**). ووفقاً لقانون الشركات التجارية وقواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات والنظام الأساسي لشركة إعمار، تعدّ شركة "تون" أحد الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار.

وأكتب إليكم لتزويدكم، نيابةً عن مجلس إدارة إعمار، بمزيد من التفاصيل حول الصفقة، بما في ذلك خلفيتها وأسبابها، ولتوضيح سبب اعتقاد مجلس إدارة إعمار بأنّ الصفقة تصبّ في مصلحة شركة إعمار ومساهميها ككل.

ومن أجل اعتماد الصفقة، لا بد من قيام عدد من مساهمي إعمار الذين يمثلون أكثر من 50 في المئة من الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار بالتصويت لصالح الصفقة في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار. وسيعقد اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار عن بُعد/إلكترونياً وسيعقد أيضاً في قاعة بوليفارد (Boulevard Ballroom) بفندق العنوان بوليفارد (Address Boulevard Hotel) بإمارة دبي، بتاريخ 21 سبتمبر 2022، عند الساعة الرابعة بعد الظهر. إنّ توصية مجلس إدارة إعمار (باستثناء أي عضو من أعضاء مجلس إدارة إعمار الذين لديهم تضارب في المصالح) موضّحة في البند 5 من الجزء الأول (*خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار*) من هذا الخطاب.

2. المنافع التي ستحقّقها إعمار من الصفقة وأسباب إبرامها

ترى إعمار أنّ الصفقة تتماشى مع استراتيجيّتها طويلة الأمد، وتساعد على تحقيق القيمة والحفاظ عليها لمساهميها، وتعود بفائدة استراتيجية على جميع أصحاب المصالح الرئيسيين، في كل حالة نظراً لأن الصفقة ستحقّق قيمة لمساهمي إعمار.

بالإضافة إلى ذلك، ترى إعمار أنّ الصفقة ستوفّر منافع ومزايا إضافية كبيرة لمجموعة إعمار، وبالتالي، لمساهمي إعمار، بما في ذلك:

- سحب الاستثمارات من أحد أنشطة مجموعة إعمار الذي لم يعد متوافقاً مع الأعمال الأساسية لشركة إعمار ويعاني من استمرارية في غياب الأرباح؛
- جمع أموال إضافية لمواصلة إعادة تنظيم الأعمال الأساسية والرئيسية لشركة إعمار في مجالات التجزئة والتطوير والضيافة؛
- تحسين الاستقرار الربحي لمجموعة إعمار؛ و
- تعزيز الميزانية العمومية لشركة إعمار.

إنّ الصفقة، التي تحظى بتأييد من مجلس إدارة إعمار (باستثناء أي عضو من أعضاء مجلس إدارة إعمار الذين لديهم تضارب في المصالح)، وشركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق"، و"نمشي"، و"تون"، ستساهم، في حال تنفيذها، في تعزيز مكانة إعمار كإحدى الشركات الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

3. معلومات عن الصفقة

بتاريخ 18 أغسطس 2022، قامت شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" وشركة "نون" بإبرام اتفاقية بيع وشراء تحدّد حقوق والتزامات كل منهما فيما يتعلق بعملية تنفيذ الصفقة ("**اتفاقية البيع والشراء**"). إنّ ملخص الشروط الرئيسية لاتفاقية البيع والشراء مبيّن في البند 4 من الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة.

وبما أنّ الصفقة تشكّل صفقة مع أحد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للمادة 152 من قانون الشركات التجارية، والمواد من 34 إلى 39 من قواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات والمادة 34 من النظام الأساسي لشركة إعمار، فقد قامت إعمار بتعيين شركة "ديلويت" لإجراء تقييم مستقل فيما يتعلق بحصص "نمشي".

وسيتم تنفيذ الصفقة عن طريق التنازل عن حصص "نمشي" من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" لصالح شركة "نون" إزاء سداد المقابل.

وبموجب شروط اتفاقية البيع والشراء، تكون الصفقة مشروطة (1) بموافقة مساهمي إعمار في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار؛ و(2) استيفاء بعض الشروط الأخرى كما هو موضّح في البند 4 من الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة.

4. الجدول الزمني المتوقّع للأحداث الرئيسية

يرجى الاطلاع على الجزء الثاني (*الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية*) من هذه الوثيقة بخصوص الجدول الزمني المتوقّع للأحداث الرئيسية المتعلقة بالصفقة.

5. التوصية والإجراءات الواجب اتخاذها من قبل المساهمين في شركة إعمار

يرى مجلس إدارة إعمار أنّ الصفقة تصبّ في مصلحة شركة إعمار ومساهميها ككل. **وعليه، فإنّ مجلس إدارة إعمار (باستثناء أي عضو من أعضاء مجلس إدارة إعمار الذين لديهم تضارب في المصالح) يؤيّد الصفقة بالإجماع ويوصي بأن تقوموا بالتصويت لصالح القرار العادي الثاني الذي سيتم اقتراحه في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار.**

سيعقد اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار عن بُعد/إلكترونياً وسيعقد أيضاً في قاعة بوليفارد (Boulevard Ballroom) بفندق العنوان بوليفارد (Address Boulevard Hotel) بإمارة دبي بتاريخ 21 سبتمبر 2022، عند الساعة الرابعة بعد الظهر.

ولمّا كان تنفيذ الصفقة يتطلب موافقة مساهمي إعمار على القرار العادي الثاني المنصوص عليه في الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية الواردة في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة، فإنّنا نحثّكم على حضور اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار ونوصيكم بالتصويت لصالح القرار العادي الثاني المقترح. كما تتضمّن الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة أيضاً (أ) قراراً خاصاً فيما يتعلق بصفقة منفصلة، سيتم إطلاع مساهمي إعمار على تفاصيلها على حدة؛ و(ب) قراراً خاصاً فيما يتعلق بتعديل النظام الأساسي لشركة إعمار.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

جمال ماجد خلفان بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة

إعمار العقارية ش.م.ع.

الجزء الثاني: الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية

قبل نشر هذه الوثيقة، قامت شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوّق" وشركة "نون" بتوقيع اتفاقية البيع والشراء بتاريخ 18 أغسطس 2022، وتلقّتا الموافقة من مجلس إدارة إعمار على المضي قدماً في الصفقة.

وفيما يتعلق بالجدول الزمني لما تبقّى من الصفقة، فإن التواريخ التالية هي دلالية فقط وستعتمد، من بين أمور أخرى، على التواريخ التي يتم فيها استيفاء شروط الصفقة.

وتفاصيل العملية المنطوية على الصفقة مبيّنة في الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة.

الحدث	**الزمان و/أو التاريخ**
نشر هذه الوثيقة (بما في ذلك الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية) وتوزيعها على مساهمي إعمار	في موعد أقصاه 26 أغسطس 2022
وقت التسجيل للتصويت في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار من قبل مساهمي إعمار	20 سبتمبر 2022[1]
اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار[2]	21 سبتمبر 2022 عند الساعة الرابعة بعد الظهر
إعلان نتائج اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار	في موعد أقصاه 21 سبتمبر 2022 مساءً.
استيفاء (أو التنازل عن) جميع الشروط الأخرى بموجب اتفاقية البيع والشراء	بنهاية نوفمبر 2022[3] (مترقّب)
استكمال التنازل عن حصص "نمشي" لصالح شركة "نون" وسداد المقابل إلى شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق"	بنهاية ديسمبر 2022 (مترقّب)

[1] إذا تم تأجيل اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار، فسيكون يوم التسجيل للتصويت للاجتماع المؤجل ذات الصلة في التاريخ الذي يسبق بيوم عمل واحد التاريخ المحدد للاجتماع المؤجل للجمعية العمومية لشركة إعمار.

[2] في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول، يتم تأجيل اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار إلى 28 سبتمبر 2022 (أو التاريخ الذي قد يتم الاتفاق عليه بين الأطراف)، وهو التاريخ الأول المسموح به بموجب قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي لشركة إعمار في نفس الزمان والمكان.

[3] وفقاً لشروط اتفاقية البيع والشراء، يجب استيفاء جميع الشروط أو التنازل عنها بحلول 14 فبراير 2023. وإذا لم يتم استيفاؤها، يحق لشركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" و/أو شركة "نون" إنهاء الصفقة.

الجزء الثالث: معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة

1. شروط الصفقة

بتاريخ 18 أغسطس 2022، أعلنت شركة إعمار وشركة "نون" عن اتفاقهما على الشروط المتعلقة بالصفقة.

ووفقاً لقانون الشركات التجارية وقواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات والنظام الأساسي لشركة إعمار، تعدّ شركة "نون" من الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار.

وشريطة استيفاء (أو التنازل عن) شروط الصفقة المنصوص عليها في البند 4 من هذا الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*)، ستقوم شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" بالتنازل عن حصص "نمشي" لصالح شركة "نون" إزاء سداد المقابل. وسيتم التنازل عن حصص "نمشي" خالية من جميع الأعباء ومع جميع الحقوق والمزايا المرتبطة بها.

2. ملخص التقييم

قامت إعمار بتعيين السادة شركة "ديلويت" كمقيّم مستقل معتمد من الهيئة للوصول إلى نطاق تقييم مستقل لحصص ملكية "نمشي".

اعتمد تقييم شركة "نمشي" ("**التقييم**") على مجموعة من منهجيات التقييم، حسب الاقتضاء.

وفيما يلي خلاصة موجزة لتقييم شركة "نمشي".

ولأغراض الاتفاق على المقابل المستحق الدفع بخصوص الصفقة، قامت شركة إعمار بالأخذ بعين الاعتبار تقارير التقييم والدراسة القانونية النافية للجهالة بالإضافة إلى المعلومات المقدّمة من قبل "نمشي" و"نون"، والتي تضمّنت، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- البيانات المالية الموحّدة المدقّقة لشركة "نمشي" للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و 2020 و 2021، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- حسابات الإدارة غير المدققة لشركة "نمشي" كما في30 يونيو 2022؛
- خطط العمل الخاصة بشركة "نمشي"؛ و
- المعلومات الأخرى ذات الصلة المتاحة لشركة إعمار بصفتها شركة مالكة لشركة "نمشي".]

وموضّح أدناه نطاق تقييم شركة "نمشي":

البيان	التقييم
صافي القيمة الدفترية كما في 30 يونيو 2022	19،020،268 درهم إماراتي
القيمة العادلة المحدّدة لنسبة 100٪ من حصص "نمشي" (قبل التعديل فيما يتعلق بالديون ورأس المال العامل)	تتراوح القيمة من 1،000،000،000 درهم إماراتي إلى 1،200،000،000 درهم إماراتي
القيمة المتفق عليها بين "إعمار لإدارة مراكز التسوق" و"نون" (بعد التعديل فيما يتعلق بالديون ورأس المال العامل)	1،231،022،000 درهم إماراتي (335،200،000 دولار أمريكي)

3. معلومات تتعلق بحصص "نمشي"

3.1 لمحة عامة

إنّ شركة "نمشي" هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسّست في مركز دبي المالي العالمي بتاريخ 9 يوليو 2017 وتحمل الرخصة التجارية رقم CL2519 برأس مال مُصدر وقدره 296،296،296 دولاراً أمريكياً كما في تاريخ هذه الوثيقة.

4. ملخص اتفاقية البيع والشراء

بتاريخ 18 أغسطس 2022، قامت شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" وشركة "نون" بإبرام اتفاقية البيع والشراء التي تحدّد حقوق والتزامات كل منهما فيما يتعلق بعملية تنفيذ الصفقة.
ومع مراعاة شروط اتفاقية البيع والشراء ووفقاً لها،

- وافقت شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" على بيع، ونقل، وتسليم، والتنازل لصالح شركة "نون" عن جميع حقوقها، والتزاماتها، وحقوقها الاقتصادية، ومصالحها فيما يتعلق بحصص "نمشي" خالية من أية أعباء.
- وفي مقابل التنازل عن حصص "نمشي" من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق"، وافقت "نون" على دفع مقابل نقدي وقدره 335،200،000 دولار أمريكي إلى شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق"، والذي سيتم سداده بتاريخ إغلاق الصفقة. وتمثّل قيمة حقوق الملكية المذكورة أعلاه ما يقارب 350،000،000 دولار أمريكي من قيمة المنشأة، والتي تم تعديلها من أجل الديون ورأس المال العامل.
- يخضع إتمام الصفقة لاستيفاء (أو التنازل عن) الشروط المبيّنة أدناه:
  - موافقة مساهمي إعمار على القرار العادي الثاني الذي سيتم اقتراحه في اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار لأغراض، من بين أمور أخرى، اعتماد الصفقة وتنفيذها، وغيرها من المسائل التي يتم الاتفاق عليها بين شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" وشركة "نون" حسبما يكون ضرورياً أو مرجوّاً لأغراض تنفيذ الصفقة؛ و
  - استلام موافقة الهيئة العامة للمنافسة بالمملكة العربية السعودية على الصفقة.
- بعد استيفاء (أو التنازل عن) الشروط المشار إليها أعلاه، اتفقت شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" وشركة "نون" على استكمال إجراءات معيّنة من أجل تنفيذ التنازل عن حصص "نمشي" لصالح شركة "نون" (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التوقيع على نموذج التنازل عن الحصص الخاص بمركز دبي المالي العالمي وإيداع هذه المستندات لدى مسجّل الشركات في مركز دبي المالي العالمي).
- يتم سداد المقابل نقداً على دفعة واحدة من قبل شركة "نون" إلى شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" عند إغلاق الصفقة.
- تمنح شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" الضمانات والتعويضات المعتادة لشركة "نون"، والتي تخضع للقيود المعتادة.

الجزء الرابع: الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية

لشركة "إعمار العقارية ش.م.ع."

(شركة مساهمة عامة مؤسّسة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة)

الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية

يتشرف مجلس إدارة شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) ("**الشركة**") بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعيّة العموميّة للشركة الذي سيُعقد بإذن الله في تمام الساعة الرابعة بعد الظهر من يوم الأربعاء الموافق 21 سبتمبر 2022 عن بُعد / إلكترونياً وكذلك في قاعة بوليفارد (Boulevard Ballroom) بفندق العنوان بوليفارد (Address Boulevard Hotel) بإمارة دبي. وإذا لم يكتمل النصاب القانوني لهذا الاجتماع، فإن الاجتماع الثاني سيُعقد بإذن الله أيضاً عن بُعد / إلكترونياً وفي قاعة بوليفارد (Boulevard Ballroom) بفندق العنوان بوليفارد (Address Boulevard Hotel) بإمارة دبي في ذات التوقيت من يوم الأربعاء الموافق 28 سبتمبر 2022، وذلك لتنظر الجمعيّة العموميّة للشركة في جدول الأعمال التالي.

أولاً: قرار خاص بالموافقة على جميع البنود التالية، والتي سيتم التصويت عليها مجتمعةً كبند واحد في جدول الأعمال، بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة:

1. الاستحواذ على أصول معيّنة لشركة دبي القابضة ذ.م.م. ("**دبي القابضة**") إزاء مقابل نقدي محدّد يستحق الدفع عند إقفال الصفقة، ومقابل مؤجّل محدّد يستحق الدفع بموجب اتفاقية المقابل المؤجّل، ومقابل سند إلزامي قابل للتحول (على النحو المفصّل أدناه وفي تعميم المساهمين المنشور على الموقع الإلكتروني للشركة www.emaar.com).

2. إصدار الشركة لسند إلزامي قابل للتحول بقيمة إجمالية تبلغ 3،750،000،000 درهم إماراتي لصالح دبي القابضة (أو واحدة أو أكثر من الشركات التابعة لها) وفقاً للمادة 231 من المرسوم بقانون اتحادي إماراتي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية ("**قانون الشركات التجارية**") بدولة الإمارات العربية المتحدة وقرار هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (14/ر.م.) لسنة 2014 بشأن الأنظمة الخاصة بسندات الدين في الشركات المساهمة العامة. ويكون هذا السند الإلزامي القابل للتحول قابلاً للتحويل إلى عدد 659،050،967 سهماً جديداً في الشركة وتتم زيادة رأس مال الشركة إلى 8،838،789،849 درهم إماراتي عند تحويل هذا السند الإلزامي القابل للتحول. ويتم التعامل مع كل سهم في الشركة على أنه مدفوع بالكامل عند التحويل.

3. زيادة رأس مال الشركة إلى 8،838،789،849 درهم إماراتي (ثمانية مليارات وثمانمائة وثمانية وثلاثين مليون وسبعمائة وتسعة وثمانين ألف وثمانمائة وتسعة وأربعين درهم إماراتي) من خلال إصدار 659،050،967 سهماً مدفوعاً بالكامل بقيمة إسمية تبلغ (1) درهم إماراتي واحد للسهم، وتعديل المادة (6) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كما يلي:

المادة 6:

تُحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 8،838،789،849 درهم إماراتي (ثمانية مليارات وثمانمائة وثمانية وثلاثين مليون وسبعمائة وتسعة وثمانين ألف وثمانمائة وتسعة وأربعين درهم إماراتي) موزّع على عدد 8،838،789،849 (ثمانية مليارات وثمانمائة وثمانية وثلاثين مليون وسبعمائة وتسعة وثمانين ألف وثمانمائة وتسعة وأربعين) سهماً بقيمة إسمية لكل سهم قدرها 1 درهم (درهم واحد)، جميعها أسهم نقدية تم الوفاء بقيمتها كاملةً، وجميع أسهم الشركة من ذات الفئة متساوية مع بعضها البعض في الحقوق والالتزامات.

4. تفويض مجلس إدارة الشركة، أو أي شخص مخوّل بذلك من قبل مجلس الإدارة، لاتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ الاستحواذ على أصول معيّنة لشركة دبي القابضة (على النحو المفصّل في تعميم المساهمين) ولتنفيذ القرارات المذكورة أعلاه.

ثانياً: قرار عادي بالموافقة على كافة البنود التالية، والتي سيتم التصويت عليها مجتمعة كبند واحد في جدول الأعمال، وذلك بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة:

1. الموافقة على: (أ) البيع الموصى به لشركة "تمشي هولدينج ليميتد" (**"تمشي"**) من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م." (**"إعمار لإدارة مراكز التسوق"**) إلى شركة "نون إيه دي هولدينجز ليمتد" (**"نون"**) إزاء مقابل نقدي يبلغ 335,200,000 دولار أمريكي (1,231,860,000 درهم إماراتي) يستحق الدفع عند إغلاق الصفقة (على النحو المفصّل أدناه وفي تعميم المساهمين المنشور على الموقع الإلكتروني للشركة www.emaar.com) علماً بأن النفع المستقبلي لمساهمي الشركة هو استثمار عائدات الصفقة في أعمال الشركة الأساسية في مجال التطوير العقاري؛ و(ب) بيع شركة "تمشي" لأحد الأطراف ذات العلاقة بالشركة وفقاً للمادة 152 من المرسوم بقانون اتحادي إماراتي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية (**"قانون الشركات التجارية"**)، والمواد من 34 إلى 39 من قرار هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة (**"قواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات"**) والمادة 34 من النظام الأساسي لشركة إعمار.
2. تفويض رئيس مجلس إدارة الشركة، أو أي شخص مخوّل بذلك من قبل مجلس الإدارة، لاتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ بيع شركة "تمشي" من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق" إلى شركة "نون" (على النحو المفصّل في تعميم المساهمين) والقرارات المذكورة أعلاه.

ثالثاً: قرار خاص بالموافقة على إلغاء الحد الأدنى لمساهمة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي بالشركة، وتعديل المادة (7) من النظام الأساسي للشركة بعد الحصول على موافقة السلطة المختصة، لتصبح كالتالي، وتفويض رئيس مجلس إدارة الشركة بإجراء التعديل المطلوب:

المادة (7):

جميع أسهم الشركة إسمّية، ولا يوجد حد أدنى لنسبة مساهمة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي بالشركة، كما لا يوجد حّد أقصى لنسبة مساهمة غير مواطني الدولة.

بأمر من مجلس إدارة الشركة

السيد/ جمال ماجد خلفان بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة

شركة "إعمار العقارية ش.م.ع."

24 أغسطس 2022

ملاحظات:

1. يمكن للمساهمين التصويت على القرار من خلال الرابط الإلكتروني (www.smartagm.ae) لدى المسجل.

2. تُعقد اجتماعات الجمعية العمومية في المكان واليوم والساعة المذكورين أعلاه، وذلك بحضور مجلس الإدارة، ومدقق الحسابات، والمسجل، ومقرر الاجتماع، وجامع الأصوات، ويكون للسادة المساهمين الخيار بالحضور إما شخصياً أو من خلال المشاركة الإلكترونية.

3. يجوز لأي مساهم له حق حضور الجمعية العمومية تفويض أي شخص غير عضو مجلس الإدارة، أو العاملين بالشركة أو شركة وساطة في الأوراق المالية أو العاملين بها، بموجب توكيل خاص ثابت بالكتابة ينص صراحةً على حق الوكيل في حضور الجمعية العمومية والتصويت على قراراتها. وبهذه الصفة، لا يجوز لأي وكيل تمثيل أكثر من 5٪ من الأسهم في رأس مال الشركة. يمثل المساهمون القصر أو المحجور عليهم من ينوب عنهم قانوناً. يتعين اعتماد توقيع المساهم الوارد في الوكالة الخطية الخاصة لدى إحدى الجهات التالية: (أ) الكاتب العدل؛ (ب) غرفة التجارة أو الدائرة الاقتصادية بدولة الإمارات العربية المتحدة؛ (ج) بنك أو شركة مرخصة بدولة الإمارات العربية المتحدة؛ أو (د) أي جهة أخرى مرخص لها للقيام بأعمال التوثيق.

4. للشخص الاعتباري أن يفوض أحد ممثليه أو القائمين على إدارته بموجب قرار من مجلس إدارته أو من يقوم مقامه، ليمثله في الجمعية العمومية للشركة، ويكون للشخص المفوض الصلاحيات المقررة بموجب قرار التفويض.

5. يكون مالك السهم المسجل في يوم العمل السابق لإنعقاد الجمعية العمومية للشركة (أي يوم الثلاثاء الموافق 20 سبتمبر 2022) هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية. أما في حالة عدم اكتمال النصاب في التاريخ الأول وانعقاد الاجتماع يوم الأربعاء الموافق 28 سبتمبر 2022، يكون مالك السهم المسجل في يوم العمل السابق لإنعقاد الجمعية العمومية للشركة (أي يوم الثلاثاء الموافق 27 سبتمبر 2022) هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية.

6. بموجب نص المادة (40) من قرار هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 بشأن دليل حوكمة الشركات المساهمة، على من يرغب من السادة المساهمين في تعيين ممثل للحضور والتصويت نيابةً عنه التواصل مع أي من الأشخاص التاليين من مكتب التميمي ومشاركوه والذين ستتحمل الشركة أتعابهم عن الحضور والتصويت فقط بموجب الاتفاق المبرم مع مكتب التميمي ومشاركوه وموافقة الجمعية العمومية بتاريخ 11 أبريل 2021:

- السيّد/ أندرو تاربك، ويمكن التواصل معه على البريد الإلكتروني a.tarbuck@tamimi.com أو الهاتف: 7161 331 4 971+؛ و
- السيّدة/ كارلا صليبا، ويمكن التواصل معها على البريد الإلكتروني c.saliba@tamimi.com أو الهاتف: 7161 331 4 971+.

7. لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن (50%) من رأسمال الشركة، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع الأول، فإنه سيتم عقد اجتماع ثانٍ وفقاً لما هو موضح أعلاه ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الحاضرين.

8. يمكنكم الإطلاع على دليل حقوق المستثمرين في الأوراق المالية والمتوفر بالصفحة الرئيسية على الموقع الرسمي لهيئة الأوراق المالية والسلع حسب الرابط التالي: (https://www.sca.gov.ae/ar/services/minority-investor-protection.aspx)

9. "**القرار الخاص**" هو القرار الصادر بأغلبية أصوات المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المساهمة.

10. "**القرار العادي**" هو القرار الصادر بأغلبية أصوات المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن نصف الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المساهمة.

11. يمكن الاطلاع على تعميم المساهمين (**"تعميم المساهمين"**)، الذي يستعرض وصفاً للصفقة، على الموقع الإلكتروني للشركة (www.emaar.com) أو يمكن، بدلاً من ذلك، الحصول على نسخ ورقية من تعميم المساهمين (مجاناً) من مقر الشركة الرئيسي.

التعريفات

تطبّق التعريفات التالية على هذه الوثيقة بأكملها ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك:

درهم إماراتي	درهم الإمارات العربية المتحدة، العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة
رئيس مجلس الإدارة	السيد/ جمال ماجد خلفان بن ثنية
قانون الشركات التجارية	المرسوم بقانون اتحادي إماراتي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية
المقابل	يكون له المعنى الوارد في البند 1 من الجزء الأول (*خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار*) من هذه الوثيقة
مجموعة إعمار الموحّدة	مجموعة إعمار بعد إتمام الصفقة
السوق	سوق دبي المالي
مركز دبي المالي العالمي	مركز دبي المالي العالمي
مسجّل الشركات في مركز دبي المالي العالمي	مسجّل الشركات في مركز دبي المالي العالمي
إعمار	شركة "إعمار العقارية ش.م.ع."، وهي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ 12 يوليو 1997 بموجب المرسوم الوزاري رقم 66، وتحمل السجل التجاري رقم 49563 وعنوان مكتبها الرئيسي في مجمع "دبي هيلز للأعمال"، ص. ب. 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة
النظام الأساسي لشركة إعمار	النظام الأساسي لشركة إعمار الموثّق لدى الكاتب بالعدل في دبي بالرقم 2016/1/165085 بتاريخ 4 أغسطس 2016 مع: (1) التعديل رقم 1 الموثّق بالرقم 2018/1/116668 بتاريخ 21 مايو 2018؛ و(2) التعديل رقم 2 الموثّق بالرقم 2020/1/87775 بتاريخ 29 يونيو 2020؛ و(3) التعديل رقم 3 الموثّق بالرقم 2021/1/82293؛ و(4) التعديل رقم 4 الموثّق بالرقم 2021/1/246726؛ و(5) التعديل رقم 5 الموثّق بالرقم 2022/1/109581؛ و(6) أية تعديلات أخرى لاحقة من وقت لآخر
مجلس إدارة إعمار	مجلس إدارة شركة إعمار
شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق"	"إعمار لإدارة مراكز التسوق"، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسّست في دبي وتحمل الرخصة التجارية رقم 930778 وعنوان مكتبها المسجّل في مجمّع إعمار للأعمال، شارع الشيخ زايد، 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة
أعضاء مجلس إدارة إعمار	i. رئيس مجلس الإدارة؛

	ii. السيد/ أحمد جمال ح. جاوة؛ iii. سعادة/ محمد علي راشد العبار؛ iv. السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي؛ v. السيد/ جاسم محمد عبد الرحيم العلي؛ vi. السيد/ سلطان سعيد محمد ناصر المنصوري؛ vii. السيد/ هلال سعيد سالم سعيد المري؛ vii. السيد/ بطي عبيد بطي الملا؛ و ix. السيدة/ إيمان محمود أحمد عبدالرزاق، أو، حيثما يتطلب السياق ذلك، أعضاء مجلس إدارة إعمار من وقت لآخر
اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار	اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار بخصوص الصفقة، بالإضافة إلى صفقة منفصلة، سيتم إطلاع مساهمي إعمار على تفاصيلها على حدة، عن طريق الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية والذي سيعقد بتاريخ 19 سبتمبر 2022، بما في ذلك أي تأجيل له
مجموعة إعمار	شركة إعمار والشركات التابعة لها من وقت لآخر
طرف/أحد الأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار	طرف ذات علاقة بشركة إعمار بموجب ووفقاً لقانون الشركات التجارية، وقواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات والنظام الأساسي لشركة إعمار.
مساهمو إعمار	حاملو أسهم إعمار من وقت لآخر
أسهم إعمار	الأسهم المصدرة بقيمة 1.00 درهم إماراتي للسهم في رأس مال شركة إعمار من وقت لآخر
الأعباء	أي رهن عقاري، أو رسوم، أو رهن، أو امتياز، أو تنازل، أو خيار، أو تقييد، أو مطالبة، أو حق شفعة، أو حق أولوية، أو حق أو مصلحة للغير، أو أي عبء أو مصلحة ضمان أخرى من أي نوع، وأي ترتيب تفضيلي آخر (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، نقل الملكية وترتيبات الاحتفاظ) يكون له أثر مماثل
ديلويت	شركة "ديلويت"، بصفتها المقيّم المستقل فيما يتعلق بالصفقة
شركة "نمشي"	شركة "نمشي هولدينج ليميتد"، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسّست في مركز دبي المالي العالمي وتحمل الرخصة التجارية رقم CL2519 وعنوان مكتبها المسجّل في الوحدة GA-00-SZ-L1-RT-201، الطابق 1، بوابة الجادة – المنطقة الجنوبية، مركز دبي المالي العالمي، الإمارات العربية المتحدة
مجموعة "نمشي"	شركة "نمشي" والشركات التابعة لها من وقت لآخر
حصص "نمشي"	إجمالي رأس المال المُصدر لشركة "نمشي"، أي 296،296،296 حصةً بقيمة (1) دولار أمريكي واحد للحصة كما في تاريخ هذه الوثيقة

شركة "نون"	شركة "نون إيه دي هولدينجز ليمتد"، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسّست في مركز دبي المالي العالمي وتحمل الرخصة التجارية رقم CL2166 وعنوان مكتبها المسجّل في الوحدة 4، الطابق 3، مبنى البوابة 2، مركز دبي المالي العالمي، دبي، 506528، الإمارات العربية المتحدة
مجموعة "نون"	شركة "نون" والشركات التابعة لها من وقت لآخر
الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية	الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية لشركة إعمار المنصوص عليها في الجزء الرابع (*الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية*) من هذه الوثيقة
اتفاقية البيع والشراء	يكون لها المعنى الوارد في البند 3 من الجزء الأول (*خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار*) من هذه الوثيقة
الهيئة	هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة
قواعد الهيئة بخصوص حوكمة الشركات	قرار الهيئة رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة
الصفقة	يكون لها المعنى الوارد في البند 1 من الجزء الأول (*خطاب رئيس مجلس إدارة إعمار*) من هذه الوثيقة
الإمارات العربية المتحدة	دولة الإمارات العربية المتحدة
التقييم	يكون له المعنى الوارد في البند 2 من الجزء الثالث (*معلومات عامة فيما يتعلق بالصفقة*) من هذه الوثيقة

المستشارون القانونيون لشركة "إعمار"

"لينكليترز ال ال بي"

الطابق 12، "آي سي دي بروكشيلد بلايس"، شارع المستقبل، مركز دبي المالي العالمي، ص.ب. 9705، دبي، الإمارات العربية المتحدة

المستشارون القانونيون لشركة "نون"

"كلايد أند كو ال ال بي"

الطابق 15، برج "رولكس"، شارع الشيخ زايد، ص.ب. 7001، دبي، الإمارات العربية المتحدة