الإفصاح عن الاتفاق على صفقة تخارج

التاريخ	26 ديسمبر 2022
اسم الشركة المدرجة:	املاك للتمويل
تحديد نوع الصفقة:	تخارج
تحديد نوع الأصل المراد التخارج منه أمثلة: استثمارات، شركات، مصانع، عقارات، أوراق مالية، أخرى)ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.	بيع قطعة أرض في جمهورية مصر العربية محتفظ بها بغرض التطوير
تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج.	بلغ إجمالي تكلفة شراء قطعة الأرض 527.51 مليون جنيه مصري بما يعادل 356.49 مليون درهم إماراتي عند تحويل الأموال. تبلغ القيمة المدرجة لقطعة الأرض 127 مليون درهم كما في 30 نوفمبر 2022 وتمثل 8.5٪ من رأس المال المصدر
القيمة الإجمالية لصفقة التخارج:	القيمة الإجمالية لصفقة التخارج 1،280.29 مليون جنيه مصري ما يعادل 192.53 مليون درهم إماراتي بسعر التحويل الحالي
أسباب تنفيذ الصفقة و آثارها المتوقعة عل الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.	تنفيذ الصفقة إلتزاماً من الشركة بالقوانين الصادرة عن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة القرار رقم 2018/112 بشأن "نظام شركات التمويل" والذي يتعين بموجبه تصفية الإستثمارات التي لا تتعلق بالنشاط الأساسي للشركة. وبذلك التخارج تكون الشركة متوافقة مع لوائح المصرف المركزي
تحديد أطراف الصفقة:	شركة أملاك مدينة نصر للإستثمار العقاري (مملوكة بالكامل لشركة أملاك للتمويل) و مؤسسة حكومية مصرية
تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.	لا توجد أطراف ذات علاقة في الصفقة
تاريخ إبرام الصفقة	سوف يتم التحديد لاحقاً
تاريخ تنفيذ الصفقة	سوف يتم التحديد لاحقاً
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة	سوف يتم التحديد لاحقاً

إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المتخارج يجب استيفاء ما يلي: 1- توضيح أسباب التخارج وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المحصلة 2- تحديد تاريخ أو تواريخ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفقة التخارج 3 - توضيح مخطط الشركة بشأن استخدام عوائد التخارج أو بيع الأصل	1- تم تنفيذ الصفقة إلتزاماً من الشركة بالقوانين الصادرة عن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة القرار رقم 2018/112 بشأن "نظام شركات التمويل" والذي يتعين بموجبه تصفية الإستثمارات التي لا تتعلق بالنشاط الأساسي للشركة. وبذلك التخارج تكون الشركة متوافقة مع لوائح المصرف المركزي. 2-يتم التفاوض من أجل دفع 50٪ من قيمة البيع عند توقيع اتفاقية البيع و 50٪ من القيمة عند نقل ملكية الأرض. 3-سوف يتم استخدام عائد البيع في أعمال الشركة وسداد تسهيلات الممولين.
الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة	سوف يكون للتخارج أثر على المركز المالي للشركة بإرتفاع الخسائر المتراكمة بقيمة 290 مليون درهم إماراتي إلى الخسائر المتراكمة ويُعزى ذلك إلى انخفاض قيمة العملة الأجنبية (الجنيه المصري) .
تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.	الربع الأول و الثاني من العام 2023
ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المترتبة على الشركة المدرجة ومساهميها، والإجراءات المترتبة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.	استحوذت أملاك للتمويل على قطعة الأرض في منطقة مدينة نصر في القاهرة في العام 2007 لغرض التطوير مقابل 527.51 مليون جنيه مصري (ما يعادل 356.49 مليون درهم إماراتي). وطبقاً لنظام شركات التمويل الصادر عن المصرف المركزي يتعين على أملاك تصفية الإستثمارات التي لا تتعلق بأعمالها الأساسية. لذلك، يأتي التخارج من أجل التوافق مع لوائح المصرف المركزي. وطبقاً للإتفاقية فإن اتمام نقل ملكية الأرض مرتبط بإستلام كامل مبلغ البيع وذلك لضمان وفاء الطرف المقابل بالإلتزامات المنصوص عليها في التعاقد.

اسم المخول بالتوقيع:	لما تقي الدين
المسمى الوظيفي:	رئيس الحوكمة وامين سر مجلس الإدارة
التوقيع والتاريخ:	26 ديسمبر 2022
ختم الشركة:	

أملاك للتمويل (ش.م.ع) AMLAK Company Secretary Amlak Finance (PJSC)