EMAAR | DEVELOPMENT

الإفصاح عن الاتفاق على صفقة استحواذ

البيانات المطلوبة بشأن الاتفاق على صفقة استحواذ:

التاريخ:	30 مايو 2025
اسم الشركة المدرجة:	إعمار للتطوير ش.م.ع.
تحديد نوع الصفقة: (استحواذ / تخارج/ رهن / تأجير/أخرى)	صفقة استحواذ
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.	قطع أراضٍ و اقعة في راس الخور ذات إمكانات تطوير مستقبلية
تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج أو الرهن أو التأجير.	غير مطبّق
القيمة الإجمالية لصفقة الاستحواذ / التخارج / الرهن / التأجير:	2،9 مليار درهم إماراتي بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بالصفقة
أسباب تنفيذ الصفقة و آثارها المتوقعة عل الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.	سيساهم شراء الأرض في دعم أهداف النمو الاستراتيجي للشركة. علاوة على ذلك، فإنّ صفقة الاستحواذ ستمكّن الشركة من توسيع محفظتها من الأراضي وإطلاق مشاريع عقارية جديدة بما يتماشى مع نشاطها الرئيسي.
تحديد أطراف الصفقة:	شركة "املاك بروبرتي اينفستمنت ذ.م.م." وشركة "إعمار للتطوير ش.م.ع."
تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة، إن وجدت.	لا تشكّل هذه الصفقة صفقةً مع أطراف ذات علاقة.
تاريخ إبرام الصفقة	في أو قبل 30 يونيو 2025
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة	متوقع بحلول 31 يوليو 2025
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	سيتم تمويل هذه الصفقة من خلال الموارد المالية الداخلية. سيتم سداد كامل ثمن الشراء (100%) عند نقل ملكية الأرض، ومن المتوقع إتمام ذلك بحلول 31 يوليو 2025.

المدرجة من صفقة الاستحواذ أو التأجير.	
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 المملوكة للطرف الآخر.	غير مطبّق
الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.	ستؤدي صفقة الاستحواذ في تخفيض السيولة المالية للشركة بمقدار قيمة ثمن الشراء، ولكن في الوقت نفسه ستؤدي إلى زيادة قاعدة أصولها بما يعادل هذه القيمة.
تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.	عند إتمامها بنجاح، ستنعكس عملية الشراء على الميزانية العمومية للشركة في الربع الثاني/الربع الثالث من العام 2025
ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المترتبة على الشركة المدرجة ومساهمها، والإجراءات المترتبة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.	تشمل الشروط الرئيسية للصفقة ما يلي: • سداد كامل ثمن الشراء (100%) عند نقل ملكية قطع الأراضي. • سداد مبلغ التأمين بنسبة ٢٠% بموجب شيك قابل للاسترداد عند سداد كامل ثمن الشراء (100%). • تطبيق غرامة إنهاء بنسبة ١٠٪ من ثمن الشراء على الطرف المخّل في حالة الإنهاء.
كشف بقيمة التدفقات النقدية الداخلة والخارجة (cash inflows and outflows) التي حققتها هذه الأصول "موضوع الصفقة" خلال آخر سنتين ماليتين وخلال الفترة المرحلية (الربع الأول أو الثاني أو الثالث) التي تسبق عملية الاستحواذ / التخارج / الرهن / التأجير. على أن يكون الكشف معتمداً من قبل مدقق حسابات معتمد لدى الهيئة.	غير مطبّق

ملاحظات:

1- على الشركة المدرجة تزويد 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:	أحمد المطروشي
المسمى الوظيفي:	المدير العام والمخوّل بالتوقيع
التوقيع والتاريخ:	30 مايو 2025 EMAAR إعمار Development PJSC للتطوير ش.م.ع P.O. Box 9440, Dubai. UAE ص.ب: ٩٤٤٠ دبي، إ.ع.م D4
ختم الشركة:	