

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

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

البيانات المطلوبة بشأن الاتفاق على صفقة استحواذ / تخارج / رهن / تأجير:	ال التاريخ:
23 أغسطس 2022	التاريخ:
إعمار العقارية ش.م.ع. (إعمار)	اسم الشركة المدرجة:
تخارج	تحديد نوع الصفقة: (استحواذ / تخارج / رهن / تأجير / أخرى)
<p>بيع شركة "نمسي هولدينج ليميتد" (نمسي) من قبل شركة "إعمار لإدارة مراكز التسوق ذ.م.م" (إعمار لمراكز التسوق) (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة إعمار).</p> <p>نمسي هي منصة أزياء إقليمية رائدة على شبكة الإنترنت تميز بمحفظة واسعة منمجموعات الأزياء المحلية والعلامات التجارية المعترف بها عالمياً.</p> <p>في المقام الأول، تعمل "نمسي" في مجال البيع بالتجزئة عبر الإنترنت ملابس وإكسسوارات، وأحذية الرجال والنساء والأطفال بشكل أساسي من خلال تطبيقات الهاتف الجوال.</p>	<p>تحديد نوع الأصل المراد الاستحواذ عليه أو التخارج منه أو تأجيره أو ررهنه (أمثلة: استثمارات، شركات، مصانع، عقارات، أوراق مالية، أخرى) ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.</p>
<p>قيمة الصفقة المتفق عليها مع "نمسي" هي 335,200,000 دولار أمريكي (1,231,860,000 درهم إماراتي).</p> <p>يبلغ رأس مال إعمار 8,179,738,882.00 درهم إماراتي / 2,226,991,255.65 دولار أمريكي.</p> <p>وبالتالي، تبلغ نسبة قيمة الصفقة إلى رأس المال إعمار حوالي 15٪.</p>	<p>تحديد قيمة بيع هذه الأصول ونسبتها إلى رأس المال الشركة المدرجة في حالة التخارج.</p>
<p>نظراً لأن النسبة المذكورة تمثل أكثر من 5٪ من رأس مال إعمار، فيتوجب</p>	

<p>الحصول على موافقة المساهمين في الجمعية العمومية، تم إجراء تقييم للصفقة من قبل شركة "دليبوت"، وهي جهة تقييم مستقلة معتمدة من هيئة الأوراق المالية والسلع.</p>	
<p>335,200,000 دولار أمريكي 1,231,860,000 درهم إماراتي).</p>	<p>القيمة الإجمالية لصفقة التخارج :</p>
<p>تتماشى الصفقة مع استراتيجية إعمار لسحب الاستثمارات المتعلقة بالأصول التي لا تعد جوهرية لأعمالها الأساسية من أجل تحقيق القيمة لمساهمها والحفاظ عليها.</p> <p>وستقوم إعمار باستثمار عائدات الصفقة في أعمالها الأساسية في مجال التطوير العقاري. كما تتماشى الصفقة مع استراتيجية إعمار لإعادة توزيع رأس المال عبر المجموعة مع التركيز على الاستثمار في الأعمال ذات القيمة الاستراتيجية الأساسية بما يعود بالنفع المستقبلي على المساهمين.</p>	<p>أسباب تنفيذ الصفقة وآثارها المتوقعة على الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.</p>
<p>"إعمار مراكز التسوق" و "نون إيه دي هولدينجز ليمند" (نون)</p>	<p>تحديد أطراف الصفقة:</p>
<p>نعم. إن الصفقة هي صفقة مرتبطة بأحد الأطراف ذات العلاقة</p> <p>السيد/ محمد العبار هو عضو منتدب وعضو مجلس إدارة شركة إعمار ومالك قانوني غير مباشر لنسبة 50% من "نون".</p>	<p>تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.</p>
<p>24 أغسطس 2022 بشرط استكمال شروط الاتفاقية والإجراءات التنظيمية المطلوبة.</p>	<p>تاريخ إبرام الصفقة</p>
<p>بعد استكمال موافقات الجهات التنظيمية.</p>	<p>تاريخ تنفيذ الصفقة</p>

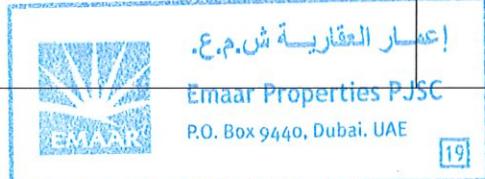
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة هو في غضون 6 أشهر من تاريخ التوقيع.	التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة
الشركة المدرجة هي الطرف المتخارج وليس الطرف المستحوذ.	<p>إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المستحوذ أو المستأجر، يجب استيفاء ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - توضيح كيفية تمويل عمليات الاستحواذ أو التأجير. - تحديد مصادر تمويل الصفقة في حالة الاستحواذ أو التأجير، مع توضيح آلية السداد في حال كان جزءاً أو كاملاً قيمة الصفقات سيتم تمويلها من خلال البنك. - تحديد تاريخ أو تواريХ سداد المبالغ المستحقة على الشركة المدرجة من صفة الاستحواذ أو التأجير.
<p>1. تتماشى الصفقة مع استراتيجية إعمار لسحب الاستثمارات المتعلقة بالأصول التي لا تعد جوهرية لأعمالها الأساسية من أجل تحقيق القيمة لمساهمها والحفاظ عليها.</p> <p>ستقوم إعمار باستثمار عائدات الصفقة في أعمالها الأساسية في مجال التطوير العقاري.</p> <p>2. عند إغلاق الصفقة المتوقع في غضون 6 أشهر من تاريخ التوقيع.</p> <p>3. ستقوم إعمار باستثمار عائدات الصفقة في أعمالها الأساسية في مجال التطوير العقاري.</p> <p>4. سيكون للطرف غير المخالف الحق في الإنهاء والمقاضاة للحصول على التعويضات.</p> <p>5. لم يتم تقديم أي قرض من قبل إعمار.</p>	<p>إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المتخارج أو المؤجر أو أحد طرف صفة الرهن، يجب استيفاء ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - توضيح أسباب التخارج أو الرهن أو التأجير وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المتحصلة. - تحديد تاريخ أو تواريХ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفة التخارج أو الرهن أو التأجير. - توضيح مخطط الشركة بشأن استخدام عوائد التخارج أو بيع الأصل أو تأجيره. - توضيح الإجراءات المترتبة على الشركة المدرجة في حالة الإخفاق في سداد الالتزامات المترتبة عليها في صفة الرهن. - كما ويتجه على الشركة المدرجة توضيح فيما إذا كانت ستقدم قرض مقابل رهن الأصول المملوكة للطرف الآخر.
استناداً إلى صافي قيمة أصول نمثي المسجلة في دفاتر شركة إعمار كما في 30 يونيو 2022، ستحقق الصفقة لشركة إعمار صافي ربح وقدره 628,680,000 درهم إماراتي. وحيث أنّ صافي الربح سيتم تسجيله محاسبياً بعد الحصول على الموافقات	الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.

<p>التنظيمية النهائية المتوقعة في الأشهر الستة المقبلة، فإن نسبة الربح الفعلي تتراوح ما بين 5% إلى 7% بناءً على صافي قيمة أصول نمши المسجلة في تاريخ إغلاق الصفقة.</p> <p>وبناءً على المبلغ الإجمالي المستثمر من قبل إعمار في نمши حتى تاريخه، فإنه من المتوقع أن تصل قيمة المقابل النقدي الذي سيتم الحصول عليه بما يزيد عن المبلغ المستثمر حوالي 127,000,000 درهم إماراتي.</p> <p>وسيتم إدراج التفاصيل الإضافية في نشرة المساهمين.</p>	
<p>سيتم تسجيل الربح في دفاتر إعمار عند استكمال الحصول على المواقف التنظيمية المتوقعة في الأشهر الستة المقبلة.</p>	<p>تحديد الفترة المالية أو الربع الذي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.</p>
<p>وافقت "إعمار مراكز التسوق" على بيع، ونقل، وتسليم، والتنازل لصالح "نون" عن جميع حقوقها، والتزاماتها، وحقوقها الاقتصادية، ومصالحها النفعية فيما يتعلق بمحصص "نمши" حالية من أية أعباء.</p>	
<p>وفي مقابل التنازل عن محصص "نمши" من قبل "إعمار مراكز التسوق"، وافقت "نون" على دفع مقابل نقدي وقدره 335,200,000 دولار أمريكي إلى "إعمار مراكز التسوق" - شركة إعمار، والذي سيتم سداده بتاريخ إغلاق الصفقة. وتمثل قيمة حقوق الملكية المذكورة أعلاه ما يقارب 350,000,000 دولار أمريكي من قيمة</p>	<p>ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المرتبطة على الشركة المدرجة ومساهمتها، والإجراءات المرتبطة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.</p>

<p>المنشأة، والتي تم تعديليها بعد خصم الديون ورأس المال العامل.</p> <p>هناك حقوق إنهاء لكلا الطرفين في حال خرق أي من الطرفين لالتزاماته بموجب اتفاقية البيع والشراء.</p>	
--	--

ملاحظات:

- 1- في حال كانت الصفقة أو الصفقات مرتبطة بمعاملات مع أطراف ذات العلاقة، يجب على الشركة المدرجة إعداد وتسليم نموذج "الإفصاح عن تعامل أو صفقة مع طرف ذو علاقة".
- 2- تلتزم الشركة المدرجة بالإفصاح عن أية تطورات لاحقة في الصفقات المشار إليها أعلاه.

أحمد ثانى راشد المطروشي	اسم المخول بالتوقيع:
عضو مجلس إدارة تنفيذي ومفوض بالتوقيع	المسمى الوظيفي:
	التوقيع والتاريخ:
 إعمار العقارية ش.م.ع. Emaar Properties PJSC P.O. Box 9440, Dubai, UAE	ختم الشركة: