

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

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

2025/05/9	التاريخ:
سوق دبي المالي (ش. م. ع.)	اسم الشركة المدرجة:
تخارج	تحديد نوع الصفقة: (استحواذ / تخارج / رهن / تأجير/أخرى)
بيع أصل استثماري	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.
326.93 مليون درهم، 4% من رأسمال الشركة	تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج أو الرهن أو التأجير.
826.67 مليون درهم	القيمة الإجمالية لصفقة الاستحواذ / التخارج / الرهن / التأجير:
تعزيز قيمة حقوق المساهمين وإعادة توجيه رأس المال نحو فرص نمو أعلى	أسباب تنفيذ الصفقة و آثارها المتوقعة على الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.
كريك فيوز للتطوير العقاري إل.إل.سي.	تحديد أطراف الصفقة:
لا ترتبط	تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.
2025/5/8	تاريخ إبرام الصفقة
2025/5/8	تاريخ تنفيذ الصفقة
2027/5/8	التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة
-	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 المدرجة من صفقة الاستحواذ أو التأجير.
تعزيز قيمة حقوق المساهمين وإعادة توجيه رأس المال نحو فرص نمو أعلى ، وسيتم السداد بو اقع 20% فورا و30% بعد مرور 12 شهرا و50% بعد مرور 24 شهرا . مع اصدار شهادة ملكية مقيدة بسنوات الدفع لدى دائرة الاراضي والاملاك بدبي	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 مملوكة للطرف الآخر.
ارباح استثمارية بو اقع 499.74 مليون درهم	الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.

الربع الثاني من العام 2025	تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.
مرفق ملخص الصفقة والضمانات	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.
حتى نهاية الربع الأول من عام 2025 : - تدفقات خارجة : 4.2 مليون درهم	كشفت 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.

#### 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 أوصفقة 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 طرفاً فيها.

اسم المخول بالتوقيع:	علي الهاشي
المسمى الوظيفي:	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
التوقيع والتاريخ:	12/5/2025
ختم الشركة:	