الشروط والأحكام لنماذج القبول والتحويل

بشأن العرض النقدي الاختياري المُقدَّم من شركة إعمار العقارية ش.م.ع للاستحواذ على ما يصل إلى 100% من رأس المال الصادر والمدفوع من اسهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع مقابل 15 درهم إماراتي نقدًا عن كل سهم من أسهم إعمار للتطوير

إجراءات قبول العرض

ما لم يُنص أو يُعرَّف على خلاف ذلك في هذه الشروط والأحكام، تحمل جميع المصطلحات المستخدمة في هذه الشروط والأحكام ذات المعاني المستخدمة أو المُعرَّفة في مستند العرض.

لقبول العرض، يُرجى استخدام نموذج القبول والتحويل الورقي واتباع التعليمات والملاحظات الإرشادية الواردة في هذه الشروط والأحكام، أو تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني متاح على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev

يجب على حاملي أسهم إعمار للتطوير إما توقيع نموذج قبول وتحويل ورقي لقبول العرض، أو تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني.

يقر ويوافق حامل اسهم إعمار للتطوير ، لكي تُقبل أسهمه بموجب العرض، أن يرفع أي رهن أو حق امتياز أو حجز أو أي عبء آخر مفروض على تلك الأسهم في موعد أقصاه يوم عمل قبل تاريخ الإغلاق، ويتعهد باتخاذ ما يلزم لضمان ذلك بحلول ذلك التاريخ (أيًا كان نوع العبء)، بما في ذلك القيام بجميع الإجراءات وسداد جميع المدفوعات أو إجراء الترتيبات اللازمة لإرضاء المرتهن أو المُقرض المضمون أو الوسيط المعني، ويُخوِّل بشكل غير قابل للنقض الوسيط الخاص به أو أمين الحفظ أو المرتهن أو المُقرض المضمون ودبي للايداع برفع ذلك العبء وتحويل تلك الأسهم إلى شركة إعمار العقارية ش.م.ع مقابل سداد سعر العرض، وإبرام أي ترتيب إضافي (بما في ذلك أي ترتيب ثلاثي الأطراف) تطلبه إعمار العقارية ش.م.ع أو دبي للايداع بشكل معقول لتحقيق هذه الغاية.

قد تُساعد المعلومات الواردة في هذه الشروط والأحكام، مقترنةً بمستند العرض، في الإجابة عن أي استفسارات قد تكون لديك بشأن نموذج القبول والتحويل وإجراءات الاستجابة للعرض. يُرجى قراءة هذه الشروط والأحكام ومستند العرض بعناية قبل تعبئة نموذج القبول والتحويل.

يُرجى إعادة نموذج القبول والتحويل الورقي، بعد تعبئته وتوقيعه على النحو الواجب، في أقرب وقت ممكن، وعلى أي حال بحيث يُستلم باليد لدى البنك المتلقي الرئيسي في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026 .

يخضع العرض للشروط الواردة في مستند العرض المؤرخ 5 نوفمبر 2026. وما لم يُنص على خلاف ذلك، تحمل المصطلحات المُعرَّفة في مستند العرض ذات المعنى في هذه الشروط والأحكام.

في حال وجود أي استفسارات بشأن إجراءات قبول العرض، يُرجى التواصل مع البنك المتلقي الرئيسي على الرقم 8003623476 بين الساعة 9:00 صباحًا و5:00 مساءً من الاثنين إلى الجمعة. لا يجوز للبنك المتلقي الرئيسي تقديم أي مشورة بشأن مزايا العرض، كما لا يجوز لها تقديم أي مشورة مالية أو قانونية أو ضريبية.

هذا المستند مهم ويتطلب اهتمامك الفوري. إذا كانت لديك أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليك اتخاذه، ينبغي عليك طلب مشورة مالية مستقلة خاصة بك على الفور من مستشارك المهني أو أي مستشار مالي مستقل آخر مرخّص من هيئة سوق المال ("الهيئة").

سيكون مستند العرض متاحًا على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev وعلى موقع علاقات المستثمرين الخاص بالشركة على https://www.emaar.com/en/investor-relations/emaar-development-acquisition-offer، وذلك خلال فترة العرض.

لقبول العرض، يجب عليك (1) تعبئة وإعادة النسخة الإنجليزية أو النسخة العربية من نموذج القبول والتحويل الورقي وفقًا للتعليمات الواردة أدناه، أو (2) تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني، في كلتا الحالتين في أقرب وقت ممكن، وعلى أي حال بحيث يُستلم عبر التقديم الإلكتروني على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev أو باليد لدى البنك المتلقي الرئيسي في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026. ترد قائمة فروع البنك المتلقي الرئيسي التي يجوز لمساهمي إعمار للتطوير تقديم نماذج القبول والتحويل من خلالها في الفقرة 7 أدناه.

بعد تاريخ الإغلاق، يجوز لمقدّم العرض (وفقًا لتقديره الخاص) مواصلة استلام قبول مساهمي إعمار للتطوير الذين لم يقبلوا العرض بحلول تاريخ الإغلاق.

إذا كانت لديك أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليك اتخاذه، ينبغي عليك طلب مشورة مالية مستقلة شخصية خاصة بك على الفور من مستشارك المهني أو أي مستشار مالي مستقل مناسب آخر مرخّص من الهيئة.

نسخ من مستند العرض متاحة على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev

لكي يكون نموذج القبول والتحويل الورقي ساري المفعول، يجب، باستثناء ما هو موضح أدناه، أن يكون موقّعًا شخصيًا من قِبل المالك المسجّل. ويجوز للشركة توقيع نموذج القبول والتحويل وفقًا لمستنداتها التأسيسية والقوانين والأنظمة المعمول بها. وبتعبئة وتوقيع نموذج القبول والتحويل ، يُعتبر المالك المسجّل المعني قد قبل العرض فيما يتعلق بأسهم إعمار للتطوير المُشار إليها في نموذج القبول والتحويل.

1. إذا قمت ببيع أو تحويل، أو ترغب في بيع أو تحويل، أسهم إعمار للتطوير

إذا كنت قد بعت أو حوّلت بخلاف ذلك جميع أسهمك في إعمار للتطوير (حسب الحال)، يُرجى إرسال مستند العرض مع المستندات المرفقة على الفور إلى المشتري أو المتنازل له أو إلى الوسيط أو البنك أو الوكيل الآخر الذي تم من خلاله البيع أو التحويل لإحالته إلى المشتري أو المتنازل له. غير أنه لا يجوز نشر أو توزيع مستند العرض، ولا ينبغي إحالته أو إرساله إلى، أو داخل، أي ولاية قضائية مقيّدة. وإذا كنت قد بعت أو حوّلت بخلاف ذلك جزءًا فقط من أسهمك في إعمار للتطوير، فينبغي عليك الاحتفاظ بهذه المستندات.

في حال تقديمك إما (1) نموذج قبول وتحويل إلكتروني أو (2) نموذج قبول وتحويل ورقي، فإنك تُخوّل البنك المتلقي الرئيسي بشكل غير قابل للنقض بإرسال أمر تجميد وحجز أسهمك في إعمار للتطوير نيابةً عنك لدى دبي للايداع فيما يتعلق بأسهمك في إعمار للتطوير المقبولة للعرض، والذي سيقوم دبي للايداع بتنفيذه من أجل تجميد وحجز أسهمك في إعمار للتطوير المُشار إليها إما في (1) نموذج القبول والتحويل الإلكتروني أو (2) نموذج القبول والتحويل المتاحة في حساب الايداع. وإذا قمت بتحويل أي من أسهمك أو جميعها في إعمار للتطوير إلى طرف ثالث بعد تقديم إما (1) نموذج قبول وتحويل إلكتروني أو (2) نموذج قبول وتحويل، ولكن قبل حجز أسهمك في إعمار للتطوير، فسيُعتبر نموذج القبول والتحويل الإلكتروني الخاص بك أو نموذج القبول والتحويل الخاص بك فيما يتعلق بتلك الأسهم المُحوَّلة باطلاً، ولن تكون قد قبلت العرض فيما يتعلق بتلك الأسهم المُحوَّلة.

ملاحظة: إذا لم تكن أسهم إعمار للتطوير المُشار إليها إما في (1) نموذج القبول والتحويل الإلكتروني أو (2) نموذج القبول والتحويل متاحة في حساب الايداع، سيُبلغ دبي للايداع البنك المتلقي الرئيسي بذلك، وسيُطلب منك إصدار تعليمات إلى الوسيط الخاص بك بتحويل أسهم إعمار للتطوير المُشار إليها إلى حساب الايداع الخاص بك لدى دبي للايداع. وسيقوم دبي للايداع بتجميد وحجز أسهم إعمار للتطوير المُشار إليها عند توفرها عقب استلام تعليمات خطية من أي من البنك المتلقي الرئيسي. إذا كان عدد أقل من أسهم إعمار للتطوير متاحاً في حساب الإيداع المرتبط برقم المستثمر لدى دبي للايداع، فإن إعمار العقارية والبنك المتلقي الرئيسي تحتفظ بالحق في قبول نموذج القبول والتحويل فيما يتعلق بذلك العدد الأقل من أسهم إعمار للتطوير.

2. إذا توفي المساهم الوحيد

ينبغي على الممثل (الممثلين) الشخصي (الشخصيين) أو الممثل (الممثلين) الشخصي (الشخصيين) المُحتمل (المُحتملين) التواصل مع دبي للايداع وسوق دبي المالي في أقرب وقت ممكن لتحديث سجل سوق دبي المالي ذي الصلة ولتحويل أسهم إعمار للتطوير من اسم المستثمر المتوفى إلى الوريث (الورثة) المعني (المعنيين) قبل أن يتمكن ذلك الوريث (أولئك الورثة) من قبول العرض. وبمجرد تحديث سجل سوق دبي المالي، ينبغي على الممثل (الممثلين) الشخصي (الشخصيين) أو الممثل (الممثلين) الشخصي (الشخصيين) المُحتمل (المُحتملين) توقيع نموذج القبول والتحويل وفقًا لشروطه.

3. إذا كان نموذج القبول والتحويل موقّعًا بموجب توكيل رسمي او من قِبَل وصي قانوني، أو من قِبَل جهة وقفية

يجب أن يكون نموذج القبول والتحويل المُعبَّأ مصحوبًا بالتوكيل الرسمي الأصلي (أو نسخة موثقة منه، ومُصدَّقة بروتوكوليًا إذا لزم الأمر).

في حال كان المُوقِّع هو الوصي على مساهم قاصر في إعمار للتطوير ، يجب تقديم ما يلي: (أ) أصل وصورة عن جواز سفر الوصي أو هويته الإماراتية للتحقق من التوقيع؛ (ب) أصل وصورة عن جواز سفر القاصر أو هويته الإماراتية؛ و(ج) في حال تعيين الوصي من قِبَل المحكمة، أصل وصورة عن صك الوصاية المصدَّق من المحكمة والجهات المختصة الأخرى (مثل كاتب العدل).

في حال التوقيع على نموذج القبول والتحويل من قِبَل أي شخص آخر نيابةً عن مساهم في إعمار للتطوير ، يجب أن يكون مصحوبًا بأصل وصورة عن المستند الذي يُخوِّل ذلك الشخص التوقيع نيابةً عن مساهم إعمار للتطوير وتمثيله، وقبول شروط مستند العرض ونموذج القبول والتحويل هذا.

4. إذا كانت أي من أسهمك في إعمار للتطوير مرهونة أو خاضعة لأي شكل من أشكال الضمان (بما في ذلك تلك الأسهم الخاضعة لأمر قضائي والموجودة في حسابات هامش لدى الوسطاء)

قبل تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني أو نموذج قبول وتحويل فيما يتعلق بأسهم إعمار للتطوير المرهونة أو الخاضعة لأي شكل من أشكال الضمان (بما في ذلك تلك الأسهم الخاضعة لأمر قضائي و/أو الموجودة في حسابات هامش لدى الوسطاء)، يجب عليك التواصل مع البنك أو الوسيط أو أي طرف ثالث لصالحه تم رهن أسهم إعمار للتطوير أو مُنح أي ضمان أو حجز آخر (بما في ذلك أمر قضائي) والحصول على الإفراج عن ذلك الرهن أو أي ضمان أو حجز آخر.

لكي تُقبل أسهمك في إعمار للتطوير بموجب العرض، يجب أن يُفرَج عن أي رهن أو حق امتياز أو حجز أو أي عبء آخر مفروض على أي من أسهمك في إعمار للتطوير في موعد أقصاه يوم العمل السابق لتاريخ الإغلاق ، وتتعهد باتخاذ ما يلزم لضمان ذلك الإفراج بحلول ذلك التاريخ (أيًا كان نوع العبء)، بما في ذلك القيام بجميع الإجراءات وسداد جميع المدفوعات أو إجراء الترتيبات اللازمة لإرضاء المرتهن أو المُقرض المضمون أو الوسيط المعني، وتُخوِّل بشكل غير قابل للنقض الوسيط الخاص بك أو أمين الحفظ أو المرتهن أو المُقرض المضمون ودبي للايداع بالإفراج عن ذلك العبء وتحويل تلك الأسهم إلى شركة إعمار العقارية ش.م.ع مقابل سداد سعر العرض، وإبرام أي ترتيب إضافي (بما في ذلك أي ترتيب ثلاثي الأطراف) تطلبه شركة إعمار العقارية ش.م.ع أو دبي للايداع بشكل معقول لتحقيق هذه الغاية.

5. إذا كنت ترغب في التقديم إلكترونيًا

يجوز لمساهمي إعمار للتطوير تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني على **https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev**

6. الضمانات

بتوقيع نموذج القبول والتحويل، فإنك (كمساهم في إعمار للتطوير أو نيابةً عن مساهم في إعمار للتطوير) تقبل بموجبه جميع التعهدات والإقرارات والضمانات والاتفاقيات لصالح مقدّم العرض الواردة أدناه (بحيث تُلزِمه هو/هي وممثليه/ممثليها الشخصيين وورثته/ورثتها وخلفائه/خلفائها والمتنازل لهم من قِبله/قِبلها):

(أ) أن القبول للعرض يُشكِّل، فيما يتعلق بعدد أسهم إعمار للتطوير التي يتعلق بها القبول المعني، مايلي:

(1) قبولاً للعرض بموجب وخاضعًا للشروط والأحكام الواردة أو المُشار إليها هنا وفي مستند العرض وفي نموذج القبول والتحويل؛

(2) تعهدًا بتنفيذ أي مستندات إضافية وتقديم أي ضمانات إضافية قد تلزم لتمكين مقدّم العرض من الحصول على كامل مزايا شروط مستند العرض ونموذج القبول والتحويل و/أو لإتمام أي صلاحيات مُقرَّر منحها بموجبهما (بما في ذلك، لتفادي الشك، أي مستندات مطلوبة لأغراض امتثال مقدّم العرض لمتطلباته وإجراءاته الخاصة بـ"اعرف عميلك")؛

(3) إقرارًا وضمانًا بأنك المالك القانوني و/أو المستفيد الفعلي لتلك الأسهم في إعمار للتطوير أو، إذا لم تكن كذلك، بأنك مخوّل بشكل غير قابل للنقض وغير مشروط بتحويل تلك الأسهم وأن كامل المصلحة فيها سيتم الاستحواذ عليها بموجب العرض؛ و

(4) في حال قبولك هذا العرض نيابةً عن مالك (مالكين) مسجّل (مسجّلين)، إقرارًا وضمانًا بأنك مخوَّل حسب الأصول من قِبل المالك (المالكين) المسجّل (المسجّلين) لقبول هذا العرض نيابةً عنه (عنهم)؛

(ب) أن أسهم إعمار للتطوير التي يُقبل بشأنها العرض أو تُعتبر مقبولة تُباع خالية من جميع حقوق الامتياز والرسوم والحقوق العينية والأعباء وحقوق الخيار وحقوق الشفعة وأي حقوق أخرى لأطراف ثالثة من أي طبيعة كانت، مع جميع الحقوق المتعلقة بها حاليًا أو مستقبلاً؛

(ج) أنك لم تستلم أو ترسل نسخًا أو أصولاً من هذا المستند أو أي مستند آخر يتعلق بالعرض، إلى، أو داخل، أو من ولاية قضائية مقيّدة، ولم تستخدم بخلاف ذلك في ما يتعلق بالعرض، بشكل مباشر أو غير مباشر، استخدام البريد أو أي وسيلة أو أداة أخرى (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الهاتف) للتجارة بين الولايات أو الخارجية، أو أي مرافق تابعة لبورصة أوراق مالية وطنية، لأي ولاية قضائية مقيّدة، وقت إدخال وتسوية القبول (القبولات) المعني (المعنية)؛ وفيما يتعلق بأسهم إعمار للتطوير التي يتعلق بها القبول، أنك لست وكيلاً أو أمينًا يتصرف على أساس غير تقديري نيابةً عن أصيل، ما لم تكن موظفًا مخوَّلاً لدى ذلك الأصيل أو ما لم يكن ذلك الأصيل قد قدّم جميع التعليمات فيما يتعلق بالعرض من خارج ولاية قضائية مقيّدة؛

(د) أنك لم تتخذ أو تمتنع عن اتخاذ أي إجراء من شأنه أو قد يؤدي إلى قيام مقدّم العرض أو أي شخص آخر بالإخلال بأي متطلبات قانونية أو تنظيمية لأي إقليم فيما يتعلق بالعرض أو قبولك له؛

(هـ) أنك، في حال قبولك للعرض، ستقوم بجميع الأفعال والإجراءات الخاضعة لسيطرتك التي تكون ضرورية أو ملائمة لنقل ملكية أسهم إعمار للتطوير المذكورة إلى مقدّم العرض أو من يُرشِّحه (يُرشِّحهم) أو الأشخاص الآخرين الذين قد يقرّرهم مقدّم العرض؛

(و) أنك توافق على المصادقة على كل عمل أو أمر قد يقوم به أو يُجريه مقدّم العرض أو أعضاء مجلس إدارة مقدّم العرض أو وكلاؤهما المعنيون، أو إعمار للتطوير أو وكلاؤها، حسب الحال، عند ممارسة أي من صلاحياتك و/أو تفويضاتك بموجب هذه الفقرة 6 فيما يتعلق بأسهمك في إعمار للتطوير (حسب الاقتضاء)؛

(ز) أنك تخضع، فيما يتعلق بجميع المسائل الناشئة عن أو المتعلقة بالعرض والقبول، لاختصاص محاكم دبي، وتوافق على أنه لا يوجد ما يحد من حقوق مقدّم العرض في رفع أي دعوى أو إجراء قانوني ناشئ عن أو متعلق بالعرض والقبول في أي محفل آخر مسموح به قانونًا أو أمام أي محكمة ذات اختصاص قضائي مختص؛

(ح) أنه في حال كون أي جزء من هذه الفقرة 6 غير قابل للتنفيذ أو باطلاً أو غير سارٍ بحيث لا يمنح مقدّم العرض أو أي مدير من مديري مقدّم العرض أو وكلاءهما المعنيون المزية أو الصلاحية المُقرَّر منحها بموجبها، فإنك تلتزم بأن تقوم، بأقصى سرعة ممكنة، بجميع الأفعال والإجراءات الخاضعة لسيطرتك وتنفيذ جميع المستندات التي قد تلزم لتمكين مقدّم العرض و/أو أي مدير من مديري مقدّم العرض و/أو أي من وكلائهما المعنيين من تأمين كامل مزايا هذا المستند ونموذج القبول والتحويل؛ و

(ط) أنه، رهنًا بأن يصبح العرض غير مشروط من جميع النواحي، فإن تنفيذ نموذج القبول والتحويل وتسليمه (سواء من قبلكم بصفتكم المالك المسجل أو من قبل وكيلكم القانوني أو الوصي القانوني عليكم أو ممثلكم الشخصي أو أي ممثل آخر مفوض حسب الأصول) يُشكِّلان تعيين مقدّم العرض وكيلاً أو نائباً عنك مع تعليمات إلى ذلك الوكيل او النائب للقيام بما يلي:

1. تعبئة وتنفيذ جميع نماذج التحويل و/أو المستندات الأخرى وفقًا لتقدير الوكيل او النائب فيما يتعلق بأسهم إعمار للتطوير المُشار إليها في الفقرة 6(أ) من هذه الشروط والأحكام لصالح مقدّم العرض أو حسبما يوجّه مقدّم العرض؛

2. تسليم نموذج (نماذج) التحويل هذه و/أو المستندات الأخرى وفقًا لتقدير الوكيل او النائب فيما يتعلق بتلك الأسهم في إعمار للتطوير خلال ستة أشهر من تاريخ أن يصبح العرض غير مشروط من جميع النواحي؛ و

3. تنفيذ جميع المستندات الأخرى والقيام بجميع الأفعال والإجراءات الأخرى التي قد تكون، وفقًا لرأي الوكيل او النائب ، ضرورية أو ملائمة لغرض، أو فيما يتعلق بـ، قبول العرض عملاً بنموذج القبول والتحويل، ونقل ملكية أسهم إعمار للتطوير إلى مقدّم العرض أو حسبما يوجّه مقدّم العرض.

7. البنك المتلقي الرئيسي

يمكن لمساهمي إعمار للتطوير الراغبين في قبول العرض تقديم نموذج قبول وتحويل مُعبَّأ إلى فروع البنك المتلقي الرئيسي أدناه.

بنك الإمارات دبي الوطني – الفروع المشاركة

الإمارة	الفرع	الموقع	ساعات العمل	أوقات استقبال طلبات القبول	للتواصل
دبي	فرع الجميرا	مبنى بنك الإمارات دبي الوطني ، تقاطع طريق الوصل ، أم سقيم 3 ، جميرا ، دبي	الاثنين الى الخميس (8 صباحاً حتى 3 مساءً) الجمعة (8 صباحاً حتى 11.30 صباحاً)	الاثنين الى الخميس (8 صباحاً حتى 1 مساءً) الجمعة (8 صباحاً حتى 11 صباحاً)	**800 3623 476**
ابوظبي	فرع خليفة	الطابق الأرضي، بناية النيم، شارع الشيخ خليفة، أبوظبي	الاثنين الى الخميس (8 صباحاً حتى 3 مساءً) الجمعة (8 صباحاً حتى 11.30 صباحاً)	الاثنين الى الخميس (8 صباحاً حتى 1 مساءً) الجمعة (8 صباحاً حتى 11 صباحاً)	**8003623476**