EMAAR

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

هذا المستند مهم ويتطلب اهتمامكم الفوري

إذا كانت لديكم أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليكم اتخاذه، فينبغي لكم الحصول فوراً على مشورة مالية مستقلة خاصة بكم من مستشاركم المهني أو من أي مستشار مالي مستقل مناسب آخر مرخّص من هيئة سوق المال (**الهيئة**)

إذا كنتم قد بعتم أو نقلتم بأي طريقة أخرى جميع أسهمكم في شركة إعمار للتطوير ش.م.ع (**إعمار للتطوير**)، فيرجى إرسال مستند العرض هذا في أقرب وقت ممكن إلى المشتري أو المحال إليه أو إلى وسيط الأوراق المالية أو الوكيل الآخر الذي بعتم أو نقلتم أسهم إعمار للتطوير من خلاله، لتسليمه إلى المشتري أو المحال إليه. غير أنه لا يجوز إرسال هذا المستند أو أي مستند مرفق به أو نقله إلى أي ولاية قضائية يشكل الإرسال أو النقل إليها مخالفة للقوانين ذات الصلة في تلك الولاية القضائية.

أُعدّ مستند العرض هذا استناداً إلى أحكام قرار رئيس مجلس إدارة هيئة سوق المال رقم (18/ر.م) لسنة 2017 بشأن قواعد الاستحواذ والاندماج للشركات المساهمة العامة وتعديلاته (قواعد الاستحواذ) والقرار الإداري لهيئة سوق المال رقم (62/ر.ت) لسنة 2017 بشأن المتطلبات الفنية لقواعد الاستحواذ والاندماج.

ما لم يقض النص بخلاف ذلك، تكون للمصطلحات غير المعرفة في مستند العرض هذا المعاني المحددة لها في الملحق الرابع (التعريفات).

مستند العرض

عرض شراء نقدي اختياري من شركة إعمار العقارية ش.م.ع

للاستحواذ

على ما يصل إلى 100% من رأس المال المصدر والمدفوع

لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع

مقابل 15 درهم إماراتي نقداً عن كل سهم من أسهم إعمار للتطوير

بيان إخلاء المسؤولية

لا تتحمل هيئة سوق المال (الهيئة) أو سوق دبي المالي (سوق دبي المالي) أو شركة دبي للإيداع المركزي (دبي للإيداع المركزي) أي مسؤولية عن محتويات مستند العرض هذا، ولا يقدم أي منها أي تأكيد فيما يتعلق بدقته أو اكتماله، ويخلي كل منها صراحةً أي مسؤولية عن أي خسارة تنشأ عن محتويات هذا المستند أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

مقدم العرض

شركة إعمار العقارية ش.م.ع (إعمار العقارية)

دبي، الإمارات العربية المتحدة

المستشار المالي لمقدم العرض	المدير الرئيسي للعرض	المستشار القانوني لمقدم العرض	البنك المتلقي الرئيسي
جي بي مورغن سيكوريتز بي إل سي	الإمارات دبي الوطني كابيتال ذ.م.م والمدير الرئيسي المشارك بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع	الن افري شيرمن ستيرلنغ إل إل بي	بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

يجب على مساهمي إعمار للتطوير الراغبين في قبول العرض إما (أ) تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev ؛ أو (ب) الرد بنموذج قبول وتحويل مكتمل، على النحو المبين في نموذج القبول والتحويل في الملحق الأول، في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً توقيت الإمارات يوم الخميس 10 ديسمبر 2026.

ترد مزيد من الإرشادات بشأن إجراءات قبول العرض في نموذج القبول والتحويل المرفق بمستند العرض هذا.

مستند العرض هذا مؤرخ 5 نوفمبر 2026

المسؤولية

تتحمل شركة إعمار العقارية ش.م.ع (إعمار العقارية) مسؤولية صحة ودقة المعلومات الواردة في مستند العرض هذا، باستثناء البيانات المالية لشركة إعمار للتطوير المشار إليها في الملحق الثاني من مستند العرض هذا، أو أي معلومات تتعلق بتلك البيانات ومشار إليها في مستند العرض هذا (البيانات المالية لإعمار للتطوير). ولأغراض مستند العرض هذا، تفترض إعمار العقارية دقة البيانات المالية لإعمار للتطوير، وبالتالي لا تتحمل أي مسؤولية عنها. وبحسب علم إعمار العقارية (التي اتخذت العناية المعقولة للتأكد من ذلك)، فإن المعلومات الواردة في مستند العرض هذا والتي تتحمل مسؤوليتها تتوافق مع الوقائع ولا تحذف أو تتجاهل عمداً أي واقعة جوهرية يحتمل أن تؤثر في أهمية هذه المعلومات أو اكتمالها ضمن مستند العرض هذا.

لم يُفوّض أي شخص بتقديم أي معلومات أو الإدلاء بأي إقرار نيابةً عن إعمار العقارية غير وارد في مستند العرض هذا أو غير متسق معه، وإذا قُدمت أو أُدلي بها، فلا يجوز التعويل على تلك المعلومات أو ذلك الإقرار باعتباره صادراً بتفويض من إعمار العقارية.

لقبول العرض

ينبغي على مساهمي إعمار للتطوير الراغبين في قبول العرض القيام بما يلي:

الخيار 1 - القبول الإلكتروني: تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev وسيحتاج مساهمو إعمار للتطوير رقم المستثمر الخاص بهم لدى سوق دبي المالي وتفاصيل ملكيتهم لأسهم إعمار للتطوير.

الخيار2 - نموذج القبول والتحويل الورقي: استكمال نموذج القبول والتحويل الوارد في الملحق الأول من مستند العرض هذا وإعادته إلى أي من الفروع المشاركة للبنك المتلقي الرئيسي المدرجة في الملحق الثالث من مستند العرض هذا.

الموعد النهائي: يجب استلام طلبات القبول في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) يوم الخميس 10 ديسمبر 2026، أو في أي تاريخ لاحق قد تخطر به إعمار العقارية إعمار للتطوير ومساهمي إعمار للتطوير.

لقبول العرض، يجب على مساهمي إعمار للتطوير التأكد من أن أسهم إعمار للتطوير الخاصة بهم موجودة في حساب إيداع مرتبط برقم المستثمر (NIN) الخاص بهم لدى سوق دبي المالي ودبي للإيداع المركزي. ويجوز تقديم طلبات التحويل من خلال وسطائهم أو باستخدام النموذج الوارد في الملحق الأول (أ) من مستند العرض هذا. وينبغي لمساهمي إعمار للتطوير الذين ليست أسهمهم في إعمار للتطوير مسجلة بأسمائهم التواصل مع وسيطهم أو أمين حفظهم لترتيب قبول العرض نيابةً عنهم.

ترد مزيد من الإرشادات بشأن إجراءات قبول العرض في نموذج القبول والتحويل المرفق بمستند العرض هذا (بما في ذلك قائمة فروع البنك المتلقي الرئيسي التي يجوز لمساهمي إعمار للتطوير تقديم نماذج القبول والتحويل إليها).

إذا كانت لديكم أي استفسارات تتعلق بإجراءات قبول العرض، فيرجى الاتصال بالبنك المتلقي الرئيسي على الرقم 800 3623 476 بين الساعة 9:00 صباحاً والساعة 5:00 مساءً من الاثنين إلى الجمعة. ولا يستطيع المدير الرئيسي للعرض ولا المدير الرئيسي المشارك ولا البنك المتلقي الرئيسي تقديم المشورة بشأن مزايا العرض أو تقديم أي مشورة مالية أو قانونية أو ضريبية.

EMAAR

يُنصح بقراءة هذا المستند بأكمله بعناية

تاريخ انتهاء فترة العرض هو الساعة الثالثة مساءً توقيت الإمارات من يوم الخميس 10 ديسمبر 2026

الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية

الحدث	التاريخ / التوقيت المتوقع
نشر مستند العرض	5 نوفمبر 2026
تاريخ بدء العرض	6 نوفمبر 2026
تاريخ إغلاق العرض	الساعة 3:00 مساءً (توقيت الإمارات) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026 (ما لم يمدد مقدم العرض فترة القبول لمدة 14 يوماً إضافياً وفقاً لما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ)
إعلان نتائج العرض	يوم الجمعة الموافق 11 ديسمبر 2026 (ما لم يمدد مقدم العرض فترة القبول لمدة 14 يوماً إضافياً وفقاً لما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ)
التاريخ المتوقع لتحقق شروط العرض	خلال شهر واحد (1) من تاريخ الإغلاق، أو أي تاريخ أخر توافق عليه الهيئة.
دفع المقابل لمساهمي إعمار للتطوير	خلال ثلاثة (3) أيام عمل بعد تاريخ تحقق شروط العرض
تسجيل أسهم إعمار للتطوير باسم إعمار العقارية	خلال ثلاثة (3) أيام عمل بعد تاريخ تحقق شروط العرض

** يخضع الجدول الزمني لأي تعديلات قد تكون مطلوبة أو توافق عليها الهيئة.*

EMAAR

معلومات هامة

إذا كانت لديكم أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليكم اتخاذه، يُنصح بأن تحصلوا على مشورة مالية مستقلة خاصة بكم من محاسبكم أو من أي مستشار مالي مستقل مناسب آخر.

لا يجوز لأي شخص تفسير محتويات مستند العرض هذا على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية.

المساهمون المقيمون خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

قد يتأثر إتاحة العرض للأشخاص غير المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة بقوانين و/أو أنظمة ولاياتهم القضائية ذات الصلة. وينبغي للأشخاص غير المقيمين في دولة الإمارات أن يطلعوا على أي متطلبات قانونية أو تنظيمية سارية في ولاياتهم القضائية وأن يلتزموا بها. وقد يشكل عدم الامتثال للمتطلبات السارية مخالفة لقوانين الأوراق المالية في أي من تلك الولايات القضائية. وإلى أقصى حد يسمح به القانون الساري، تخلي إعمار العقارية أي مسؤولية عن إخفاق أي مساهم في إعمار للتطوير مقيم خارج الدولة في الاطلاع على أي متطلب ساري أو الالتزام به.

المقيمون في الولايات المتحدة

يقدَّم العرض على الأوراق المالية لشركة إعمار للتطوير، وهي شركة مساهمة عامة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي، ويخضع لمتطلبات الإفصاح والمتطلبات الإجرائية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تختلف عن تلك المعمول بها في الولايات المتحدة. ويُقدَّم العرض في الولايات المتحدة استناداً إلى، وامتثالاً لأحكام، المادة 14(هـ) من قانون الأوراق المالية والبورصات الأمريكي لسنة 1934 وتعديلاته ("قانون البورصات") واللائحة 14هـ الصادرة بموجبه، مع مراعاة الإعفاءات المنصوص عليها في القاعدة 14د-1(د) الصادرة بموجب قانون البورصات ("المستوى الثاني")، وفيما عدا ذلك وفقاً لمتطلبات هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة وسوق دبي المالي. وبناءً عليه، يخضع العرض لمتطلبات إفصاح ومتطلبات إجرائية أخرى، بما في ذلك ما يتعلق بحقوق الانسحاب، والجدول الزمني للعرض، وإجراءات التسوية، وتوقيت السداد، تختلف عن تلك السارية بموجب إجراءات وقوانين عروض الشراء المحلية في الولايات المتحدة.

وقد أُعدت المعلومات المالية المشار إليها في هذا المستند وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وقد لا تكون قابلة للمقارنة مع البيانات المالية للشركات الأمريكية. وقد يصعب على حاملي أسهم إعمار للتطوير المقيمين في الولايات المتحدة إنفاذ حقوقهم وأي مطالبة تنشأ بموجب قوانين الأوراق المالية الفيدرالية الأمريكية، نظراً لأن مقدم العرض وإعمار للتطوير يقعان خارج الولايات المتحدة، ولأن بعض أو جميع مسؤوليهما وأعضاء مجلسي إدارتهما مقيمون في دول أخرى غير الولايات المتحدة. وقد لا يتمكن حاملو الأسهم المقيمون في الولايات المتحدة من مقاضاة شركة غير أمريكية أو مسؤوليها أو أعضاء مجلس إدارتها أمام محكمة غير أمريكية بسبب مخالفات لقوانين الأوراق المالية الأمريكية، وقد يصعب إلزام شركة غير أمريكية والشركات التابعة لها بالخضوع لحكم صادر عن محكمة أمريكية.

وقد يشكل استلام حامل الأسهم المقيم في الولايات المتحدة لمبالغ نقدية بموجب العرض معاملة خاضعة للضريبة لأغراض ضريبة الدخل الفيدرالية الأمريكية، وبموجب قوانين الضرائب المعمول بها على مستوى الولايات والمستوى المحلي وقوانين الضرائب غير الأمريكية. ويُنصح كل حامل للأسهم بأن يستشير فوراً مستشاره المهني المستقل بشأن الآثار الضريبية المترتبة على قبول العرض.

وسيُدفع مقابل العرض بالدرهم الإماراتي.

ولم تقم هيئة الأوراق المالية والبورصات الأمريكية أو أي هيئة للأوراق المالية في أي ولاية أمريكية بالموافقة على العرض أو رفضه، أو بالبت في مدى كفاية هذا المستند أو اكتماله. ويُعد أي ادعاء بخلاف ذلك جريمة جنائية في الولايات المتحدة.

عدم تقديم إقرارات

لم يُفوّض أي شخص بتقديم أي معلومات أو الإدلاء بأي إقرار نيابةً عن إعمار العقارية بخلاف ما يرد في مستند العرض هذا، وإذا قُدمت أو أُدلي بها، فلا يجوز التعويل على تلك المعلومات أو ذلك الإقرار باعتباره صادراً بتفويض من إعمار العقارية أو أي من المستشارين الآخرين فيما يتعلق بالعرض.

المعلومات المقدمة في تاريخ مستند العرض هذا

تُقدم البيانات الواردة في مستند العرض هذا في تاريخ مستند العرض هذا، ما لم يُحدد وقت آخر بالنسبة إليها، ولا يترتب على نشر مستند العرض هذا (أو اتخاذ أي إجراء بموجبه) أي استنتاج بعدم حدوث تغيير في وقائع أو شؤون إعمار للتطوير أو إعمار العقارية أو أي عضو في مجموعتهما كما وردت في مستند العرض هذا منذ ذلك التاريخ. وتخلي إعمار العقارية صراحةً أي التزام بتحديث تلك البيانات إلا بالقدر الذي يقتضيه القانون أو قواعد أي جهة تنظيمية مختصة، سواء نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. وسيتم نشر أي معلومات جوهرية جديدة والإعلان عنها فوراً كملحق لمستند العرض هذا وفقاً لأحكام قواعد الاستحواذ.

البيانات المستقبلية

يتضمن مستند العرض هذا بيانات مستقبلية. ويمكن تمييز هذه البيانات المستقبلية من واقع أنها لا تتعلق بالوقائع التاريخية أو الحالية فحسب. وغالباً ما تستخدم البيانات المستقبلية كلمات مثل "يتوقع" و"يستهدف" و"يرجح" و"يقدر" و"ينوي" و"يخطط" و"يهدف" و"يعتقد" و"سيكون" و"قد" و"ينبغي" و"يمكن" أو كلمات أخرى ذات معنى مماثل. وتستند هذه البيانات إلى الافتراضات والتقييمات التي أجرتها إعمار العقارية في ضوء خبرتها وتصورها للاتجاهات التاريخية والظروف الحالية والتطورات المستقبلية المتوقعة والعوامل الأخرى التي تراها مناسبة. وبحكم طبيعتها، تنطوي البيانات المستقبلية على مخاطر وشكوك لأنها تتعلق بأحداث وتعتمد على ظروف ستقع في المستقبل. وقد تؤدي العوامل المبينة في سياق هذه البيانات المستقبلية في مستند العرض هذا إلى اختلاف النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لأي من هذه الأمور اختلافاً جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات معبر عنها أو مفهومة من هذه البيانات المستقبلية.

المعلومات المالية

استُخرجت جميع المعلومات المالية المتعلقة بإعمار للتطوير المشار إليها في مستند العرض هذا، دون إجراء تعديلات جوهرية، من البيانات المالية الموحدة المدققة لإعمار للتطوير للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2025، ومن البيانات المالية المرحلية غير المدققة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، ويمكن الوصول إلى نسخ منها من خلال الروابط المبينة في الملحق الثاني من مستند العرض هذا. وقد أُعدت هذه المعلومات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.(IFRS)

التقريب

خضعت بعض الأرقام الواردة في مستند العرض هذا لتعديلات التقريب. وبناءً عليه، قد تختلف الأرقام المبينة للفئة نفسها والمقدمة في جداول مختلفة اختلافاً طفيفاً، وقد لا تمثل الأرقام المبينة كإجماليات في بعض الجداول تجميعاً حسابياً للأرقام السابقة لها.

عدم وجود توقعات أو تقديرات للأرباح

لا يُقصد بأي بيان في مستند العرض هذا أن يكون توقعاً للأرباح (أو الخسائر) أو تقديراً لها، ولا ينبغي تفسير أي بيان في مستند العرض هذا على أنه يعني بالضرورة أن الأرباح أو الأرباح لكل سهم من أسهم إعمار للتطوير للسنة المالية الحالية أو السنوات المالية المستقبلية ستتطابق مع الأرباح التاريخية المنشورة أو الأرباح لكل سهم من أسهم إعمار للتطوير أو تتجاوزها، أو أن أرباح إعمار للتطوير خلال الأشهر الاثني عشر الأولى التالية للعرض أو خلال أي فترة لاحقة ستتطابق بالضرورة مع أرباح إعمار للتطوير للفترة المالية السابقة ذات الصلة أو أي فترة أخرى أو تكون أكبر منها.

المستندات المتاحة على الموقع الإلكتروني

ستُتاح نسخ من مستند العرض هذا والإعلان ونموذج القبول والتحويل والبيانات المالية الموحدة المدققة لإعمار للتطوير للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2025 والبيانات المالية المرحلية غير المدققة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على موقع علاقات المستثمرين الإلكتروني لإعمار للتطوير على https://www.emaar.com/en/investor-relations/emaar-development-acquisition-offer حتى نهاية فترة العرض. ولا تُدمج محتويات أي موقع إلكتروني مشار إليه في مستند العرض هذا فيه ولا تشكل جزءاً منه، ولا يتحمل أي شخص مسؤولية عن محتويات تلك المواقع الإلكترونية.

اللغة

أُعدّ مستند العرض هذا باللغتين الإنجليزية والعربية. وفي حال وجود أي تعارض بين النسختين الإنجليزية والعربية من مستند العرض هذا، تسود النسخة العربية.

التعريفات

تكون للمصطلحات المعرّفة والمستخدمة في مستند العرض هذا المعاني المبينة لها في الملحق الرابع (التعريفات)، ما لم تُعرّف على نحو آخر أو يقتضِ السياق خلاف ذلك.

التواريخ والأوقات

تُعد جميع التواريخ والأوقات المشار إليها في مستند العرض هذا تواريخ وأوقات دولة الإمارات العربية المتحدة، ما لم يُذكر خلاف ذلك. ويُقصد بعبارة "بتوقيت الإمارات العربية المتحدة" الوقت في دبي، الإمارات العربية المتحدة (توقيت غرينتش +4).

تاريخ النشر

يُنشر مستند العرض هذا في 5 نوفمبر 2026، ومن المتوقع إتاحته لمساهمي إعمار للتطوير في ذلك التاريخ.

خطاب من شركة إعمار العقارية ش.م.ع (إعمار العقارية)

التاريخ: 5 نوفمبر 2026

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع الكرام،

عرض لشراء أسهمكم في شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

1. **خلفية العرض وأسبابه والنوايا والخطط**

في 5 نوفمبر 2026، أعلنت إعمار العقارية عن نيتها تقديم عرض نقدي اختياري للاستحواذ على ما يصل إلى 100% من الأسهم المصدرة والمدفوعة لشركة إعمار للتطوير التي لا تملكها إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي هولدينجز ليمتد (**إميرتس بروبرتي**)، وفقاً للأحكام والشروط المنصوص عليها في مستند العرض (العرض).

تمتلك شركة إعمار العقارية بشكل مباشر 3,166,451,142 سهماً، بما يمثل 79.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وتمتلك شركة إميرتس بروبرتي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر لشركة إعمار العقارية، 40,000,000 سهم، بما يمثل 1% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وبذلك تبلغ الحصة الإجمالية لإعمار العقارية وإميرتس بروبرتي 3,206,451,142 سهماً، بما يمثل 80.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. ويُقدم العرض فيما يتعلق بـ793,548,858 سهماً متبقياً في إعمار للتطوير، بما يمثل 19.8387% من رأس مالها المصدر والمدفوع (**أسهم العرض**).

إعمار العقارية هي المؤسس والمساهم الأكبر في إعمار للتطوير، التي تدير أعمال المجموعة في مجال تطوير وبيع العقارات السكنية والتجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشكل محور نموذج المجموعة المتكامل القائم على «التطوير والبيع، والاحتفاظ والتشغيل، والتراكم وإعادة الاستثمار». ويستند العرض إلى اعتبارات استراتيجية، إذ سيؤدي إلى توحيد أعمال التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة بالكامل ضمن المجموعة، بما يتيح إدارتها وتمويلها بصورة منسقة، وتخصيص رأس المال وفق إطار موحد، بما يتماشى مع استراتيجية إعمار العقارية الراسخة القائمة على الانضباط في تخصيص رأس المال وتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل. ومن شأن استحواذ إعمار العقارية على أسهم إعمار للتطوير التي لا تملكها هي وإميرتس بروبرتي بالفعل أن يتيح تبسيط هيكل المجموعة وتوحيده، وإدارة أعمال التطوير المحلية على أساس متكامل بالكامل ضمن المجموعة الأوسع، وتخصيص رأس المال، بما في ذلك مخزون الأراضي والتمويل والتدفقات النقدية الناتجة عن أعمال التطوير، وفق إطار موحد؛ ودمج منصة التطوير بالكامل مع أعمال المجموعة المدرة للدخل المتكرر؛ وإلغاء التكاليف ومتطلبات الحوكمة المزدوجة المترتبة على إبقاء الإدراج منفصلاً، وذلك في جميع الأحوال بما يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية الأوسع للمجموعة.

وفي ضوء ما تقدم، ترى إعمار العقارية أن العرض يوفر لمساهمي الأقلية في إعمار للتطوير فرصة جذابة لتحقيق قيمة استثماراتهم بالكامل نقداً وبدرجة عالية من اليقين، وبعلاوة جذابة على سعر السوق السائد. كما يوفر العرض سيولة فورية، بما يتيح للمساهمين تسييل مساهماتهم فوراً دون القيود المرتبطة بالسيولة أو فترات الانتظار الطويلة أو الخصم المحتمل في السوق الذي قد يواجهونه لولا ذلك عند محاولة بيع حصة مماثلة في السوق.

الاستحواذ الإلزامي: إذا تلقى مقدم العرض، بحلول نهاية فترة العرض، قبولات صحيحة تمنحه، إلى جانب أي أسهم يملكها مقدم العرض وإميرتس بروبرتي في إعمار للتطوير، ملكية ما لا يقل عن 90% من رأس المال المصدر للشركة مضافاً إليها سهم واحد (1) ("**حد الاستحواذ الإلزامي**")، فإن مقدم العرض يعتزم ممارسة حقه بموجب المادة (11)(2) من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة سوق المال رقم (18/ر.م) لسنة 2017 بشأن قواعد الاستحواذ والاندماج للشركات المساهمة العامة وتعديلاته، للاستحواذ إلزامياً على جميع الأسهم المتبقية المملوكة للمساهمين الذين لم يقبلوا العرض. ويعتزم مقدم العرض البدء في إجراءات الاستحواذ الإلزامي خلال ستين (60) يوماً من تاريخ التسوية.

وسيحصل المساهمون الذين لم يقبلوا العرض والذين يتم الاستحواذ على أسهمهم إلزامياً على المقابل ذاته للسهم الواحد المدفوع بموجب العرض، وبالشكل ذاته ووفق الشروط ذاتها، على أن يُدفع ذلك المقابل وفقاً للإجراءات المعمول بها التي تحددها الهيئة وسوق دبي المالي.

التحول إلى شركة مساهمة خاصة وإلغاء الإدراج: فور إتمام الاستحواذ الإلزامي، يعتزم مقدم العرض (أ) اقتراح قرارات بتحويل الشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة مساهمة خاصة والتصويت لصالحها، وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته؛ و(ب) التقدم بطلب لإلغاء إدراج إعمار للتطوير وأسهمها من سوق دبي المالي، وفقاً لقواعد الإدراج المعمول بها لدى سوق دبي المالي ومتطلبات الهيئة. وعند سريان التحول وإلغاء الإدراج، لن تعود الأسهم مقبولة للتداول في سوق دبي المالي، ولن تعود الشركة خاضعة لمتطلبات الإفصاح والحوكمة السارية على الشركات المساهمة العامة المدرجة.

في حال عدم بلوغ حد الاستحواذ الإلزامي: العرض غير مشروط ببلوغ حد الاستحواذ الإلزامي. وفي حال عدم بلوغ ملكية إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي حد الاستحواذ الإلزامي، فإن إعمار العقارية تعتزم مع ذلك إتمام العرض، شريطة استيفاء شروط العرض أو التنازل عنها، والاستحواذ على جميع الأسهم التي قُدمت بشأنها قبولات بصورة صحيحة.

ويتعين على المساهمين الذين لم يقبلوا العرض أن يدركوا أنه في حال إتمام العرض دون بلوغ حد الاستحواذ الإلزامي، فمن المرجح أن ينخفض عدد الأسهم المملوكة للجمهور (الأسهم الحرة المتاحة للتداول) انخفاضاً كبيراً، وقد يؤدي ذلك إلى انخفاض جوهري في سيولة الأسهم وقابليتها للتداول، وقد يزيد من تقلب سعر تداولها. ونتيجة لذلك، قد يواجه المساهمون غير القابلين للعرض صعوبة أكبر في بيع أسهمهم مستقبلاً، أو قد لا يتمكنون من بيعها إلا بسعر أقل من سعر العرض. ولا تضمن إعمار العقارية تقديم عرض لاحق للأسهم، أو أن يكون هنالك أي عرض من هذا القبيل بسعر مساوٍ لسعر العرض أو أعلى منه.

وتعتزم إعمار العقارية مراجعة سياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة بعد إتمام العرض، مع مراعاة المركز المالي للشركة ومتطلباتها من رأس المال وخطط نموها والقانون المعمول به. ويتعين على المساهمين الذين لم يقبلوا العرض ملاحظة أن سياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة قد تتغير، ولا يوجد ما يضمن أن تقوم الشركة بتوزيع أرباح بالمستوى ذاته أو بالوتيرة ذاتها التي كانت عليها قبل العرض.

2. الشروط الأساسية للعرض

بموجب شروط العرض، تعرض إعمار العقارية ما يلي:

15 درهم إماراتي نقداً لكل سهم من أسهم إعمارللتطوير

يمثل سعر العرض ما يلي علاوة جذابة تتمثل في:

أ. 19.4% علاوة على سعر الإغلاق للسهم والبالغ 12.56 درهم إماراتي للسهم الواحد كما في تاريخ 2 نوفمبر 2026، وهو آخر يوم للتداول قبل إعلان اجتماع مجلس الإدارة؛

ب. 21.7% علاوة على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) لمدة أسبوع واحد البالغ 12.32 درهم إماراتي للسهم الواحد كما في 2 نوفمبر 2026، وهو آخر يوم تداول قبل إعلان اجتماع مجلس الإدارة؛

ج. 18.6%علاوة على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) لمدة شهر البالغ 12.65 درهم إماراتي للسهم الواحد كما في 2 نوفمبر 2026، وهو آخر يوم تداول قبل إعلان اجتماع مجلس الإدارة؛

د. 15.7% علاوة على متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP) لفترة 3 أشهر البالغ 12.97 درهم إماراتي للسهم الواحد كما في 2 نوفمبر 2026، وهو آخر يوم تداول قبل الإعلان عن اجتماع مجلس الإدارة؛

هـ. 3.3% علاوة على سعر الإغلاق التداول يوم 5 نوفمبر 2026 البالغ 14.52درهم إماراتي للسهم؛ و

و. 148.8% علاوة على سعر الاكتتاب في أسهم إعمار للتطوير قبل إدراجها في سوق دبي المالي في نوفمبر 2017، والذي كان 6.03 درهم إماراتي للسهم.

3. شروط العرض

يخضع العرض لاستيفاء (أو التنازل عن، حيثما ينطبق) الشروط المبينة في الفقرة 6 من القسم الأول (المعلومات العامة وتفاصيل العرض) من مستند العرض هذا.

في حال عدم استيفاء الشروط (أو التنازل عنها، حيثما ينطبق ذلك)، يسقط العرض، ولا يحق لأي مساهم في إعمار للتطوير الحصول على سعر العرض، بمن في ذلك مساهمو إعمار للتطوير الذين سبق أن قدّموا نموذج القبول والتحويل. ولا تُستحق أي فوائد على سعر العرض.

4. الإجراء الواجب اتخاذه

لقبول العرض، ينبغي اتباع التعليمات الواردة في القسم المعنون "لقبول العرض" في مستند العرض هذا. ويجب استلام طلبات القبول في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026.

يُنصح مساهمو إعمار للتطوير بقراءة مستند العرض هذا ونموذج القبول والتحويل بأكملهما وعدم الاعتماد على هذا الخطاب وحده.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

شركة إعمار العقارية ش.م.ع

القسم الأول: المعلومات العامة وتفاصيل العرض

1. ملخص شروط العرض

تعرض إعمار العقارية الاستحواذ على جميع أسهم العرض وفقاً للشروط التالية:

لكل سهم من أسهم إعمار للتطوير: 15 درهم إماراتي نقداً

يُقدَّم العرض وفقاً للشروط والأحكام المبينة في مستند العرض هذا ونموذج القبول والتحويل، ورهناً بها. ويشمل العرض جميع أسهم إعمار للتطوير التي لا تملكها إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي حالياً.

ستستحوذ إعمار العقارية على أسهم إعمار للتطوير مدفوعة القيمة بالكامل وخالية من جميع الامتيازات والحقوق العينية والرسوم والأعباء وحقوق الشفعة وأي حقوق أو مصالح أخرى للغير، أياً كانت طبيعتها، ومع جميع الحقوق المرتبطة بها أو المستحقة عنها.

2. موافقات الهيئة

أصدرت الهيئة خطاب عدم ممانعة بشأن العرض بتاريخ 30 أكتوبر 2026. وقد أُعدّ مستند العرض هذا وفقاً لمتطلبات الهيئة ووافقت الهيئة على نشره. ولا ينبغي تفسير موافقة الهيئة على نشر مستند العرض هذا على أنها مؤشر إلى مزايا العرض أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة فيه.

3. معلومات عن إعمار العقارية

شركة إعمار العقارية ش.م.ع هي شركة مساهمة عامة مؤسسة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، ومدرجة في سوق دبي المالي.

تمتلك شركة إعمار العقارية بشكل مباشر 3,166,451,142 سهماً، بما يمثل 79.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وتمتلك إميرتس بروبرتي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر لشركة إعمار العقارية ش.م.ع 40,000,000 سهم، بما يمثل 1% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وبذلك تمتلك إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي3,206,451,142 سهماً، بما يمثل 80.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير.

4. معلومات عن إعمار للتطوير

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع هي شركة مساهمة عامة تأسست في 21 نوفمبر 2017 في دبي، الإمارات العربية المتحدة، برقم تسجيل رخصة تجارية 543667. ويقع مكتبها المسجل في ص.ب. 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة، وهي مدرجة في سوق دبي المالي.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير 4,000,000,000 درهم إماراتي، مقسماً إلى 4,000,000,000 سهم عادي بقيمة اسمية قدرها درهم إماراتي واحد لكل سهم.

تتولى شركة إعمار للتطوير إدارة أعمال مجموعة «إعمار» في مجال تطوير المشاريع السكنية والتجارية المخصصة للبيع في الإمارات العربية المتحدة، فضلاً عن تقديم خدمات إدارة المشاريع.

5. تمويل العرض وتأكيد تو افر النقد

تؤكد إعمار العقارية توافر موارد كافية لديها للوفاء بالكامل بالمقابل النقدي المستحق لمساهمي إعمار للتطوير بموجب العرض.

6. شروط العرض

يخضع العرض لما يلي من شروط:

أ. استلام جميع الموافقات والإعفاءات و/أو التنازلات الحكومية والمؤسسية والتنظيمية والقانونية المطلوبة من الجهات الحكومية ذات الصلة داخل دولة الإمارات وخارجها؛
ب. تقديم إعمار للتطوير جميع المعلومات المطلوبة أو التي تطلبها الهيئة فيما يتعلق بالعرض؛
ج. إتمام مقدم العرض، بما يرضيه، إجراءات العناية الواجبة بشأن إعمار للتطوير؛
د. استلام أي موافقة من الغير قد يتبين أنها مطلوبة في عملية العناية الواجبة؛
هـ. إرسال تعميم إعمار للتطوير الموجه إلى مساهمي إعمار للتطوير؛
و. ألا يكون قد وقع أثر سلبي جوهري قبل تاريخ تحقق شروط العرض، وفقاً للمادة 35(2)(ب) من قواعد الاستحواذ؛ و
ز. إتمام إعمار العقارية جميع الإخطارات والإفصاحات المعتادة إلى سوق دبي المالي.

علماً بأنه لا يوجد حد أدنى للقبول، وستستحوذ إعمار العقارية، شريطة تحقق شروط العرض أو التنازل عنها، على جميع أسهم إعمار للتطوير التي يتم تقديم قبول بشأنها، حتى وإن قلت نسبة القبول عن 100% من أسهم إعمار للتطوير المتبقية.

7. التنازل عن الشروط

تحتفظ إعمار العقارية بالحق في التنازل، كلياً أو جزئياً، عن جميع الشروط المبينة أعلاه أو أي منها وللقدر المتاح لها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية.

8. الضر ائب

تعتمد الآثار الضريبية على مساهمي إعمار للتطوير بموجب الصفقة المتوخاة في العرض على الظروف الخاصة بكل مساهم من مساهمي إعمار للتطوير. ولذلك ينبغي لمساهمي إعمار للتطوير استشارة مستشاريهم الضريبيين بشأن الآثار الضريبية المترتبة عليهم من قبول العرض.

9. حقوق مساهمي إعمار للتطوير

يكون لكل مساهم من مساهمي إعمار للتطوير الحق في:

أ. قبول العرض أو رفضه فيما يتعلق بجميع أسهم إعمار للتطوير الخاصة به أو بجزء منها؛

ب. استلام سعر العرض عن كل سهم من أسهم إعمار للتطوير قُدم بصورة صحيحة، رهناً بأن يصبح العرض غير مشروط؛ و

ج. استلام جميع المعلومات المطلوب تقديمها بموجب القانون واللوائح السارية.

10. نسبة الملكية والمعاملات

تمتلك شركة إعمار العقارية ش.م.ع بشكل مباشر 3,166,451,142 سهماً، بما يمثل 79.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وتمتلك إميرتس بروبرتي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر لشركة إعمار العقارية 40,000,000 سهم، بما يمثل 1% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وبذلك تبلغ ملكية إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي 3,206,451,142 سهماً، بما يمثل 80.1613% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير. وباستثناء ملكية إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي، لا يملك أي عضو في مجلس إدارة إعمار العقارية، حسب علم إعمار العقارية، أسهم تبلغ 5% أو أكثر في رأس مال إعمار للتطوير. ولا يملك أي شخص يتصرف بالاتفاق مع إعمار العقارية أسهماً تبلغ 5% أو أكثر في رأس مال إعمار للتطوير، باستثناء إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي أنفسهم. وفي تاريخ مستند العرض هذا، لم تطلب إعمار العقارية ولم تحصل على أي تعهدات غير قابلة للنقض يلتزم بموجبها أي مساهم في إعمار للتطوير بقبول العرض. ولم يبرم أي شخص يملك مصلحة تبلغ 5% أو أكثر في رأس مال إعمار للتطوير أي ترتيب مع إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي أو مع أي شخص يتصرف بالاتفاق معهما من النوع المشار إليه في المادة 20 من قواعد الاستحواذ.

11. التعاملات

لم تتعامل إعمار العقارية أو مجموعتها المرتبطة أو الأطراف ذات الصلة (بحسب تعريف كل منها في قواعد الاستحواذ) في أي من أسهم إعمار للتطوير خلال الأشهر الستة السابقة لفترة العرض وحتى تاريخ مستند العرض هذا.

12. الترتيبات الخاصة

حتى تاريخ مستند العرض هذا، لا توجد ترتيبات مبرمة بين إعمار العقارية وإعمار للتطوير فيما يتعلق بتنفيذ العرض، ولم تبرم إعمار العقارية أي ترتيب مع إعمار للتطوير بشأن رسوم إنهاء في حال عدم إتمام العرض.

13. معايير الدقة والإنصاف

تؤكد إعمار العقارية أنه، بحسب علمها واعتقادها وبعد اتخاذ جميع العناية المعقولة، فإن المعلومات الواردة في مستند العرض هذا والتي تتحمل مسؤوليتها تتوافق مع الوقائع ولا تحذف أي أمر يحتمل أن يؤثر في مدلول تلك المعلومات. وقد روعي أعلى معايير الدقة والإنصاف في محتوى مستند العرض هذا.

القسم الثاني: الشروط الإضافية للعرض

تسري الشروط الإضافية التالية، ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك، على العرض. وما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك، فإن أي إشارة في هذا القسم الثاني (الشروط الإضافية للعرض) الى "العرض" و"قبولات العرض" و"مستند العرض" فإنها تعني:

" العرض" تعني العرض وأي مراجعة أو تغيير أو تجديد له أو تمديد إليه وتشمل أي خيار متاح فيما يتعلق به؛

" قبولات العرض" تشمل القبولات المفترضة للعرض؛ و

" مستند العرض" يعني هذا المستند وأي مستند آخر ينشره مقدم العرض، ويُذكر فيه بأنه يشكل مستند عرض يتضمن تفاصيل العرض.

1. فترة القبول

أ. يظل العرض مفتوحاً للقبول من 6 نوفمبر 2026 حتى الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026، ما لم (1) تمدده إعمار العقارية لمدة 14 يوماً إضافياً وفقاً لما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ؛ أو (2) تعدله بموافقة مسبقة من الهيئة.

ب. تحتفظ إعمار العقارية بالحق، بموافقة الهيئة (بخلاف ما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ)، في تمديد فترة العرض. وفي حال التمديد، ستنشر إعمار العقارية إعلاناً على سوق دبي المالي تحدد فيه تاريخ الإغلاق الجديد.

ج. لا تقل فترة العرض عن 35 يوماً ولا تتجاوز 60 يوماً من تاريخ نشر مستند العرض هذا، ما لم (1) تمددها إعمار العقارية لمدة 14 يوماً إضافياً وفقاً لما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ؛ أو (2) تعدلها بموافقة مسبقة من الهيئة.

د. ترد إجراءات قبول العرض في الفقرة 5 من هذا القسم الثاني أدناه. ولا يجوز لمساهم في إعمار للتطوير سحب قبول العرض بعد أن يقدم ذلك المساهم (أو نيابةً عنه) (1) نموذج قبول وتحويل إلكتروني أو (2) نموذج قبول وتحويل، يُعامل ذلك القبول على أنه غير قابل للنقض. وتظل الأسهم المقبولة محجوزة ومجمّدة لدى دبي للإيداع وغير قابلة للتصرف فيها إلى حين تسوية العرض، إلا في حال رجوع إعمار العقارية عن العرض أو عدم استيفاء شروط العرض بحلول نهاية مدة شهر واحد (1) من تاريخ الإغلاق، أيهما يقع أولاً.

هـ. يجوز لإعمار العقارية (وفقاً لتقديرها) أن تستمر، بعد تاريخ الإغلاق، في تلقّي القبول من مساهمي إعمار للتطوير الذين لم يقبلوا العرض بحلول تاريخ الإغلاق لمدة أقصاها 14 يوماً.

2. الإعلانات

ستصدر إعمار العقارية الإعلانات المناسبة من خلال نظام الإفصاح لدى سوق دبي المالي فيما يتعلق بما يلي:

أ. أي تمديد لفترة العرض؛

ب. أي تعديل على شروط العرض؛

ج. مستوى القبولات المستلمة بعد انتهاء فترة العرض؛

د. أن يصبح العرض غير مشروط أو يُعلن أنه أصبح غير مشروط؛ و

هـ. أي مسألة أخرى تطلبها الهيئة أو يقتضيها القانون الساري.

3. أحكام عامة

أ. يخضع العرض لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ويكون خاضعاً للاختصاص القضائي الحصري لمحاكم دبي.

ب. تُنقل أسهم إعمار للتطوير التي تستحوذ عليها إعمار العقارية بموجب العرض إلى إعمار العقارية مدفوعة القيمة بالكامل وخالية من جميع الامتيازات والرسوم والأعباء وحقوق الغير مهما كانت، ومع جميع الحقوق المرتبطة بها، بما في ذلك الحق في استلام جميع توزيعات الأرباح والتوزيعات المعلنة أو المدفوعة أو المقررة بعد تاريخ تحقق شروط العرض.

ج. تتم تسوية المقابل المستحق لأي مساهم في إعمار للتطوير بموجب العرض خلال ثلاثة (3) أيام عمل بعد تاريخ تحقق شروط العرض من خلال طريقة الدفع المسجلة للمساهم المعني لدى دبي للإيداع المركزي في سوق دبي المالي (www.dfm.ae). وفي حال عدم تسجيل طريقة دفع صحيحة، يجوز نقل أسهم إعمار للتطوير المعنية إلى إعمار العقارية، ويحتفظ دبي للإيداع المركزي بالمقابل المستحق لذلك المساهم في إعمار للتطوير إلى حين تسجيل طريقة دفع مناسبة.

د. يسقط العرض ما لم تُستوفَ جميع الشروط المبينة في الفقرة 6 من القسم الأول (المعلومات العامة وتفاصيل العرض) بحلول نهاية شهر واحد (1) من تاريخ الإغلاق أو أي تاريخ لاحق قد يحدده مقدم العرض، رهناً بموافقة مسبقة من الهيئة على أي تمديد، وإذا مارس مقدم العرض هذا الحق، فعليه إصدار إعلان يحدد ذلك التاريخ.

هـ. يكون سعر العرض هو المبلغ الوحيد المستحق الدفع من قبل إعمار العقارية فيما يتعلق بقبول هذا العرض. ولتجنب الشك، لن تكون إعمار العقارية ولا أي عضو في مجموعة إعمار العقارية مسؤولاً عن أي ضرائب أو تكاليف أو مصروفات قد يتكبدها مساهم في إعمار للتطوير فيما يتعلق بذلك.

4. مساهمو إعمار للتطوير المقيمون خارج الدولة

قد يكون تقديم العرض في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات محظوراً أو متأثراً بقوانين تلك الولايات القضائية. وينبغي لمساهمي إعمار للتطوير الذين هم مواطنون أو مقيمون أو رعايا لولايات قضائية خارج دولة الإمارات أن يطلعوا على أي متطلبات قانونية سارية وأن يلتزموا بها. وتقع على عاتق كل مساهم في إعمار للتطوير مقيم خارج الدولة مسؤولية التحقق من الامتثال الكامل لقوانين ومتطلبات الولاية القضائية ذات الصلة فيما يتعلق بالعرض، بما في ذلك الحصول على أي موافقة حكومية أو موافقة على مراقبة الصرف أو أي موافقة أخرى قد تكون مطلوبة، والامتثال للإجراءات الشكلية اللازمة الأخرى، وسداد أي رسوم إصدار أو نقل أو ضرائب أو جبايات أخرى مستحقة في تلك الولاية القضائية.

5. إجراءات قبول العرض

5-1 تقديم النماذج

يجوز لمساهمي إعمار للتطوير قبول العرض بإحدى الطريقتين التاليتين:

(أ) استكمال نموذج القبول والتحويل الإلكتروني وتقديمه من خلال المنصة الإلكترونية على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev ؛ أو

(ب) استكمال نموذج القبول والتحويل الورقي الوارد في الملحق الأول وتسليمه إلى أي من الفروع المشاركة المدرجة في الملحق الثالث.

يجب على كل مساهم في إعمار للتطوير ضمان استلام البنك المتلقي الرئيسي نموذج القبول والتحويل في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) في تاريخ الإغلاق.

يُعدّ تقديم مساهم في إعمار للتطوير نموذج قبول وتحويل إلكتروني تفويضاً منه للبنك المتلقي الرئيسي لاسترداد بيانات المستثمر الخاصة بذلك المساهم من سوق دبي المالي، بغرض تقديم نموذج القبول والتحويل الإلكتروني نيابةً عنه وترتيب استلام المقابل النقدي من خلال طريقة الدفع ذات الصلة المسجلة لذلك المساهم لدى دبي للإيداع المركزي.

يُعامل تقديم نموذج قبول وتحويل إلكتروني على أنه كافٍ للوفاء بمتطلبات تحديد هوية المساهم (اعرف عميلك)، وبناءً عليه، لا يُطلب من مساهم إعمار للتطوير الذي يقدم نموذج قبول وتحويل إلكتروني تقديم أي مستندات مؤيدة إضافية من النوع المطلوب عند تقديم نموذج قبول وتحويل ورقي.

2-5 **الشروط العامة**

بتقديم نموذج القبول والتحويل، يقوم مساهم إعمار للتطوير بما يلي:

(أ) يقبل العرض فيما يتعلق بعدد أسهم إعمار للتطوير المحدد في نموذج القبول والتحويل (أو، إذا لم يُحدد عدد، فيما يتعلق بجميع أسهم إعمار للتطوير التي يملكها ذلك المساهم). وإذا كان عدد أقل من أسهم إعمار للتطوير متاحاً في حساب الإيداع المرتبط برقم المستثمر الخاص به لدى دبي للإيداع المركزي، تحتفظ إعمار العقارية والبنك المتلقي الرئيسي بالحق في قبول نموذج القبول والتحويل فيما يتعلق بذلك العدد الأقل من أسهم إعمار للتطوير؛

(ب) يوافق على أن يقوم الوسطاء المعينون من قبله بنقل جميع أسهمه إلى دبي للإيداع المركزي الذي سيجمّد تلك الأسهم؛

(ج) يوافق على نقل جميع الحقوق والملكية والمصلحة في تلك الأسهم إلى إعمار العقارية؛

(د) يفوض دبي للإيداع المركزي ويطلب منها نقل أسهم إعمار للتطوير إلى حساب إعمار العقارية لدى دبي للإيداع المركزي؛

(هـ) يفوض إعمار العقارية ووكلاءها في التصرف نيابةً عن المساهم القابل فيما يتعلق بالعرض؛ و

(و) يقر ويوافق على أنه، لقبول أسهم إعمار للتطوير الخاصة به بموجب العرض، يجب رفع أي رهن أو رسم أو امتياز أو عبء آخر على تلك الأسهم في موعد أقصاه يوم العمل السابق مباشرةً لتاريخ الإغلاق، ويتعهد بضمان رفعه بحلول ذلك التاريخ (أياً كان نوع العبء)، بما في ذلك القيام بجميع الإجراءات وسداد جميع المدفوعات أو إجراء الترتيبات اللازمة لإرضاء المرتهن أو المقرض المضمون أو الوسيط المعني، ويفوض بصورة غير قابلة للنقض وسيطه أو أمين حفظه أو مرتهنه أو مقرضه المضمون ودبي للإيداع المركزي برفع ذلك العبء ونقل تلك الأسهم إلى إعمار العقارية مقابل سداد سعر العرض، وإبرام أي ترتيب إضافي (بما في ذلك أي ترتيب ثلاثي الأطراف) تطلبه إعمار العقارية أو دبي للإيداع بصورة معقولة لتحقيق هذه الغاية.

3-5 **الإقرارات والضمانات**

بقبول العرض، يقر ويضمن ويوافق كل مساهم في إعمار للتطوير على ما يلي:

(1) أن ذلك المساهم هو المالك المسجل للأسهم المحددة في نموذج القبول والتحويل أو مفوض بقبول العرض فيما يتعلق بها؛

(2) أنه يوافق بصورة غير قابلة للنقض على مشاركة بياناته المتاحة في قاعدة بيانات سوق دبي المالي ودبي للإيداع المركزي مع البنك المتلقي الرئيسي والمدير الرئيسي والمدير الرئيسي المشارك؛

(3) أن أسهم إعمار للتطوير تلك خالية من جميع الامتيازات والرسوم والأعباء وحقوق الغير؛

(4) أن لدى ذلك المساهم كامل الصلاحية والسلطة لقبول العرض ونقل تلك الأسهم؛

(5) عند تقديم نموذج القبول والتحويل، يجب على مساهم إعمار للتطوير أيضاً توقيع وتقديم أي نموذج لنقل الأوراق المالية تحدده دبي للإيداع المركزي (بما في ذلك النموذج الوارد في الملحق الأول (أ) من مستند العرض هذا) لنقل أسهم إعمار للتطوير المقبولة فيما يتعلق بالعرض إلى حساب الإيداع المرتبط برقم المستثمر الخاص به لدى دبي للإيداع المركزي؛

(6) أن قبول العرض لا يخالف أي قانون أو لائحة أو أمر أو اتفاقية سارية يخضع لها ذلك المساهم؛

(7) السماح للبنك المتلقي الرئيسي والمدير الرئيسي والمدير الرئيسي المشارك بإرسال أمر إلى دبي للإيداع المركزي لحجز أسهم إعمار للتطوير المبينة في نموذج القبول والتحويل نيابةً عنه. وتُحجز أسهم إعمار للتطوير تلك ويُمنع التصرف فيها بأي شكل إلى حين إتمام العرض وسداد مقابل العرض؛

(8) السماح لدبي للإيداع المركزي بتنفيذ الأمر المستلم نيابةً عن مساهم إعمار للتطوير من خلال البنك المتلقي الرئيسي والمدير الرئيسي والمدير الرئيسي المشارك، وحجز أسهم إعمار للتطوير المبينة في نموذج القبول والتحويل ومنع التصرف فيها بأي شكل إلى حين إتمام العرض وسداد مقابل العرض. وإذا نقل مساهم إعمار للتطوير بعض أسهمه أو جميعها إلى طرف ثالث بعد تقديم نموذج القبول والتحويل، ولكن قبل حجز أسهم إعمار للتطوير الخاصة به، فسيُعتبر نموذج القبول والتحويل الخاص به فيما يتعلق بالأسهم المنقولة باطلاً، ولن يكون قد قبل العرض فيما يتعلق بتلك الأسهم المنقولة؛

(9) بأن البنك المتلقي الرئيسي سيقوم بإعداد سجل لمساهمي إعمار للتطوير الذين يقبلون العرض والاحتفاظ به (سجل القبولات)، يحدد المساهمين المعنيين وعدد أسهم إعمار للتطوير المقبولة وتفاصيل المستثمر السارية، وتسليم سجل القبولات إلى دبي للإيداع المركزي فوراً بعد تاريخ الإغلاق وقبل تاريخ تحقق شروط العرض.

(10) بأن يحتفظ مقدم العرض والبنك المتلقي الرئيسي بالحق في رفض أي نماذج قبول وتحويل إذا:

أ. لم يُستكمل نموذج القبول والتحويل من جميع النواحي أو استُكمل بمعلومات غير صحيحة؛

ب. لم تُدرج في نموذج القبول والتحويل أو معه أي من المعلومات المطلوبة؛ و/أو

ج. استُلم نموذج القبول والتحويل والمستندات المؤيدة لدى البنك المتلقي الرئيسي بعد الساعة 3:00 مساءً (توقيت الإمارات) في تاريخ الإغلاق؛

(11) بأن يحتفظ مقدم العرض والبنك المتلقي الرئيسي بالحق، وفقاً لتقديرهما المنفرد، في قبول نماذج القبول والتحويل المستكملة حسب الأصول التي لم تُقدم فيها المعلومات المبينة في نماذج القبول والتحويل بالكامل، إذا تم تقديم أو تدبير معلومات ومستندات كافية للامتثال لجميع القوانين واللوائح السارية المتعلقة بمتطلبات وإجراءات "اعرف عميلك" ومكافحة غسل الأموال، وتم الامتثال للقوانين واللوائح الأخرى السارية على مقدم العرض والعرض؛

(12) تنفيذ جميع المستندات الأخرى والقيام بجميع الأفعال والإجراءات الأخرى التي يرى مقدم العرض أنها ضرورية أو مناسبة لغرض قبول العرض بموجب نموذج القبول والتحويل أو فيما يتصل به، ونقل أسهم إعمار للتطوير إلى مقدم العرض أو وفقاً لتوجيهاته؛ و

(13) ستُنقل أسهم إعمار للتطوير الخاصة به إلى مقدم العرض في تاريخ التسوية، غير أن ذلك المساهم لن يستلم المقابل عن أسهم إعمار للتطوير الخاصة به إلا بعد أن يقدم طريقة دفع مسجلة وصحيحة لدى دبي للإيداع المركزي في سوق دبي المالي(www.dfm.ae) ، ويجوز لدبي للإيداع المركزي حجب دفع المقابل إلى حين تقديم طريقة الدفع تلك.

6. الفروع المشاركة

ترد قائمة الفروع المشاركة للبنك المتلقي الرئيسي التي يجوز تقديم نماذج القبول والتحويل إليها في الملحق الثالث من مستند العرض هذا. وينبغي لمساهمي إعمار للتطوير التأكد من تقديم نماذج القبول والتحويل في فرع مشارك خلال ساعات العمل العادية وقبل الساعة الثالثة مساءً في تاريخ الإغلاق.

EMAAR

الملحق الأول: نموذج القبول والتحويل

بشأن العرض النقدي الاختياري المُقدَّم من شركة إعمار العقارية ش.م.ع (**إعمار العقارية**) للاستحواذ على ما يصل إلى 100% من رأس المال الصادر والمدفوع من لأسهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع مقابل عوض نقدي قدره 15 درهم إماراتي عن كل سهم من أسهم إعمار للتطوير

- لقبول العرض، يُرجى استخدام نموذج القبول والتحويل هذا واتباع التعليمات والملاحظات الإرشادية الواردة فيه. ويجب على حاملي أسهم إعمار للتطوير توقيع نموذج القبول والتحويل هذا لقبول العرض.
- قد تُساعد المعلومات الواردة في نموذج القبول والتحويل هذا في الإجابة عن أي استفسارات قد تكون لديك بشأن هذا النموذج وإجراءات الاستجابة للعرض. يُرجى قراءة الملاحظات المرفقة بعناية قبل تعبئة نموذج القبول والتحويل هذا.
- يُرجى إعادة نموذج القبول والتحويل هذا، بعد تعبئته وتوقيعه على النحو الواجب، في أقرب وقت ممكن، وعلى أي حال بحيث يُستلم عبر التقديم الإلكتروني على **https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev** او ، أو باليد إلى البنك المتلقي الرئيسي في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (توقيت 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 نموذج القبول والتحويل هذا.

إذا كانت لديكم أي أسئلة تتعلق بإجراءات قبول العرض، فيرجى الاتصال بالبنك المتلقي الرئيسي على الرقم **800 3623 476** بين الساعة 9:00 صباحاً والساعة 5:00 مساءً من الاثنين إلى الجمعة. ولا يستطيع البنك المتلقي الرئيسي تقديم المشورة بشأن مزايا العرض أو تقديم أي مشورة مالية أو قانونية أو ضريبية.

هذا المستند مهم ويتطلب اهتمامكم الفوري. إذا كانت لديكم أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليكم اتخاذه، فينبغي لكم الحصول فوراً على مشورة مالية مستقلة خاصة بكم من مستشاركم المهني أو من أي مستشار مالي مستقل آخر مرخّص من هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة (**الهيئة**).

سيكون مستند العرض هذا (ونسخ من نموذج القبول والتحويل هذا) متاحاً على موقع علاقات المستثمرين الإلكتروني الخاص بإعمار للتطوير على https://www.emaar.com/en/investor-relations/emaar-development-acquisition-offer خلال فترة العرض، ومن الفروع المشاركة للبنك المتلقي الرئيسي.

يكون العرض مفتوحاً لقبول مساهمي إعمار للتطوير المؤهلين الذين لديهم رقم مستثمر (NIN) مسجل لدى سوق دبي المالي ودبي للإيداع المركزي، اعتباراً من 6 نوفمبر 2026.

يحتاج مساهمو إعمار للتطوير الذين لا يملكون رقم مستثمر (NIN) إلى الحصول على رقم مستثمر إما من خلال وسيط مرخّص أو من خلال سوق دبي المالي.

ترد أدناه إجراءات قبول العرض. وينبغي قراءة نموذج القبول والتحويل هذا بالاقتران مع مستند العرض.

لقبول العرض، يجب عليكم استكمال وإعادة النسخة الإنجليزية أو العربية من نموذج القبول والتحويل هذا وفقاً للتعليمات المبينة أدناه في أقرب وقت ممكن، وفي جميع الأحوال بحيث يتم استلامه باليد لدى البنك المتلقي الرئيسي أو تقديم نموذج قبول

وتحويل إلكتروني على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev في موعد أقصاه الساعة 3:00 مساءً (توقيت الإمارات) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026 (انظر الفقرة 7 أدناه للاطلاع على قائمة الفروع المشاركة).

تحتفظ إعمار العقارية بالحق في الاستمرار في استلام وقبول طلبات القبول من مساهمي إعمار للتطوير الذين لم يسبق لهم قبول العرض بحلول تاريخ الإغلاق، على النحو المبين في القسم الثاني (الشروط الإضافية للعرض) من مستند العرض.

سيتم دفع المقابل بموجب العرض من خلال طريقة الدفع المسجلة للمساهم المعني في إعمار للتطوير لدى دبي للإيداع المركزي في سوق دبي المالي (**www.dfm.ae**). وإذا لم يسجل مساهم إعمار للتطوير طريقة دفع صحيحة لدى دبي للإيداع المركزي، فسيحتفظ دبي للإيداع المركزي بالمقابل المستحق لذلك المساهم إلى حين تسجيل طريقة دفع صحيحة.

لا تفصل أي جزء من نموذج القبول والتحويل هذا

إذا كانت لديكم أي شكوك بشأن الإجراء الذي ينبغي عليكم اتخاذه، فيجب عليكم الحصول فوراً على مشورة مالية مستقلة خاصة بكم من مستشاركم المهني أو أي مستشار مالي مستقل مناسب آخر مرخّص من الهيئة.

نماذج القبول والتحويل ونسخ من مستند العرض متاحة على https://ipo.emiratesnbd.com/ar/emaardev.

نموذج القبول والتحويل
يرجى استكماله على النحو الموضح أدناه (يُستكمل بأحرف كبيرة)
تشكل الشروط والأحكام في نموذج القبول والتحويل هذا جزءاً من مستند العرض

لقبول العرض – الاسم الكامل وعنوان المالك المسجّل

لقبول العرض فيما يتعلق ببعض أو كل من أسهمك في إعمار للتطوير، يُرجى تعبئة المربع 1 بالاسم الكامل وعنوان المالك المسجّل

بتوقيع وتسليم نموذج القبول والتحويل هذا، فإنك توافق بشكل غير قابل للنقض على: 1. مشاركة بياناتك المحتفظ بها لدى سوق دبي المالي ودبي للإيداع مع البنك المتلقي الرئيسي والمدير الرئيسي للعرض والمدير الرئيسي المشارك. 2. السماح للبنك المُتلقي الرئيسي بإرسال أمر لحجز أسهمك المُشار إليها في إعمار للتطوير إلى دبي للإيداع نيابةً عنك، والسماح لدبي للإيداع بتنفيذ الأمر المُستلَم نيابةً عنك من خلال البنك المتلقي الرئيسي، وحجز أسهمك المُشار إليها في إعمار للتطوير وحظر أي شكل من أشكال التصرف حتى تاريخ سداد العوض. 3. في حال عدم توفر الأسهم المُشار إليها في إعمار للتطوير في حساب الإيداع المرتبط برقم المستثمر الخاص بك لدى دبي للإيداع ، تصدر تعليماتك إلى الوسيط الخاص بك من خلال استكمال النموذج المرفق في الملحق الأول (أ) بتحويل تلك الأسهم إلى حساب الإيداع لدى دبي للإيداع، الذي يقوم بحجز تلك الأسهم عند استلام أمر حجز من البنك المتلقي الرئيسي، أو بأن تقوم بتقديم طلب من خلال الطرق الإلكترونية (بما في ذلك تطبيق السوق) أو من خلال تقديم الطلب المبين في الملحق الأول (أ) لمستند العرض لتحويل أسهمك الى حساب الإيداع وستقوم دبي للإيداع بحجز الأسهم المعنية.

1

الاسم الكامل وعنوان المالك المسجّل

الاسم (الأسماء) الأول (الأولى) _____

(السيد/السيدة/الآنسة/اللقب) اللقب _____

العنوان / الرمز البريدي _____

رقم الهاتف أثناء اليوم_____

رقم الهوية الإماراتية (لمقيمي دولة الإمارات) _____

رقم جواز السفر _____(لغير المقيمين)

رقم المستثمر لدى سوق دبي المالي _____

تفاصيل **الوسيط والحساب** –يُرجى ملء سطر واحد لكل حساب وساطة تحتفظ فيه بأسهم إعمار للتطوير بموجب رقم المستثمر المذكور أعلاه. إذا كان رقم المستثمر ذاته يحتفظ بأسهم إعمار للتطوير لدى أكثر من وسيط واحد، فيجب إدراج كل حيازة على حدة أدناه.

اسم الوسيط _____

رقم الحساب لدى الوسيط _____

عدد الأسهم _____

الرجاء تبيان وتحديد عما إذا كانت الأسهم مقيدة أو مرهونة أو خاضعة لحساب تداول بالهامش_____ عدد الأسهم المرهونة أو ضمن حساب التداول بالهامش واسم الوسيط_____

في حال وجود أكثر من وسيط، يُرجى تعبئة ما يلي أيضًا:

اسم الوسيط الثاني_____

رقم الحساب لدى الوسيط الثاني_____

عدد الأسهم لدى الوسيط الثاني _____

اسم الوسيط الثالث_____

رقم الحساب لدى الوسيط الثالث_____

عدد الأسهم لدى الوسيط الثالث_____

إجمالي عدد الأسهم المراد قبول للعرض بشأنها:

_____

ملاحظة: يجب تحويل جميع أسهم إعمار للتطوير التي ترغب بإصدار قبول بشأنها لحسابكم لدى دبي للإيداع المرتبط برقم المستثمر الخاص بكم قبل تقديم طلب القبول والتحويل. يمكنك تقديم هذا الطلب من خلال تقديمه الى وسيطكم أو عن طريق استكمال نموذج التحويل المنصوص عليه في الملحق الأول (أ) من مستند العرض.

التوقيع

وقع أدناه لقبول العرض

2

لقبول العرض، يجب عليك التوقيع في المربع 2. إذا لم يكن القبول من قِبل المالك المسجّل، يُرجى إدراج اسم الصفة والأهلية التي يوقّع بها الشخص (على سبيل المثال، وكيل بموجب توكيل رسمي، أو منفّذ وصية ،أو ممثل قانوني للتركة، أو وصيّ قانوني أو وليّ أمر مساهم قاصر في إعمار للتطوير، أو مفوَّض بالتوقيع بموجب صلاحية من جهة وقفية)

وعلى أي شخص يقوم بالقبول نيابةً عن مالك مسجّل تقديم إثبات لصلاحيته وفقًا للشروط والأحكام.

يجوز للشركة توقيع نموذج القبول والتحويل هذا بختمها، الذي ينبغي وضعه وفقًا لنظامها الأساسي أو الأنظمة الأخرى المعمول بها. وفي حال التوقيع من قِبل شركة، ينبغي أن يُذكَر أن التوقيع صادر عن الشركة، وأن يُدرِج كل شخص

التوقيع من قِبل المساهمين الأفراد

_____

اسم وتوقيع المساهم الفرد

التوقيع من قبل الشركات:

_____

مُنفَّذ كسند رسمي من قِبل/تحت الختم الرسمي للشركة:

اسم الشركة

_____

بواسطة:

اسم المدير_____

توقيع المدير_____

اسم المدير/أمين السر_____

توقيع المدير/أمين السر_____

رقم التصديق للوكالة القانونية

_____

يوقّع نموذج القبول والتحويل هذا المنصب الذي يشغله أو الصفة تحت توقيعه. يُرجى الاطلاع على الملاحظات الإضافية بشأن الشروط والأحكام.

وعلى أي أمين حفظ يقبل العرض نيابةً عن أي حامل لأسهم إعمار للتطوير التوقيع في المربع 2 وتعبئة الجدول الوارد في المربع 4 فيما يتعلق بتفاصيل المستثمر الفعلي.

إذا وقّعت المربع 2 دون إدراج كلمة "لا" في المربع 3، فإنك تُعتبر قد قدّمت الإقرارات والضمانات الواردة في الفقرة 6 من الشروط والأحكام. ولا يجوز توقيع نموذج القبول والتحويل هذا في ولاية قضائية مقيّدة.

إذا كان نموذج القبول والتحويل هذا موقّعًا نيابةً عن مالك مسجّل، يُرجى إدراج اسم وعنوان الشخص الذي يقوم بالقبول ورقم الوثيقة الرسمية التي يعتمد عليها بالتوقيع:

الاسم _____
العنوان _____
التوقيع _____
الصفة بالتوقيع: _____
رقم الهوية الإماراتية (أو جواز السفر لغير المقيمين) _____

مكان وضع الختم

التوقيع من قِبل شركة		
مُنفَّذ كسند رسمي من قِبل/تحت الختم الرسمي للشركة:	موقّع من قِبل المساهم المسجّل:	
اسم الشركة _____		
بحضور/بواسطة:		
اسم المفوض بالتوقيع _____	إذا كان نموذج القبول والتحويل هذا موقّعًا نيابةً عن مالك مسجّل، يُرجى إدراج اسم وعنوان وصفة الشخص الذي يقوم بالقبول.	
توقيع المفوض بالتوقيع_____		
	الاسم _____	
	العنوان _____	

	التوقيع _____	
مكان وضع الختم	الصفة_____	
مستثمرون ممثَّلون بأمين حفظ في سوق دبي المالي		
أما بالنسبة لجميع المستثمرين الذين يحتفظون بأسهم إعمار للتطوير عن طريق أمين حفظ، فيُرجى التواصل مع أمين الحفظ الخاص بهم لقبول العرض نيابةً عنهم.		
وعلى جميع أمناء الحفظ الذين يقبلون العرض نيابةً عن مساهمي إعمار للتطوير تعبئة هذا القسم وإدراج التفاصيل بموجب المربع 4 فيما يتعلق بتفاصيل المستثمر الفعلي.		

	الأشخاص في الولايات القضائية المقيّدة	***المساهمون في الخارج***
3	إذا لم تكن قادرًا على تقديم الإقرارات والضمانات المطلوبة بموجب الفقرة 6(ج) من الشروط والأحكام، والتي تؤكد أنك: أ) لم تستلم أو ترسل نسخًا من مستند العرض أو نموذج القبول والتحويل هذا أو أي مستندات عرض ذات صلة، إلى، أو داخل، أو من ولاية قضائية مقيّدة؛ ب) لم تستخدم بخلاف ذلك فيما يتعلق بالعرض، بشكل مباشر أو غير مباشر، أيًا من وسائل البريد أو أي وسيلة أو أداة أخرى (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الفاكس والبريد الإلكتروني والتلكس والهاتف والإنترنت) للتجارة بين الولايات أو الخارجية، أو أي مرافق تابعة لبورصة أوراق مالية وطنية، لأي ولاية قضائية مقيّدة من هذا القبيل؛ ج) كنت خارج أي ولاية قضائية مقيّدة من هذا القبيل عند تسليم نموذج القبول والتحويل هذا وعند قبول العرض، وفيما يتعلق بأسهم إعمار للتطوير التي يتعلق بها نموذج القبول والتحويل هذا، لست وكيلاً أو أمينًا يتصرف على أساس غير تقديري نيابةً عن أصيل قدّم أي تعليمات فيما يتعلق بالعرض من داخل أي ولاية قضائية مقيّدة من هذا القبيل؛ و د) لم يتم إرسال نموذج القبول والتحويل هذا أو أي مستندات عرض ذات صلة بالبريد أو بأي طريقة أخرى إلى، أو داخل، أو من أي ولاية قضائية مقيّدة من هذا القبيل، وأنك تقبل العرض من خارج أي ولاية قضائية مقيّدة من هذا القبيل، فيجب عليك وضع كلمة "لا" في المربع الموجود على اليمين. وإذا لم تُدرج كلمة "لا" في المربع	**يُرجى وضع كلمة "لا" في المربع أدناه إذا لم تكن قادرًا على تقديم الإقرارات والضمانات المنصوص عليها في الفقرة 6 من الشروط والأحكام.** **إذا لم تُدرج كلمة "لا" في المربع أدناه، فسوف تُعتبر قد قدّمت هذه الإقرارات والضمانات المنصوص عليها في الفقرة 6 من الشروط والأحكام.**

الموجود على اليمين، فسوف تُعتبر قد قدّمت هذه الإقرارات والضمانات. وإذا أدرجت كلمة "لا" في المربع الموجود على اليمين، فقد تُعتبر لم تقبل العرض بشكل صحيح، بصرف النظر عمّا إذا كنت قد حاولت القيام بذلك.

	القبول من قِبل أمناء الحفظ نيابةً عن المستثمرين				
4	رقم المستثمر لدى سوق دبي المالي	اسم المستثمر	رقم الحساب	عدد أسهم إعمار للتطوير	تاريخ استلام أمين الحفظ لتعليمات القبول

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 أسهم 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 للإيداع 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 للإيداع 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 تُخوِّل البنك المتلقي الرئيسي بشكل غير قابل للنقض بإرسال أمر تجميد وحجز أسهمك في إعمار للتطوير نيابةً عنك لدى دبي للإيداع فيما يتعلق بأسهمك في إعمار للتطوير المقبولة للعرض، والذي سيقوم دبي للإيداع 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 الإيداع. 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 الإيداع، سيُبلغ دبي للإيداع البنك المتلقي الرئيسي بذلك، وسيُطلب منك إصدار تعليمات إلى الوسيط الخاص بك بتحويل أسهم إعمار للتطوير المُشار إليها إلى حساب الإيداع الخاص بك لدى دبي للإيداع. وسيقوم دبي للإيداع 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 للإيداع، 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 للإيداع 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 أو 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 للإيداع 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 للإيداع 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، ما يلي:

(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 يُرشّحه (يُرشّحهم) 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 أو النائب للقيام بما يلي:

1. تعبئة وتنفيذ جميع نماذج التحويل و/أو المستندات الأخرى وفقًا لتقدير الوكيل أو 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 أو 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 أو 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**
أبو ظبي	فرع خليفة	الطابق الأرضي، بناية النيم، شارع الشيخ خليفة، أبو ظبي	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**

الملحق الأول (أ)

نموذج تحويل أسهم إعمار للتطوير من حساب تداول لدى وسيط إلى حساب الإيداع لدى دبي للإيداع المركزي

لا يمكن قبول أسهم إعمار للتطوير المحتفظ بها في حساب تداول لدى وسيط بموجب العرض ما دامت في ذلك الحساب. وقبل تقديم نموذج القبول والتحويل، يجب على كل مساهم في إعمار للتطوير نقل أسهم إعمار للتطوير ذات الصلة من حساب التداول لدى وسيطه إلى حساب الإيداع المرتبط برقم المستثمر (NIN) الخاص به لدى سوق دبي المالي ودبي للإيداع المركزي. ويتعين على مساهم إعمار للتطوير تقديم هذا الطلب بنفسه، ويجوز تقديمه (1) من خلال تقديمه لوسيطكم، أو (2) باستكمال النموذج الوارد في هذا الملحق الأول (أ) وتوقيعه وتقديمه إلى الوسيط المعني وسوق دبي المالي ودبي للإيداع المركزي.

يمكن أيضاً الوصول إلى نسخة من نموذج تحويل أسهم إعمار للتطوير من حساب التداول لدى الوسيط إلى حساب الإيداع لدى دبي للإيداع المركزي من خلال الخدمات الإلكترونية لسوق دبي المالي.(www.dfm.ae)

دبي للإيداع
Dubai CSD

شـركـة تـابـعـة لـسـوق دبـي المـالـي ش م ع
Subsidiary of Dubai Financial Market PJSC

طلب تحويل الأوراق المالية بين دبي للإيداع و عضو التداول
Request Form for Transfer of Securities between Dubai CSD and Trading Member

Date: DD / MM / YYYY **التاريخ:**

الاسم الكامل للمستثمر: Full Name of Investor:	رقم المستثمر الخاص بسوق دبي المالي: DFM Investor Number (NIN):

Trading Member Details	تفاصيل عضو التداول
Trading Member Name:	اسم عضو التداول:
Account Number:	رقم الحساب:

Please transfer shares owned by me based on below details	يرجى تحويل الأوراق المالية الخاصة بي حسب التفاصيل المبينة أدناه
Trading Member to Dubai CSD ☐	عضو التداول إلى دبي للإيداع
Dubai CSD to Trading Member ☐	دبي للإيداع إلى عضو التداول

Securities Details — **تفاصيل الأوراق المالية**

م. No.	اسم الورقة المالية Security Name	عدد الأوراق المالية No. of Securities	رقم المعاملة Transaction No.
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Acknowledgment — **إقرار**

I, the undersigned, hereby undertake, as an Investor, Agent or Guardian, full legal and financial liability for the accuracy of completing the information. I agree and I am in my full legal capacity, to release Dubai CSD from any liability that may arise from and deficiency or error in providing any of the data or information set forth in this application. I therefore wave irreversibly my right to claim from Dubai CSD any material, compensation or otherwise to meet any claims. I have read the Terms and Conditions which can be found at www.dubaicsd.ae website under the section Terms & Conditions which forms part of my application for an Investor Number with Dubai CSD and hereby agree to be bound by them. I agree that the Investor Number and accounts will be operated in accordance with the Terms and Conditions in force and as may be amended from time to time.

أنا الموقع أدناه، أقر بعدا وأتعهد بصفتي مستثمر أو وكيل أو وصي بأن أتحمل كامل المسؤولية القانونية والمالية التي قيمت بتعبئتها. كما أوافق وأنا بكامل أهليتي المعتبرة شرعاً وقانوناً على إخلاء طرف دبي للإيداع من أي مسؤولية قد تنشأ عن أي نقص أو خطأ في توفير أي من البيانات المبينة في هذا الطلب و عليه فإنني أسقط حقي، دون رجعة في مطالبة دبي للإيداع بأي تعويض عما و أو حقاقه. لقد قرأت الشروط والأحكام (الموجودة) التي يمكن الحصول عليها على موقع www.dubaicsd.ae تحت عنوان «الشروط والأحكام» التي تشكل جزءا من طلبي للحصول على رقم مستثمر لدى شركة دبي للإيداع وأوافق بموجب هذا على الالتزام والتقيد بها. أوافق على أن يتم تفعيل رقم المستثمر وحساباته وفقا للشروط والأحكام السارية، وأي تعديل يتم عليها من وقت لآخر.

Guardian/Representative Signature/ Authorized Signatory — توقيع الوصي/الوكيل/المفوض بالتوقيع	Investor Signature — توقيع المستثمر

For official use only — للاستخدام الرسمي فقط		
Status:	Approved ☐	Rejected ☐
Reason:		
Signature & Date:		

Notes:
- Completed form should be submitted to your respective Trading Member or through DFM eServices.
- Documents required:
  - Valid copy of the Emirates National ID (UAE Nationals and Residents).
  - In case of a Guardian (other than father): a true copy of the guardianship order authenticated by the court or Notary Public.
  - In case of a Representative: a valid copy of a duly authenticated Power of Attorney issued by the court or Notary Public.
  - Any document issued from other countries must be authenticated by the official authorities and the UAE embassy in those countries or the UAE Ministry of Foreign Affairs.

ملاحظات:
- يرجى تعبئة الطلب وتسليمه إلى عضو التداول أو تقديم الطلب عبر الخدمات الالكترونية لسوق دبي المالي.
- المستندات المطلوبة:
  - نسخة سارية المفعول من الهوية الوطنية الإماراتية (للمواطنين والمقيمين في دولة الإمارات).
  - في حال وجود وصي (غير الأب): نسخة طبق الأصل من أمر الوصاية مصدق من المحكمة أو كاتب العدل.
  - في حال وجود وكيل: نسخة سارية المفعول من الوكالة صادرة من المحكمة أو كاتب العدل مصدقة حسب الأصول.
  - يجب تصديق الوثائق والمستندات الصادرة خارج الدولة لدى الجهات المختصة وسفارة دولة الإمارات العربية المتحدة في تلك الدول أو الوزارة الخارجية الإماراتية.

Nasdaq Dubai DFM

DFM-CSD-C3

Dubai Central Securities Depository LLC | دبي للإيداع
P.O. Box 9700, Dubai UAE | ص.ب. 9700، دبي - إ.ع.م
Email: customerservice@dfm.ae البريد الإلكتروني: | Tel: +971 4 305 5555 هاتف:
www.dubaicsd.ae

دبي للإيداع
Dubai CSD

شـركـة تـابـعـة لـسـوق دبـي المـالـي ش م ع
Subsidiary of Dubai Financial Market PJSC

نموذج توقيع المستثمر
Investor Signature Form

التاريخ: Date: DD / MM / YYYY

الاسم الكامل للمستثمر: Full Name of Investor:

رقم المستثمر الخاص بسوق دبي المالي: DFM Investor Number (NIN):

اعتماد التوقيع في دبي للإيداع — Signature Authentication at Dubai CSD

توقيع المستثمر — Investor Signature

أنا الموقع أدناه، أتعهد بصفتي مستثمر أو وكيل أو وصي بأن أتحمل كامل المسؤولية القانونية والمالية التي قيمت بتعبئة كما أوافق وأنا بكامل أهليتي المعتبرة شرعاً وقانوناً على إخلاء طرف دبي للإيداع من أي مسؤولية قد تنشأ عن أي نقص أو خطأ في توفير أي من البيانات المبينة في هذا الطلب وعليه فإنني أسقط حقي دون رجعة في مطالبة دبي للإيداع بأي تعويض مادي أو خلافه. لقد قرأت الشروط والأحكام (الموجودة) التي يمكن الحصول عليها على موقع www.dubaicsd.ae تحت مادة الشروط والأحكام الذي تنطبق جزءاً من طلبي للحصول على رقم مستثمر لدى شركة دبي للإيداع وأوافق بموجب هذا على الالتزام والتقيد بها. أوافق على أن يتم تشغيل رقم المستثمر وحساباته وفقاً للشروط والأحكام السارية . وفي تعديل يتم عليها من وقت لآخر.

I, the undersigned, hereby undertake, as an Investor, Agent or Guardian, full legal and financial liability for the accuracy of completing the information. I agree and I am in my full legal capacity, to release Dubai CSD from any liability that may arise from and deficiency or error in providing any of the data or information set forth in this application. I therefore wave irreversibly my right to claim from Dubai CSD any material, compensation or otherwise to meet any claims. I have read the Terms and Conditions which can be found at http://www.dubaicsd.ae website under the section Terms & Conditions which forms part of my application for an Investor Number with Dubai CSD and hereby agree to be bound by them. I agree that the Investor Number and accounts will be operated in accordance with the Terms and Conditions in force and as may be amended from time to time.

في حال وجود وصي/وكيل/مفوض بالتوقيع يرجى تعبئة البيانات التالية: In case of Guardian/Representative/Authorized Signatory please fill the following details:

المفوض بالتوقيع ☐ Authorized Signatory	الوكيل ☐ Representative	الوصي ☐ Guardian

اسم الوصي/الوكيل/ المفوض بالتوقيع	Guardian/Representative/ Authorized Signatory's Name
رقم المستثمر (إن وجد)	Investor Number (if any)

توقيع الوصي/الوكيل/المفوض بالتوقيع — Guardian/Representative Signature/ Authorized Signatory

ختم جهة اعتماد التوقيع
Entity Stamp Certifying the Signature

ملاحظات — Notes:

- يرجى تعبئة الطلب وتسليمه إلى عضو التداول أو إلى شؤون المستثمرين في قاعة التداول دبي للإيداع، سوق دبي المالي، مركز دبي التجاري العالمي، دبي.
- يجب أن يكون التوقيع مصدقاً حسب الأصول من قبل موظفي إدارة شؤون المستثمرين في دبي للإيداع، عضو تداول مرخص لدى سوق دبي المالي، بنك معتمد في دولة الامارات ومرخص من مصرف الامارات المركزي، كاتب العدل وسفارة دولة الامارات في الدول الأجنبية أو عن طريق وزارة الخارجية الإماراتية
- سيتم اعتماد التوقيع المبين أعلاه على كافة طلبات المستثمر لدى دبي للإيداع
- لتكميل جهة اعتماد التوقيع البيانات الكاملة تجاه التصديق لا يجب التأكد من هوية المستثمر أو من ينوب عنه قبل تصديق التوقيع
- يرجى العلم بأن يتم قبول توقيع الوصي في حال بلغ القاصر الواحد و العشرون من العمر
- المستندات المطلوبة:
  - نسخة سارية المفعول من جواز السفر الهوية الوطنية الإماراتية (للمواطنين المقيمين في دولة الإمارات)
  - في حال وجود وصي (غير الأب): نسخة طبق الأصل من أمر الوصاية مصدق من المحكمة أو كاتب العدل.
  - في حال وجود وكيل: نسخة سارية المفعول من الوكالة صادرة من المحكمة أو كاتب العدل مصدقة حسب الأصول
  - في حال وجود مفوض بالتوقيع: رسالة تفويض صادرة ومصدقة من الشركة
  - يجب تصديق الوثائق والمستندات الصادرة خارج الدولة لدى الجهات المختصة وسفارة دولة الإمارات العربية المتحدة في تلك الدول أو الوزارة الخارجية الإماراتية.

- Completed form should be submitted to your respective Trading Member or to Investor Affairs Department, Dubai CSD, Dubai Financial Market, Trading Floor, Dubai World Trade Centre, and Dubai.
- Signature must be authenticated by: Dubai CSD staff at Investor Affairs Desk, Licensed Trading Member at Dubai Financial Market, An accredited Bank in UAE licensed by UAE Central Bank, Notary Public and UAE embassy in foreign countries or by the UAE Ministry of Foreign Affairs
- The authorized signature shall be authorized on all transactions of the investor at Dubai CSD
- The authorizing party shall be held liable for the signature authentication, therefore investor's identity or his representative must be confirmed prior authentication
- Guardians signature will not be accepted once the minor turns 21 years old
- Documents required:
  - Valid copy of the passport/ Emirates National ID (UAE National/ Residents)
  - In case of a Guardian (other than father): a true copy of the guardianship order authenticated by the court or Notary Public.
  - In case of a Representative: a valid copy of a duly authenticated Power of Attorney issued by the court or Notary Public.
  - In case of Authorized Signatories: true copy of a duly authenticated authorized signatory letter issued by the company.
  - Any document issued from other countries must be authenticated by the official authorities and the UAE embassy in those countries or the UAE Ministry of Foreign Affairs.

Dubai Central Securities Depository LLC | دبي للإيداع
P.O. Box 9700, Dubai UAE | ص.ب. 9700، دبي - إ.ع.م
Email: dubaicsd@dfm.ae البريد الإلكتروني: | Tel: +971 4 305 5555 هاتف:
www.dubaicsd.ae

NasdaqDubai DFM سوق دبي المالي

DFM-CSD-D1

الملحق الثاني: البيانات المالية لإعمار للتطوير

ستُتاح نسخ من البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة إعمار للتطوير للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2025 والبيانات المالية المرحلية غير المدققة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على الموقع الإلكتروني لإعمار للتطوير وموقع سوق دبي المالي من خلال الروابط التالية:

	الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي	الموقع الإلكتروني لإعمار للتطوير
البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026	https://feeds.dfm.ae/documents/2026/Nov/5/7272a8ff-bb58-460b-ab1e-5048af96157d/Emaar%20Development%20PJSC%20FS%2030%20September%202026%20Arabic.pdf	https://uae-cms.emaar.com/uploads/Emaar-Development-PJSC_FS_30-September-2026_Arabic.pdf
البيانات المالية الموحدة 2025	https://feeds.dfm.ae/documents/2026/Feb/12/0cab4633-9551-4b06-98c1-84354215537c/Emaar%20Development%20PJ.pdf	https://uae-cms.emaar.com/uploads/Emaar_Development_IR_2025_Arabic_F_2216c7134c_prod.pdf (الصفحة 125-)
البيانات المالية الموحدة 2024	https://feeds.dfm.ae/documents/2025/Feb/14/5014ac48-59a9-44eb-a85f-cc6af5aefcf0/Emaar%20Development%20PJ.pdf	https://uae-cms.emaar.com/uploads/Emaar_Development_Integrated_Report_for_the_Year_2024_Arabic_0b0cf15b28_prod.pdf (الصفحة 112 -)
البيانات المالية الموحدة 2023	https://feeds.dfm.ae/documents/2024/Mar/15/d4af97aa-33ac-4c34-97f9-064cba2c8ddd/Emaar%20Development%20PJSC_FS_31%20December%202023_Arabic.pdf	https://uae-cms.emaar.com/uploads/EMAAR_Development_IR_2023_AR_Final_104f8ca1fd_prod.pdf (الصفحة 128-)

الملحق الثالث: قائمة الفروع المشاركة

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**
أبو ظبي	فرع خليفة	الطابق الأرضي، بناية النيم، شارع الشيخ خليفة، أبو ظبي	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**

الملحق الرابع: التعريفات

ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك، تكون للمصطلحات التالية في مستند العرض هذا المعاني المبينة أدناه:

"**نموذج القبول والتحويل**" يعني نموذج القبول المتعلق بالعرض، الوارد في الملحق الأول من مستند العرض هذا؛

"**الدرهم الإماراتي**" يعني عملة دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛

"**الإعلان**" يعني إعلان إعمار العقارية عن نيتها لتقديم العرض، المؤرخ 5 نوفمبر 2026؛

"**يوم العمل**" يعني أي يوم (باستثناء السبت والأحد والعطلة الرسمية) تكون فيه البنوك مفتوحة لمزاولة أعمالها المعتادة في دبي؛

"**تاريخ الإغلاق**" يعني الساعة 3:00 مساءً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) يوم الخميس الموافق 10 ديسمبر 2026، أو أي تاريخ لاحق قد تحدده إعمار العقارية من خلال تمديد لمدة 14 يوماً إضافياً وفقاً لما تسمح به المادة 32(2) من قواعد الاستحواذ، أو تمدده بعد ذلك بموافقة مسبقة من الهيئة؛

"**الهيئة**" تعني هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة؛

"**الشروط**" تعني شروط العرض المبينة في الفقرة 6 من القسم الأول من مستند العرض هذا؛

"**سوق دبي المالي**" يعني سوق دبي المالي؛

"**دبي للإيداع المركزي أو دبي للإيداع**" تعني شركة دبي للإيداع المركزي ذ.م.م، ويقع مكتبها المسجل في مركز التجارة العالمي، طابق الميزانين، برج راشد، ص.ب. 9700، دبي، الإمارات العربية المتحدة؛

"**إعمار للتطوير**" أو "**الشركة**" تعني شركة إعمار للتطوير ش.م.ع، وهي شركة مساهمة عامة تأسست في 21 نوفمبر 2017 في دبي، الإمارات العربية المتحدة، رخصة تجارية رقم 543667، ويقع مكتبها المسجل في ص.ب. 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة، ومدرجة في سوق دبي المالي؛

"**البيانات المالية لإعمار للتطوير**" تعني البيانات المالية لإعمار للتطوير التي يمكن الوصول إليها من خلال الروابط المبينة في الملحق الثاني من مستند العرض هذا؛

"**سهم إعمار للتطوير**" يعني سهماً في رأس مال إعمار للتطوير بقيمة اسمية قدرها درهم إماراتي واحد؛

"**مساهم إعمار للتطوير**" يعني أي مالك لأي من اسهم إعمار للتطوير؛

"**إعمار العقارية**" تعني شركة إعمار العقارية ش.م.ع، وهي شركة مساهمة عامة تأسست في 23 يونيو 1997، في دبي، الإمارات العربية المتحدة، ومدرجة في سوق دبي المالي، ويقع مكتبها المسجل في ص.ب. 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة؛

"**إميرتس بروبرتي**" تعني شركة إميرتس بروبرتي هولدينجز ليمتد، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر لإعمار العقارية؛

"**المدير الرئيسي**" يعني شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ذ.م.م؛

"**المدير الرئيسي المشارك**" يعني بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع؛

"**البنك المتلقي الرئيسي**" يعني بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع؛

"**العرض**" يعني العرض النقدي الاختياري المقدم من إعمار العقارية للاستحواذ على أسهم العرض وفقاً للشروط وخضوعاً للشروط المبينة في مستند العرض هذا؛

"**مستند العرض**" يعني هذا المستند؛

"**مقدم العرض**" يعني إعمار العقارية؛

"**فترة العرض**" تعني الفترة من تاريخ هذا المستند حتى تاريخ الإغلاق؛

"**سعر العرض**" يعني 15 درهم إماراتي لكل سهم من أسهم إعمار للتطوير؛

"**أسهم العرض**" تعني 793,548,858 سهماً من أسهم إعمار للتطوير التي يتعلق بها العرض، والتي تمثل 19.8387% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة إعمار للتطوير، وهي جميع أسهم إعمار للتطوير التي لا تملكها إعمار العقارية وإميرتس بروبرتي؛

"**الفروع المشاركة**" تعني فروع البنك المتلقي الرئيسي المدرجة في الملحق الثالث؛

"**الولاية القضائية المقيّدة**" تعني أي ولاية قضائية يشكل تمديد العرض أو قبوله فيها مخالفة لقانون تلك الولاية القضائية؛

"**تاريخ التسوية** "يعني التاريخ الذي يتم فيه سداد سعر العرض لمساهمي إعمار للتطوير القابلين للعرض ونقل أسهم إعمار للتطوير الخاصة بهم إلى إعمار العقارية، على ألا يتجاوز ذلك ثلاثة (3) أيام عمل بعد تاريخ تحقق شروط العرض، وفقاً للفقرة 3(ج) من القسم الثاني (الشروط الإضافية للعرض)، أو أي تاريخ آخر قد توافق عليه الهيئة؛

"**الأحكام**" تعني الشروط والأحكام الخاصة بنموذج القبول والتحويل المبينة في الملحق الأول من مستند العرض هذا؛

"**دولة الإمارات**" تعني دولة الإمارات العربية المتحدة؛

"**تاريخ تحقق شروط العرض**" يعني التاريخ الذي يصبح فيه العرض أو يُعلن أنه أصبح غير مشروط من جميع النواحي؛ و

"**الولايات المتحدة**" تعني الولايات المتحدة الأمريكية أو أقاليمها أو ممتلكاتها أو أي ولاية من ولايات الولايات المتحدة أو مقاطعة كولومبيا.