



الاتحاد العقارية
Union Properties

التاريخ: 27 يوليو 2025

المرجع: UPP/BS/KC/0027/2025

نموذج الإفصاح عن الاتفاق على صفقة بيع

البيانات المطلوبة بشأن الاتفاق على صفقة بيع:

2025/07/27	التاريخ:
الاتحاد العقارية ش.م.ع.	اسم الشركة المدرجة:
بيع / تخارج	تحديد نوع الصفقة: (بيع)
عقارات	تحديد نوع الأصل المراد بيعه (أمثلة: استثمارات، شركات، مصانع، عقارات، أوراق مالية، أخرى) ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.
هبة	تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج أو الرهن أو التأجير.
700 مليون درهم	القيمة الإجمالية لصفقة التخارج:
سداد الديون المتراكمة وتمويل نمو الشركة	أسباب تنفيذ الصفقة و آثارها المتوقعة على الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.
لا يمكننا الإفصاح عن الأطراف بسبب موجب السرية بالصفقة، وسيتم الإفصاح عن الأطراف فور إبرام الصفقة	تحديد أطراف الصفقة:
لا يوجد	تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.
2025/7/4	تاريخ إبرام الصفقة
2025/10/30	تاريخ تنفيذ الصفقة
2026/12/25	التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة
1. لتسديد الديون الشركة المتراكمة وتمويل نمو الشركة 2. يوليو 2025، سبتمبر 2025، يناير 2026، أبريل 2026، يونيو 2026، سبتمبر 2026 وديسمبر 2026 3. فسخ العقد ومصادرة 30% من سعر المبيع 4. لا يوجد	إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف البائع، يجب استيفاء ما يلي: 1- توضيح أسباب البيع وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المتحصلة. 2- تحديد تاريخ أو تواريخ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفقة البيع. 3- توضيح الإجراءات المترتبة على الشركة المدرجة في حالة الإخفاق في سداد الالتزامات المترتبة على المشتري. 4- كما ويتوجب على الشركة المدرجة توضيح فيما إذا كانت ستقدم قرض مقابل رهن الأصول مملوكة للطرف الآخر.

بش

5- الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.	سداد الديون المتراكمة والانهاء من خطة التعافي وتمهيد الطريق أمام الشركة للانتقال الى مرحلة جديدة من النمو المستدام والتوظيف الاستراتيجي لرأس المال وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميها.
6- تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.	سيبدأ الأثر المالي للظهور خلال الربع الرابع من العام 2025
7- ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المترتبة على الشركة المدرجة ومساهميها، والإجراءات المترتبة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.	قبض الثمن وفرز العقار والحصول على خريطة موقعية جديدة للعقار المفروض موضوع البيع و تعديل الاستخدام ثم تسجيل البيع الآجل في دائرة الأراضي والأموال في حال أخفق البائع فسخ العقد وإعادة ما دفع وفي حال أخفق المشتري فسخ العقد ومصادرة 30% من سعر المبيع
كشف بقيمة التدفقات النقدية الداخلة والخارجة (cash inflows and outflows) التي حققتها هذه الأصول "موضوع الصفقة" خلال آخر سنتين ماليتين وخلال الفترة المرحلية (الربع الأول أو الثاني أو الثالث) التي تسبق عملية الاستحواذ / التخرج / الرهن / التأجير. على أن يكون الكشف معتمداً من قبل مدقق حسابات معتمد لدى الهيئة.	لا يوجد

اسم المخول بالتوقيع:	المهندس عامر عبد العزيز خانصاحب
المسمى الوظيفي:	المدير التنفيذي وعضو مجلس الإدارة
التوقيع والتاريخ:	
ختم الشركة:	

