

نموذج الإفصاح عن صفقة استحواذ

التاريخ:	28 أغسطس 2025
اسم الشركة المدرجة:	مجموعة تيكوم ش.م.ع
تحديد نوع الصفقة:	صفقة استحواذ
تحديد نوع الأصل ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.	مجموعة من الأراضي الصناعية لغرض التأجير عددها 138 أرض بمساحة إجمالية تبلغ 33 مليون قدم مربع - (وهي أصول غير تشغيلية).
تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأسمال الشركة المدرجة في حالة التخارج أو الرهن أو التأجير.	لا ينطبق
القيمة الإجمالية لصفقة الاستحواذ:	1,556,799,485 درهم إماراتي
أسباب تنفيذ الصفقة وآثارها المتوقعة على الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.	يأتي هذا الاستحواذ في إطار إستراتيجية مجموعة تيكوم للنمو المستدام تلبيةً للطلب القوي في قطاع الصناعي، وبغرض توسعة محفظة المجموعة من الأصول الصناعية في مدينة دبي الصناعية التي تسجل اليوم معدلات إشغال مرتفعة تصل إلى 99%. ومن المتوقع أن يسهم الاستحواذ الجديد في زيادة إيرادات المجموعة وبالتالي تحقيق قيمة مضافة ومستدامة للمساهمين.
تحديد أطراف الصفقة:	المشتري: مدينة دبي الصناعية ذ.م.م. (إحدى الشركات التابعة لمجموعة تيكوم) البائع: دبي القابضة لإدارة الأصول "DHAM 1 LLC"
تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.	الاستحواذ تم من خلال إحدى الشركات التابعة للمجموعة وغير مرتبط بأطراف ذات علاقة.
تاريخ إبرام الصفقة	27 أغسطس 2025
تاريخ تنفيذ الصفقة	27 أغسطس 2025
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة	4 سبتمبر 2025

1. سيتم تمويل صفقة الاستحواذ من خلال المصادر المالية المتاحة حالياً لدى المجموعة. 2. تمتلك المجموعة سيولة نقدية تتجاوز 3 مليار درهم إماراتي والتي تتضمن تسهيلات ائتمانية متاحة للسحب بقيمة 2.3 مليار درهم إماراتي (وفق البيانات المالية للربع الثاني 2025). 3. سيتم دفع قيمة الاستحواذ وفق خطة سداد مرنة تتضمن أربع دفعات متساوية خلال مدة ثلاث سنوات.	إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المستحوذ أو المستأجر، يجب استيفاء ما يلي: 1. توضيح كيفية تمويل عمليات الاستحواذ. 2. تحديد مصادر تمويل الصفقة في حالة الاستحواذ أو التأجير، مع توضيح آلية السداد في حال كان جزء أو كامل قيمة الصفقات سيتم تمويلها من خلال البنوك. 3. تحديد تاريخ أو تواريخ سداد المبالغ المستحقة على الشركة المدرجة من صفقة الاستحواذ.
لا ينطبق	إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المتخارج أو المؤجر أو أحد طرفي صفقة الرهن، يجب استيفاء ما يلي : 1. توضيح أسباب التخارج أو الرهن أو التأجير وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المتحصلة. 2. تحديد تاريخ أو تواريخ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفقة التخارج أو الرهن أو التأجير 3. توضيح الإجراءات المترتبة على الشركة المدرجة في حالة الإخفاق في سداد الالتزامات المترتبة عليها في صفقة الرهن. 4. كما ويتوجب على الشركة المدرجة توضيح فيما إذا كانت ستقدم قرض مقابل رهن الأصول مملوكة للطرف الآخر.
تتوقع المجموعة أن يتم تأجير الأراضي الجديدة المستحوذ عليها خلال الأشهر 12 - 24 المقبلة، بما ينعكس إيجاباً على النتائج المالية للمجموعة نتيجة النمو في الإيرادات وارتفاع الدخل. كما سينعكس هذا الاستحواذ على المركز المالي للمجموعة من خلال زيادة في الأصول الثابتة، وانخفاض في النقد والأرصدة النقدية لدى البنك، بالإضافة إلى زيادة في حجم الإقراض جزئياً.	الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة.
الربع الثالث من العام 2025	تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.

تتضمن الصفقة الاستحواذ على 138 قطعة أرض بمساحة إجمالية تبلغ 33 مليون قدم مربع ضمن مدينة دبي الصناعية. تم إبرام اتفاقية البيع والشراء بين كل من "مدينة دبي الصناعية ذ.م.م." (إحدى الشركات التابعة لمجموعة تيكوم) بوصفها المشتري وبين "دبي القابضة لإدارة الأصول" بوصفها البائع. في حال وقوع إخلال بشروط الاتفاقية من قبل أحد الطرفين، يتعين على الطرف غير المخل إخطار الطرف المخل ومنحه مهلة لتصحيح مدتها ثلاثون (30) يومًا، ويجوز له إنهاء العقد إذا لم تتم معالجة الإخلال خلال تلك المهلة. تُحلّ أي نزاعات تنشأ عن الإخفاق في الوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في اتفاقية شراء الأسهم (SPA) نهائيًا عن طريق محاكم دبي، ووفقًا لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة.	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.
إن الأصول المستحوذ عليها عبارة عن قطع أراضي فضاء مخصصة للتأجير الصناعي، ولا يوجد أي تدفقات نقدية مرتبطة بهذه الأصول، حيث من المتوقع أن تولد إيرادات بعد البدء بتأجيرها.	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، على أن يكون الكشف معتمدًا من قبل مدقق حسابات معتمد لدى الهيئة.

اسم المخول بالتوقيع:	عبدالله بالهول
المسمى الوظيفي:	الرئيس التنفيذي للمجموعة
التوقيع والتاريخ:	28 أغسطس 2025
ختم الشركة:	

