

## مستند عرض الاستحواذ الإلزامي

### العرض المقدم من

شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و (أو "مقدم العرض")

للاستحواذ على جميع أسهم

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع

(أو "محل العرض")

والتي تملك بها الخير حالياً ما نسبته 35.878% من رأس المال

مدير عملية الاستحواذ وممثل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بتقديم عرض الاستحواذ الإلزامي



شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.م

تلفون: +965 22675231

فاكس: +965 22675270

شركة الصفاة للإستثمار ش.م.ك.م.  
حولي- شارع بيروت- برج الصفاة - الدور(14)  
ص.ب. 20133 الصفاة 13062 الكويت

**شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و.  
(شركة الشخص الواحد تم تأسيسها بدولة الكويت)**

لا يجوز نشر أو توزيع المستند المائل ("مستند العرض") سواء بأكمله أو أي جزء منه في أو من خلال أي دولة يشكل فيها هذا الفعل خرقاً لأنظمة وقوانين تلك الدولة.

**مستند عرض الإستحواذ الإلزامي**

من شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و. ("مقدم العرض") للاستحواذ على جميع أسهم شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع ("محل العرض") وفقاً لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته (المشار إليه في المستند المائل بمصطلح "القانون") واللائحة التنفيذية للقانون وتعديلاتها (المشار إليه بمصطلح "اللائحة" ويشار إليهما مجتمعين مع القانون بمصطلح "قواعد القانون").

**فبراير 2020**

في حال وجود أية إستفسارات حول بنود العرض المائل أو الإجراءات الواجب اتخاذها فإننا نوصيكم بطلب المشورة المالية والقانونية من شخص مرخص له من قبل هيئة أسواق المال بدولة الكويت

مدير عملية الاستحواذ وممثل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بتقديم عرض الإستحواذ الإلزامي



شركة الصفاة للإستثمار ش.م.ك.م.

## ملاحظات هامة :-

يعتبر مستند العرض المائل هاماً ويتطلب اهتمامك العاجل، وفي حال كان لديكم أي شكوك حول محتويات مستند العرض أو الإجراء الذي يتعين عليكم اتخاذه، فإننا ننصحكم بالحصول على مشورة مالية وقانونية واستشارة من شخص مرخص له من قبل هيئة أسواق المال في دولة الكويت. لايجوز لأي شخص أن يفسر أو يعتبر محتويات هذا العرض بأنها مشورة قانونية أو مالية أو ضرائبية.

يتضمن مستند العرض المائل بيانات إستشرافية أو مستقبلية. تنطوي هذه البيانات الإستشرافية على عدد من المخاطر المعروفة وغير المعروفة وبعض الشكوك، وكثير منها خارج عن نطاق سيطرة مقدم العرض، وجميعها تستند إلى المعتقدات والتوقعات الحالية لمقدم العرض عن الاحداث المستقبلية. لا يوجد أي ضمان أن هذه النتائج المستقبلية سوف تتحقق. ليس من بين محتويات هذا العرض ما هو بغرض أو يمكن اعتباره بأنه تخمينات أو توقعات أو تقديرات للأداء المالي الحالي أو المستقبلي لأي شخص.

إن شركة الصفاة للاستثمار المرخص لها والخاضعة لهيئة أسواق المال في دولة الكويت هي مدير عملية الاستحواذ وممثل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بتقديم مستند عرض الاستحواذ الإلزامي بموجب التعاقد بين الشركتين وتختصر مسؤوليتها في الدور المعني لها فيما يتعلق بالعرض وكافة الأمور المشار إليها في:

- 1 - تقديم مستند العرض ولا تتحمل أية مسؤولية تجاه أي طرف آخر خلاف شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم.
- 2- تقديم الخدمات بشأن العرض أو أية ترتيبات آخر مشار إليها في المستند المائل.

## جدول المحتويات

6	1. المقدمة
6	2. معلومات عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض)
8	3. معلومات عن شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)
12	4. أسهم شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) وأية حقوق أو التزامات مرتبطة بها
12	5. إجمالي مبلغ العرض المقدم
12	6. كيفية تمويل العرض
12	7. الخطط المستقبلية لشركة اركان الكويت العقارية (محل العرض)
13	8. إجراءات قبول العرض
14	9. الشروط أو القيود التي يخضع لها العرض والإجراءات المرتبطة به
15	10. الجدول الزمني لعملية الإستحواذ
16	11. حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض) والأطراف المتحالفة معه في شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)
16	12. حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة في شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)
18	13. عدم وجود اتفاق مسبق
18	14. التعهد بعدم تحويل الأسهم المراد الإستحواذ عليها
19	15. تعارض المصالح
19	16. المستندات المتاحة للاطلاع

## 1. المقدمة

تتقدم شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و. وذلك بعد أن حصلت على موافقة هيئة أسواق المال وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهم، بعرض إستحواذ إلزامي على كامل أسهم شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع ("أسهم العرض") بسعر 0.0824 دينار كويتي للسهم الواحد (سعر العرض).

وسيكون هذا العرض متاحاً في يوم العمل الثامن من تاريخ نشر مستند العرض ولمدة 30 يوم ("فترة التجميع").

ونود أن ننوه لمساهمي شركة أركان الكويت العقارية بأن المستند المائل وغيره من المستندات المتعلقة بالعرض قد تم إعدادها وفقاً لأحكام القانون واللائحة. وقد تم تعيين شركة الصفاء للاستثمار ش.م.ك.م. المرخص لها والخاضعة لرقابة لهيئة أسواق المال في دولة الكويت كمدير عملية الإستحواذ لصالح شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم فيما يتعلق بالعرض وتمثيلها في تقديم مستند عرض الإستحواذ، ولا تتحمل شركة الصفاء للاستثمار أية مسؤولية تجاه أي طرف آخر خلاف شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم.

وقد تم إعداد البيانات المتعلقة بشركة أركان الكويت العقارية في مستند العرض هذا استناداً إلى المعلومات المتاحة للجمهور فقط، ولا تتحمل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم أو مسؤولوها أو مدراءها أو موظفوها أو وكلاؤها أو ملاكها أو مستشاروها أية مسؤولية أو التزام عن دقة أي معلومات ترد في مستند العرض فيما يتعلق بشركة أركان الكويت العقارية.

ويخضع العرض لأحكام القانون الكويتي وتختص المحاكم الكويتية بالنظر في أي نزاع قد ينشأ عنه. تحمل المصطلحات المعرفة في مستند العرض هذا أينما ذكرت، المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقتضي السياق غير ذلك.

## 2. معلومات عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض)

### أ. نبذة عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ورأس المال والأصول

ان الكيان القانوني لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم هو شركة الشخص الواحد، وتم تأسيسها وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الكويت بموجب عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 19 فبراير 2014 وعقد تعديل الشركة وتحويل كيانها القانوني الى شركة الشخص الواحد (ش.ش.و.) بتاريخ 13 فبراير

2018، ويقع مقر شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم المسجل في شرق ، قطعة 8، شارع الشهداء، مبنى برج الحمراء/ شركة الحمراء العقارية الدور 69.

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ 50,000 دينار كويتي، مقسم إلى 100 حصة بقيمة إسمية تعادل 500 دينار كويتي للحصة الواحدة، ويبلغ موجودات الشركة كما في 31 ديسمبر 2018 ما يعادل 16,807,262 دينار كويتي.

تعمل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم على بيع وشراء الأسهم والسندات لحسابها بحيث تمتلك للعديد من الأسهم منها ما هو مدرج في بورصة الكويت.

**تتضمن أهداف شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم على ما يلي:**

- 1- تهدف شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم لتكوين محفظة استثمار متنوعة عن طريق تملك شركات تشغيلية مدرجة او خاصة سواء في دولة الكويت او خارجها سواء في الاقليم او العالم.
- 2- إن استراتيجية الشركة تسعى لخلق محفظة تنتج تدفقات نقدية ثابتة ومستدامة وقابلة للتحقق عن طريق توزيعات ارباح نقدية وارياح راسمالية نتيجة نمو القيمة في شركات المحفظة.
- 3- ان الملكية المستهدفة في تلك الشركات هي بغرض تملك استثمارات تتراوح ما بين متوسطة الى طويلة الأجل، الا انه احيانا قد تقوم الشركة بالاستثمار لفترات قصيرة بهدف تحقيق ارباح من المتاجرة.
- 4- ان اهم القطاعات الاستثمارية المستهدفة تشتمل على قطاعات العقار، الصناعة، الغذاء، الصحة، التكنولوجيا، النفط والغاز.
- 5- تسعى الشركة الى تكوين محفظة مرنة ومتنوعة من حيث الاسواق، والعملات، والقطاعات، والعملاء والمنتجات من اجل التحوط مقابل تقلبات الاسواق.
- 6- يجب ان تتمتع تلك الاستثمارات باصول مستدامة وان تسعى للاهتمام بمسائل البيئة والمسؤولية الاجتماعية وحوكمة الشركات وان تقوم بما من شأنه ان يساهم في تطوير الاقتصاد من خلال خلق الوظائف، وتوفير الفرص للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتقديم منتجات وخدمات تنافسية وبنية تحتية رائدة.

**ب. ملكية كبار المساهمين في شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم**

إن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم مملوكة بنسبة 100% من قبل شركة بي أن كي القابضة ش.م.ك.م- الكويت بإجمالي حصص تعادل 100 حصة.

ج. أعضاء مجلس إدارة شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم  
نظرا لأن الكيان القانوني شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم هو شركة الشخص الواحد، فلا يوجد  
مجلس إدارة.

د. إدارة شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم  
يتم إدارة شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم من قبل السيد/ مشعل عبدالرحمن خلف العنزي - بصفته  
المدير العام.

### 3. معلومات عن شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)

#### أ. نبذة عن شركة أركان الكويت العقارية

تأسست شركة أركان الكويت العقارية بتاريخ 25 يونيو 2003 كشركة مساهمة كويتية، وتم ادراج أسهمها  
للتداول العام في بورصة الكويت بتاريخ 11 ديسمبر 2006، وعنوان مكتب الشركة المسجل هو منطقة  
الشرق، برج الحمراء، الدور 66، ص.ب. 20678 الصفاة - 13067، دولة الكويت.

الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي:

القيام بكافة عمليات الإستثمار العقاري وعمليات الإدارة والتشغيل والصيانة للعقارات بمختلف أنواعها  
المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام  
بالأعمال التالية:

1. ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات واقامة  
المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية او الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة  
أو بواسطة الغير وذلك لحساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام  
المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو  
الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها
3. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4. القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة  
أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال  
التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الاعمال.
5. استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.



6. استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
7. القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8. القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الإلكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9. يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الاوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
10. للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
12. تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
13. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
14. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) - يكون للشركة مباشرة الاعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو ان تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها ان تتشء أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- وتنفيذ الشركة في ممارسة اعمالها بتعاليم واحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الاغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

**ب. مؤشرات البيانات المالية لشركة أركان الكويت العقارية:**

- بلغت إيرادات شركة أركان الكويت العقارية 4,671,025 دينار كويتي وذلك كما في السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 كما بلغ إجمالي الدخل الشامل المحقق للفترة مبلغ 2,273,795 دينار كويتي وقد بلغت ربحية السهم 9.23 فلس خلال نفس الفترة.
- بلغ إجمالي أصول شركة أركان الكويت العقارية 66,021,151 دينار كويتي وذلك كما في السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019، في حين بلغت قيمة حقوق الملكية 35,279,302 دينار كويتي.
- يبلغ إجمالي رأس المال المصدر لشركة أركان الكويت العقارية 25,114,998 دينار كويتي، يتضمن 251,149,983 سهماً بقيمة اسميه تبلغ 0.100 دينار كويتي لكل سهم (الأسهم القائمة 251,149,622 - اسهم الخزينة 361).

**ويوضح الجدول أدناه أهم المؤشرات المالية لشركة أركان الكويت العقارية لآخر ثلاث سنوات :**

جميع الأرقام بالدينار الكويتي	2019	2018	2017
إيرادات الشركة	4,671,025	5,059,589	5,796,742
صافي الربح/ (الخسارة)	2,318,119	2,867,136	3,578,159
إجمالي الدخل الشامل للسنة	2,273,795	2,867,136	3,578,159
إجمالي الأصول	66,021,151	54,803,266	55,784,573
إجمالي حقوق الملكية	35,279,302	35,087,758	33,931,840
رأس المال المصدر	25,114,998	25,114,998	25,114,998
عدد الأسهم المصدرة	251,149,983	251,149,983	251,149,983
القيمة الإسمية للسهم	100 فلس	100 فلس	100 فلس

**ج. الشركات التابعة لشركة أركان الكويت العقارية**

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة لشركة أركان الكويت العقارية كما وردت في البيانات المالية المُدققة للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019:

اسم الشركة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و	مقاولات تكييف الهواء والتبريد	الكويت	100%

د. ملكية كبار المساهمين الذين يملكون أكثر من 5% من أسهم شركة أركان الكويت العقارية كما هو مفصّل في موقع بورصة الكويت كما في 1 فبراير 2020:

المساهم	نوع الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و.	غير مباشر	90,104,452	35.88%
الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع	مباشر	72,720,315	28.95%

هـ. أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية:

فيما يلي بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين لشركة أركان الكويت العقارية:

الاسم	المنصب	طريقة التعيين
فهد عبد الرحمن سعود المخيزيم	رئيس مجلس الإدارة	ممثل عن شركة بي أن كي القابضة
عبدالرحمن حمد عبدالرحمن التركيت	نائب الرئيس والرئيس التنفيذي	ممثل عن شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة
مشعل عبدالله محمد الأنصاري	عضو مجلس الإدارة	ممثل عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم
محمد غيث محمد الطيار	عضو مجلس الإدارة	ممثل عن شركة الأولى للاستثمار
مشعل عبدالرحمن خلف العنزي	عضو مجلس الإدارة	ممثل عن شركة الأولى للاستثمار
عبدالله صلاح حسين المسعد	عضو مجلس الإدارة	ممثل عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم
أحمد عبدالعزيز سليمان الفريح	عضو مجلس الإدارة	مستقل

و. الإدارة العليا لشركة أركان الكويت العقارية:

وفقاً للموقع الإلكتروني لشركة أركان الكويت العقارية ، موضح أدناه بيان بأسماء ومناصب أعضاء الإدارة العليا لشركة أركان الكويت العقارية كما في 1 فبراير 2020:

الاسم	المنصب
عبد الرحمن حمد التركيت	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

#### 4. أسهم شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) وأية حقوق أو التزامات مرتبطة بها

تتوي شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم الاستحواذ على أسهم العرض المتاحة المتداولة والبالغ عددها 161,043,070 سهم في شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع (عدد الأسهم المصدرة (-) مطروح منها الاسهم المملوكة لمقدم العرض والأطراف المتحالفة معه (-) أسهم الخزينة) ولا تملك شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم حالياً تفاصيل عن أي حقوق أو التزامات مرتبطة بالأسهم المعروضة منذ تاريخ المستند المائل.

#### 5. إجمالي مبلغ العرض المقدم

يبلغ السعر الذي عرضته شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم لكل سهم من أسهم العرض 0.0824 دينار كويتي للسهم ("سعر العرض") يدفع نقداً، سيبلغ إجمالي المبلغ الذي ستدفعه شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (بافتراض الاستحواذ على جميع أسهم العرض) 13,269,949 د.ك (ثلاثة عشرة مليون ومائتان وتسعة وستون ألف وتسعمائة وتسعة وأربعون دينار كويتي لا غير).

لا يتضمن سعر العرض أي عمولات أو ضرائب أو رسوم حكومية أو رسوم تحويل أو أي رسوم أخرى.

#### 6. كيفية تمويل العرض

ستقوم شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بدفع سعر العرض نقداً من خلال أرصدها الذاتية والتسهيلات المصرفية على حسابها لدى بنك الخليج، وقد أكد بنك الخليج وجود أرصدة كافية في حساب شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم لتغطية قيمة العرض نقداً وذلك وفقاً للكتاب الوارد من البنك والمؤرخ 30 يناير 2020.

#### 7. الخطط المستقبلية لشركة أركان الكويت العقارية (محل العرض):

تسعى شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم من خلال تعزيز ملكيتها في شركة أركان الكويت العقارية الى توفير المزيد من الدعم والمساندة لشركة أركان الكويت العقارية لتحقيق المزيد من الإنجازات في مجال أعمالها والاستمرار في المنافسة بكافة الاسواق التي تعمل بها الشركة وتعزيز فرص النمو، بالإضافة الى العمل على تعظيم العوائد لكل من مساهمي وملاك الشركتين.

## 8. إجراءات قبول العرض

أ. المستندات المطلوبة من مساهمي شركة أركان الكويت العقارية الراغبين في قبول العرض:-

الأفراد	
1	البطاقة المدنية (أو جواز السفر للأشخاص غير المقيمين في دولة الكويت) وصورة عنها.
2	شهادة من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة أركان الكويت العقارية.
3	تعبئة وتوقيع نموذج العرض
الشركات	
1	صورة من مستندات التأسيس (عقد التأسيس، النظام الأساسي، الترخيص التجاري)
2	مستند (حديث) يثبت المخول بالتوقيع، وبالنسبة للشركات الكويتية تقديم صورة من الشهادة الصادرة من وزارة التجارة والصناعة بالمخول بالتوقيع.
3	صورة من شهادة اعتماد التوقيع الصادرة عن وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل.
4	البطاقة المدنية للمخول بالتوقيع (أو جواز السفر للمخول بالتوقيع إذا كان غير مقيم في دولة الكويت).
5	كتاب قبول العرض من المخول بالتوقيع.
6	شهادة حديثة الإصدار من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة أركان الكويت العقارية
7	تعبئة وتوقيع نموذج قبول العرض.

## ب. إجراءات أخرى

- في حال توقيع نموذج قبول العرض بموجب وكالة، يرجى عرض التوكيل الأصلي وصورة عنه.
- في حال وجود الأسهم في محفظة استثمارية لدى شركة استثمارية ("مدير المحفظة") نيابةً عن المالك الأصلي لأسهم العرض ("المساهم الأصلي") والتي سيتم عرضها للبيع وفقاً لمستند العرض، فإن مدير المحفظة سيقوم بالتعامل وفقاً للأوامر الصادرة عن المساهم الأصلي فيما يتعلق بالعرض. يتم تقديم نموذج قبول العرض عبر مدير المحفظة والذي سيتضمن توضيح لأسماء المساهمين الأصليين الراغبين في الاشتراك وذلك بموجب كتاب صادر عنه.

## ج. كيفية تعبئة نموذج قبول العرض

لاستكمال إجراءات قبول العرض، على المساهم (أو ممثله المفوض في ذلك) تعبئة وتوقيع نموذج العرض وتسليمه مرفقاً بالمستندات المبينة أعلاه في البند (أ) و (ب) من البند الثامن في مقر مدير عملية الاستحواذ

(شركة الصفاة للاستثمار) في عنوانها المذكور أدناه في موعد لا يتجاوز الساعة 12:30 ظهراً (توقيت الكويت) في آخر يوم من فترة التجميع.

العنوان	مدير عملية الاستحواذ
حولي - شارع بيروت - برج الصفاة - الدور 14	شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.م

كما يمكنكم تحميل نموذج قبول العرض عبر المواقع الإلكترونية لشركة الصفاة للاستثمار ممثلاً عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم [www.alsafatinvest.com](http://www.alsafatinvest.com) وموقع شركة أركان الكويت العقارية [www.arkanalkuwait.com](http://www.arkanalkuwait.com) وذلك اعتباراً من تاريخ نشر مستند العرض وحتى نهاية فترة التجميع.

في حال وجود أية استفسارات بخصوص كيفية قبول العرض، يرجى الاتصال بشركة الصفاة للاستثمار على هاتف رقم: +965 22675231 .

#### 9. الشروط أو القيود التي يخضع لها العرض والإجراءات المرتبطة به

يتعين أن تكون الأسهم محل العرض خالية من أية نزاعات أو أعباء أو حقوق رهن أو قيود، وأن تكون قابلة للتداول في بورصة الكويت.

وعلى مساهمي الشركة محل العرض الراغبين في قبول العرض، الموافقة على الآتي:-

أ. أن يتم سداد قيمة الأسهم بعد انتهاء فترة التجميع وموافقة هيئة أسواق المال على تنفيذ نقل ملكية الأسهم محل العرض وفقاً للعرض إلى شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم.

ب. الإقرار بأن الأسهم المعروضة للبيع تخلو من أية حقوق رهن أو أعباء من أي نوع؛ وفي حال وجود أي رهن أو أعباء على الأسهم؛ يترتب على المساهم تعبئة الجزء الخاص بالأسهم المرهونة في نموذج قبول العرض.

ج. الموافقة على عدم التصرف بالأسهم وعدم ترتيب أية حقوق عليها طوال فترة التجميع.

## 10. الجدول الزمني لعملية الاستحواذ

م.م	الإجراء	التاريخ المقترح
1	تقديم مستند العرض إلى هيئة أسواق المال بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة (بما يشمل الجدول الزمني المقترح واستكمال جميع المتطلبات)	12 فبراير 2020
2	موافقة هيئة اسواق المال على نشر مستند العرض.	خلال 10 أيام عمل من تاريخ استكمال المتطلبات
3	الإفصاح عن موافقة الهيئة على نشر مستند العرض في بورصة الكويت والاعلان عن ذلك على الموقع الالكتروني لمدير عملية الاستحواذ (الصفاة للإستثمار) والشركة محل العرض (شركة أركان الكويت العقارية) وفي صحيفتين يوميتين على الأقل.	في يوم العمل التالي لصدور موافقة الهيئة المشار إليها في البند السابق
4	نشر مستند العرض والمستندات المتاحة للاطلاع في المقر الرئيسي والموقع الالكتروني لشركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) وفي الموقع الالكتروني لمدير عملية الاستحواذ (الصفاة للإستثمار).	في نفس يوم الإفصاح المشار إليه بالبند السابق وحتى تاريخ نهاية فترة التجميع
5	يرفع مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية رأيه وتوصيته بشأن العرض لكل من الهيئة ومساهمي الشركة، ويرفق به رأي المستشار المستقل بشأن العرض، ويقوم بالإفصاح عن توصيته في بورصة الكويت والإعلان عنها في الموقع الإلكتروني لمدير عملية الإستحواذ (الصفاة للإستثمار) وشركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) وفي صحيفتين يوميتين على الأقل.	خلال سبعة أيام عمل من تاريخ استلام مستند العرض
6	بداية فترة التجميع واستقبال الطلبات من المساهمين الراغبين في بيع اسهمهم.	في يوم العمل الثامن من تاريخ نشر مستند العرض
7	نهاية فترة التجميع.	اليوم الثلاثين من تاريخ الإعلان عن بداية فترة التجميع
8	الإفصاح لبورصة الكويت عن النسبة المحققة لعملية الاستحواذ.	في يوم العمل التالي لنهاية فترة التجميع
9	مخاطبة وكالة المقاصة للتأكد من عدم وجود اية قيود على اسهم المساهمين الراغبين بالمشاركة.	في يوم العمل التالي للإفصاح المشار إليه في البند السابق
10	ارسال سجل المساهمين الراغبين في المشاركة والنسبة المحققة لهيئة اسواق المال ودفع الرسوم.	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ البند السابق
11	استلام موافقة هيئة اسواق المال على تنفيذ العملية.	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ البند السابق
12	تنفيذ عملية الاستحواذ من خلال محضر بيع اسهم وفقا لآلية تسوية الصفقات المتبعة لدى بورصة الكويت.	خلال عشرة أيام عمل من تاريخ البند السابق
13	الاعلان عن تنفيذ عملية الاستحواذ بالنسبة الفعلية في الموقع الالكتروني لبورصة الكويت وشريط التداول والنشر على الموقع الالكتروني للهيئة.	فور تنفيذ عملية الإستحواذ المذكورة في البند السابق

11. حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض) والأطراف المتحالفة معه في شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض).

تملك شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم والأطراف المتحالفة معها عدد 90,106,552 سهماً في شركة أركان الكويت العقارية وذلك وفقاً للآتي:

م.	صاحب الملكية	صفته	عدد الأسهم في شركة أركان
1	شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (ش.ش.و)	مقدم العرض	90,104,452 (غير مباشرة)
2	شركة بي أن كي القابضة (ش.م.ك.م)	الشركة الأم لمقدم العرض	1,000
3	شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة (ش.ش.و)	شركة تابعة لشركة بي أن كي القابضة	1,000
4	خالد عبدالله الملا	مساهم في شركة بي أن كي القابضة	100
<b>الإجمالي</b>			<b>90,106,552</b>

إن الأسهم المملوكة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم هي بصفة غير مباشرة عن طريق محفظة استثمارية لدى بنك الخليج.

12. حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة في شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)

التزاماً بأحكام المادة رقم (3-1-18) من الكتاب التاسع (الاندماج والإستحواذ)، نود أن نبين التالي:

أ- اسم الطرف صاحب السيطرة الفعلية على شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض): شركة بي أن كي القابضة ش.م.ك.م

الأطراف التابعة لصاحب السيطرة على شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض): شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة ش.ش.و وشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و (مقدمة العرض)

لا يوجد أي أطراف متحالفة مع صاحب السيطرة (بي أن كي القابضة) على شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض) بخلاف شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة ش.ش.و.



ب- اسم الطرف صاحب السيطرة الفعلية على شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض): شركة بي أن كي القابضة ش.م.ك.م

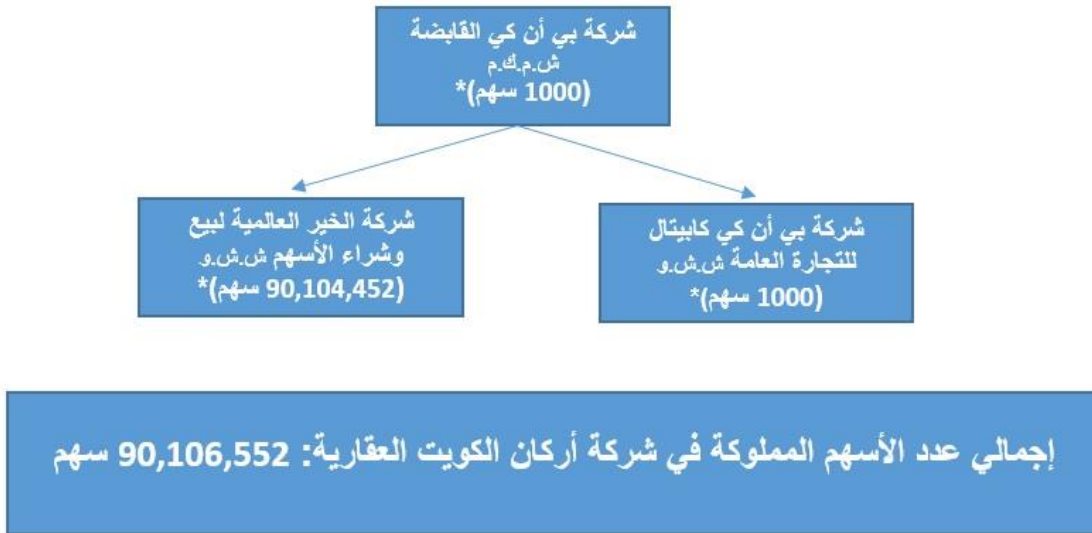
الأطراف التابعة لصاحب السيطرة على شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض): شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة ش.ش.و وشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و (مقدمة العرض)

لا يوجد أي أطراف متحالفة مع صاحب السيطرة (بي أن كي القابضة) على شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) بخلاف شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و وشركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة (ش.ش.و) ومساهم في شركة بي أن كي القابضة المذكور في الجدول أعلاه.

ج- بيان بالملكية القائمة للطرف صاحب السيطرة على شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض):

إن شركة الخير لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و مملوكة بالكامل وبنسبة 100 % من شركة بي أن كي القابضة ش.م.ك.م

د- بيان بالملكية القائمة للطرف صاحب السيطرة على شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض):



\* عدد الأسهم المملوكة في شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)

ملاحظة: إن أحد ملاك شركة بي أن كي القابضة (خالد عبدالله الملا) والمالك لنسبة 1% فيها يملك عدد 100 سهم في شركة أركان

إن عدد الأسهم المذكور أعلاه والذي يبلغ 90,106,552 يمثل نسبة 35.878% من أسهم شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض)

هـ- بيان عما إذا كان لصاحب السيطرة الفعلية ووظيفة أو منصب عضو مجلس إدارة لدى شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (مقدم العرض): مشعل عبد الرحمن العنزي - المدير العام لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم.

و- بيان عما إذا كان لصاحب السيطرة الفعلية ووظيفة أو منصب عضو مجلس إدارة لدى شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض):

م.	اسم الشركة	اسم الممثل	وظيفة/عضوية مجلس إدارة
1	شركة بي أن كي القابضة ش.م.ك.م (صاحب السيطرة)	فهد عبدالرحمن المخيزيم	ممثلة بعضو مجلس إدارة واحد (1)
2	شركة بي أن كي كابيتال للتجارة العامة والمقاولات (شركة تابعة لصاحب السيطرة)	عبدالرحمن حمد التركيت	ممثلة بعضو مجلس إدارة واحد (1)
3	شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و (مقدم العرض وهي شركة تابعة لصاحب السيطرة)	1. مشعل عبدالله الأنصاري 2. عبدالله صلاح المسعد	ممثلة بعضوين مجلس إدارة (2)
إجمالي أعضاء مجلس الإدارة الممثلين لصاحب السيطرة الفعلية (4) أعضاء مجلس إدارة من أصل (7) أعضاء			

### 13. عدم وجود اتفاق مسبق

وفقاً لمتطلبات المادة (3-3-2) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، تؤكد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم أنه لا يوجد أي اتفاق أو ترتيب أو تدبير بين شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم مع أي من أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية أو أي من مساهميها لقبول العرض.

### 14. التعهد بعدم تحويل الأسهم المراد الاستحواذ عليها

وفقاً لمتطلبات المادة (3-3-3) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، تؤكد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بأنها تقدم العرض المائل بالأصل عن نفسها وبأنه لا توجد لديها أية نية أو مقترح أو اتفاق أو تفاهم لنقل ملكية أسهم العرض في المستقبل القريب لأي طرف ثالث خارج نطاق شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم.

## 15. تعارض المصالح

ستلتزم شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بأحكام المادة 3-1-17 من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية بشأن تصويت أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية (محل العرض) على القرارات التي تتعلق بعملية الاستحواذ والعرض المقدم.

## 16. المستندات المتاحة للاطلاع

وفقاً لمتطلبات المادة (3-3-11) من الكتاب التاسع من اللائحة، سوف يتم نشر المستندات المتاحة للاطلاع كما في الجدول أدناه ("المستندات المتاحة للاطلاع") على المواقع الإلكترونية لكل من شركة الصفاء للاستثمار ([www.alsafatinvest.com](http://www.alsafatinvest.com)) ممثلة عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم، وشركة أركان الكويت العقارية ([www.arkanalkuwait.com](http://www.arkanalkuwait.com)) ويمكن لمساهمي شركة أركان الكويت العقارية الحصول على نسخة من المستندات من المقر الرئيسي للشركة: الكائن في منطقة الشرق، برج الحمراء، الدور 66، ص.ب. 20678 الصفاء - 13067، دولة الكويت.

ومقر شركة الصفاء للاستثمار : الكائن في حولي - شاري بيروت - برج الصفاء - الدور 14 من يوم الأحد وحتى يوم الخميس من الساعة الثامنة والنصف صباحاً وحتى الساعة الثانية والنصف ظهراً.

المستندات المتاحة للاطلاع
عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم
عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة أركان الكويت العقارية
تعهد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بصحة المعلومات والبيانات الواردة في مستند عرض الإستحواذ.
تعهد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بالالتزام بأحكام قانون جهاز حماية المنافسة رقم 10 لسنة 2007 ولائحته التنفيذية.
تعهد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بالالتزام بأحكام المادة 3-1-17 "تعارض المصالح" من الفصل الثالث (الإستحواذ) للكتاب التاسع (الإندماج والإستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما
تعهد شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بالالتزام بأحكام المادة 3-1-18 "الإستحواذ عند وجود أطراف لهم سيطرة فعلية" من الفصل الثالث (الإستحواذ) للكتاب التاسع (الإندماج والإستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما

مستند العرض (ويشمل أية وثائق تتعلق بالعرض).
البيانات المالية المدققة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم للأعوام المنتهية في 31 ديسمبر 2016 و 2017 و 2018
البيانات المالية المدققة لشركة أركان الكويت العقارية للأعوام المنتهية في 31 أكتوبر 2017 و 2018 و 2019
وثائق التدابير المالية الخاصة بتمويل العرض.
نموذج قبول عرض الإستحواذ الإلزامي المُقدم لمساهمي شركة أركان الكويت العقارية.
نسخة من رأي مستشار الاستثمار المستقل لشركة أركان الكويت العقارية
توصية مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية إلى المساهمين والمتعلقة بالعرض، وتنتشر خلال سبعة أيام عمل من تاريخ نشر مستند العرض.

إن مستند العرض المائل سيكون متوفراً من تاريخ النشر حتى انتهاء فترة التجميع على المواقع الإلكترونية التالية:-

[www.boursakuwait.com](http://www.boursakuwait.com)

[www.alsafatinvest.com](http://www.alsafatinvest.com)

[www.arkanalkuwait.com](http://www.arkanalkuwait.com)