

# مستند عرض الاستحواذ الالزامي

مقدم العرض



الشركة محل العرض



مدير عملية الاستحواذ



مستشار الاستثمار



العرض المقدم من

شركة نور الصالحية العقارية ش.م.ك.م.

للاستحواذ على كامل أسهم

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك (ع)

والتي لا تمتلكها حالياً شركة نور الصالحية العقارية

("أسهم العرض")

وفقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما

أغسطس 2021

العرض المقدم من  
شركة نور الصالحيّة العقارية ش.م.ك.م. ("نور العقارية" أو "مقدم العرض")

للاستحواذ على كامل أسهم  
شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (ع) ("عقار" أو "الشركة محل  
العرض")  
التي لا تمتلكها نور العقارية حالياً ("أسهم العرض")

ووفقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط  
الأوراق المالية ("القانون") ولائحته التنفيذية ("اللائحة")، وتعديلاتهما

---

لا يجوز نشر أو توزيع هذا المستند سواء بأكمله أو أي جزء منه في أي دولة يشكل فيها هذا الفعل مخالفة لقوانين وأنظمة تلك الدولة

---

في حال وجود أي استفسارات حول بنود هذا العرض أو الإجراءات الواجب اتخاذها فإننا نوصي بالرجوع إلى مستشار استثمار مرخص له  
من قبل هيئة أسواق المال

---

4	معلومات عن مقدم العرض والشركة محل العرض	-1
11	الأسهم محل العرض وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها	-2
11	إجمالي مبلغ العرض المقدم	-3
11	كيفية تمويل العرض	-4
11	الخطط المستقبلية لشركة عقار للاستثمارات العقارية	-5
12	المستندات والإجراءات المطلوبة لقبول العرض:	-6
13	الشروط أو القيود التي يخضع لها العرض والإجراءات المرتبطة بها	-7
14	الجدول الزمني لعملية الإستحواذ	-8
15	حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة لمقدم العرض في الشركة محل العرض	-9
15	حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة في الشركة محل العرض	-10
16	عدم وجود أي اتفاق مسبق	-11
16	التعهد بعدم تحويل الاسهم المراد الاستحواذ عليها	-12
16	تعارض المصالح	-13
16	المستندات المتاحة للاطلاع	-14

## 1- معلومات عن مقدم العرض والشركة محل العرض

### أولاً: المقدمة

تتقدم شركة نور الصالحية العقارية ش.م.ك مقفلة ("نور العقارية" أو "مقدم العرض") بعد أن حصلت على موافقة هيئة أسواق المال ووفقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما (والمشار إليه في هذا المستند باسم "القانون")، واللائحة التنفيذية للقانون (والمشار إليها بـ "اللائحة")، وتعديلاتهما، ويشار إليها مجتمعة مع القانون بـ "قواعد القانون" بعرض استحواذ إلزامي على نسبة كامل باقي رأس مال شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك (ع) ("عقار" أو "الشركة محل العرض") غير المملوك حالياً لشركة نور العقارية ("أسهم العرض") بواقع 70 فلس 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 عقار بأن هذا المستند وغيره من المستندات المتعلقة بالعرض قد تم إعدادها وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية سالفه الذكر. وقد تم تعيين شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك المرخص لها والخاضعة لهيئة أسواق المال في دولة الكويت ("المسار" أو "مدير عملية الاستحواذ") كمدير عملية الاستحواذ لصالح نور العقارية فيما يتعلق بالعرض، ولا تتحمل شركة المسار أية مسؤولية تجاه أي طرف آخر بخلاف نور العقارية.

وقد تم إعداد البيانات المتعلقة بشركة عقار في مستند العرض هذا استناداً إلى المعلومات المتاحة للجمهور. ويخضع هذا 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.

### ثانياً: نبذة عن مقدم العرض شركة نور الصالحية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

#### أ. نبذة عن شركة نور العقارية

شركة نور الصالحية العقارية هي شركة مساهمة كويتية مقفلة وقد تم تأسيسها في 9 يوليو 2008 برأسمال 15,000,000 دينار كويتي ومدفوع منه 5,000,000 دينار كويتي عند التأسيس، ويبلغ رأسمال شركة نور العقارية المصدر والمدفوع حالياً مبلغ 25,000,000 دينار كويتي موزع على 250,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم.

شهدت شركة نور العقارية تطور ونمو مستمر منذ تأسيسها وحتى اليوم، حيث بلغ إجمالي قيمة أصولها نحو 34,318,605 دينار كويتي، ويشكل بند استثمار في شركات زميلة نحو 32.6% من إجمالي أصول الشركة، فيما يشكل بند عقارات استثمارية نحو 41.7% من إجمالي أصولها، حيث تمتلك وتدير الشركة عدد من العقارات السكنية والتجارية في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي. كما تقوم أيضاً بتطوير

المجمعات الجديدة في دولة الكويت. بالإضافة إلى ذلك، توفر الشركة خدمة صيانة المجمعات السكنية والتجارية، ومراكز الترفيه والفنادق والمرافق السياحية.

وبتاريخ 16 يونيو 2021، ارتفعت ملكية شركة نور العقارية في رأس مال شركة عقار من نحو 27.6% إلى نحو 48.07%، مما أوجب تقديم عرض استحواذ الزامي على كافة الأسهم المتبقية في رأس مال شركة عقار وهي الشركة محل العرض باعتبارها شركة مساهمة مدرجة في بورصة الكويت.

#### ب. استثمارات شركة نور العقارية وشركاتها التابعة والزميلة

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية لدى شركة نور العقارية 14,309,279 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 وتحتوي العقارات الاستثمارية على مباني سكنية، وتجارية، وأراضي داخل دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة.

تهتم شركة نور العقارية بالاستثمار والمساهمة في الشركات والمشاريع العقارية بشكل عام، وتمتلك الشركة حالياً مجموعة من الشركات التابعة مثل شركة ريبال العقارية، وشركة نور الصالحية العقارية السعودية، وشركة نور سي ام القابضة بنسب الملكية الموضحة بالجدول أدناه:

المساهم	نسبة الملكية
شركة ريبال العقارية – ش.م.ك (مقفلة)	100%
شركة نور الصالحية العقارية السعودية – ذ.م.م	100%
شركة نور سي ام القابضة – ش.م.ك (مقفلة)	98%

وتتخذ كل من شركة ريبال العقارية وشركة نور سي ام القابضة شكل شركة مساهمة كويتية مقفلة تم تأسيسهما في دولة الكويت بغرض مباشرة أنشطة التطوير العقاري والاستثمارات المشابهة. وقد تم تأسيس شركة نور الصالحية العقارية السعودية في المملكة العربية السعودية في شكل شركة ذات مسؤولية محدودة بغرض مباشرة أنشطة التطوير العقاري.

وبلغت قيمة استثمار شركة نور العقارية في شركات زميلة 11,181,274 دينار كويتي كما في ديسمبر 2020، وفيما يلي ملخص لأهم هذه الشركات:

الشركات الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة طموح الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م	الكويت	48%
شركة ايكاروس للعقارات - ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	50%
شركة سدره الشرق الأوسط للمقاولات ذ.م.م	الكويت	50%
شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك.ع	الكويت	27.6%
شركة المرقاب لبيع وشراء الأسهم والسندات ذ.م.م	الكويت	20%

### نبذة عن أهم الشركات الزميلة:

- شركة طموح الوطنية جي تي سي  
تقدم خدمات إدارة وصيانة وتشغيل العقارات.
- شركة إيكاروس للعقارات (الإمارات العربية المتحدة):  
تنشط الشركة في شراء وبيع وتطوير العقارات في دولة الامارات العربية المتحدة.
- شركة سدره الشرق الأوسط لمقاولات المباني الكهربائية والميكانيكية:  
تنشط الشركة في مجال المقاولات العامة للمباني والصيانة.
- شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك.ع  
(للتفاصيل، أنظر الفقرة "ثالثاً: نبذة عن الشركة محل العرض - شركة عقار للاستثمارات العقارية")

ج. ملكية كبار المساهمين في شركة نور العقارية

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
حمد عبدالله محمد الربيعة	151,000,000	60.40%
شركة الدرة الوطنية العقارية	54,146,783	21.66%
شركة سدرة الكويت العقارية	13,747,361	5.50%
آخرون	31,105,856	12.44%

د. أعضاء مجلس إدارة شركة نور العقارية

الإسم	المنصب
فيصل عبدالعزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة
بدر حمد الربيعة	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
محمد حمد الربيعة	عضو
مشعل عبدالعزيز النصار	عضو
فيصل فارس الفارس	عضو

ه. الإدارة التنفيذية في شركة نور العقارية

الإسم	المنصب
بدر حمد الربيعة	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
أحمد رزق	المدير المالي والإداري

ثالثاً: نبذة عن الشركة محل العرض - شركة عقار للاستثمارات العقارية

أ. نبذة عن شركة عقار

شركة عقار شركة مساهمة كويتية عامة، تعمل في مجال التطوير العقاري والأنشطة الاستثمارية. تقدم الشركة محفظة من المنتجات والخدمات العقارية، بما في ذلك الاستحواذ على العقارات وتطويرها داخل وخارج الكويت. تأسست شركة عقار للاستثمارات العقارية في عام 1997، وأدرجت في بورصة الكويت في عام 2005. ويبلغ رأس مالها الحالي المصدر والمدفوع 23,425,000 دينار كويتي.

أنشطة الشركة مع الشركات التابعة لها تتركز في ثلاثة قطاعات للأعمال وهي:

- قطاع العقارات يدير استثمارات الشركة في العقارات.
- قطاع الاستثمارات يدير استثمارات الشركة في الأدوات المالية، مثل الودائع الثابتة والمتاحة للبيع.
- القطاع الآخر ويشمل جميع الأنشطة الأخرى للشركة.

الأغراض التي تأسست من أجلها شركة عقار:

1. جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
  2. إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
  3. إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامّة وتنفيذها مباشرة أو بمشاركة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
  4. إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة.
  5. القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامّة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
  6. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشتري أو تشارك مثل هذه الهيئات أو أن تلتحق بها.

أهم المؤشرات المالية لشركة عقار لآخر ثلاث سنوات:

بلغ إجمالي أصول شركة عقار 32,611,649 دينار كويتي، وتشكل العقارات الإستثمارية نحو 51.32% من الأصول. وبلغ إجمالي حقوق الملكية 26,245,791 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021. ويبلغ إجمالي رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لشركة عقار 23,425,000 دينار كويتي، موزعا على 234,250,000 سهماً بقيمة إسمية تبلغ 0.100 دينار كويتي لكل سهم.

خلال عام 2020، بلغ إجمالي إيرادات تأجير عقارات شركة عقار 1,032,978 دينار كويتي، وسجلت الشركة صافي خسائر بقيمة 289,680 دينار كويتي. أما بالنسبة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2021 فقد بلغت إيرادات تأجير عقارات الشركة 426,914 دينار كويتي وحقت الشركة صافي أرباح 488,727 دينار كويتي.

ويوضح الجدول التالي البيانات المالية لشركة عقار لآخر ثلاث سنوات:

2018	2019	2020	الستة أشهر المنتهية في يونيو 2021	التفاصيل (دينار كويتي)
1,438,345	1,364,472	1,032,978	426,914	إجمالي إيرادات تأجير عقارات
1,213,971	2,534,959	(289,680)	479,547	صافي الأرباح / (الخسائر)
29,648,168	34,753,845	32,903,461	32,611,649	مجموع الأصول
28,075,427	29,195,158	25,978,312	26,245,791	إجمالي حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000	23,425,000	رأس المال المصدر
100	100	100	100	القيمة الاسمية (فلس)
5.73	11.96	(1.37)	2.27	ربحية/ (خسارة) السهم (فلس)

وفيما يلي قائمة بالشركات التابعة والزميلة والمستثمر بها والمحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية المملوكة بصورة مباشرة وغير مباشرة لشركة عقار:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	%100	الكويت	شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و
شركة قابضة	%99.52	الكويت	شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك (مقفل)
تجارة عامة ومقاولات	%21	الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
التمويل والإجارة	%29	الكويت	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك (عامة)

ب. ملكية كبار المساهمين في شركة عقار:

نسبة الملكية	عدد الأسهم (مليون سهم)	نوع الملكية	المساهم
%48.07	112,616,623	غير مباشر	مجموعة حمد عبدالله محمد الربيعة (شركة نور الصالحية العقارية)
%9.73	22,798,400	مباشر	أحمد حمد أحمد الحمد
%8.54	20,000,000	مباشر	يوسف زين يوسف الزين

\* وفق البيانات المنشورة في موقع بورصة الكويت

ج. أعضاء مجلس إدارة شركة عقار:

الإسم	المنصب	نوع العضوية	ملاحظات
ضاري عبد العزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	منتخب
عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	نائب الرئيس	تنفيذي	منتخب
إبراهيم عبد الله ميرزا	عضو	مستقل	منتخب
محمد حمد الربيعة	عضو	غير تنفيذي	منتخب
محمد جعفر الحيدري	عضو	غير تنفيذي	منتخب

د. الإدارة التنفيذية لدى شركة عقار:

الإسم	المنصب
خالد عبد الله ميرزا	الرئيس التنفيذي
عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخارجية

\* وفق البيانات المنشورة في موقع بورصة الكويت

## 2- الأسهم محل العرض وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها

بخلاف الأسهم التي تمتلكها نور العقارية حالياً في الشركة محل العرض والبالغة نحو 112,616,623 سهم وهو ما يمثل نسبة 48.07% من رأسمالها، التزمت شركة نور العقارية بتقديم عرض الاستحواذ على كافة أسهم العرض المتاحة في شركة عقار والبالغة نحو 121,633,377 سهم أي ما يمثل نسبة 51.93%. علماً أنه لا يتوفر لدى الشركة مقدمة العرض في الوقت الحالي أية تفاصيل عن أية حقوق أو قيود مرتبطة بالأسهم محل العرض.

## 3- إجمالي مبلغ العرض المقدم

إن سعر العرض المقدم من قبل نور العقارية لكل سهم من أسهم العرض هو 70 فلس كويتي (سعر العرض) نقداً وفقاً للمادة 3-5-2 من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتها. وعليه، بافتراض قبول جميع المساهمين الآخرين العرض المقدم، سوف يبلغ إجمالي المقابل الذي ستدفعه نور العقارية مبلغ وقدره 8,514,336 دينار كويتي ولا يتضمن سعر العرض أية عمولات أو رسوم تحويل أو أية رسوم أخرى.

## 4- كيفية تمويل العرض

ستقوم نور العقارية بدفع قيمة العرض نقداً من خلال:

- أرصدها الذاتية
  - التسهيلات المصرفية غير المستغلة والمقدمة لشركة نور العقارية من قبل مؤسسة مالية محلية.
- وقد أكدت المؤسسات المالية التالية توفر ما يفوق المبلغ المذكور في البند الثالث أعلاه في حسابات شركة نور العقارية أو تسهيلات مصرفية ممنوحة من المؤسسات المالية وغير مستخدمة.
- شهادة من بنك الخليج والتي تحمل رقم 2434/05/025 بتاريخ 1 أغسطس 2021 بتوفر رصيد نقدي بقيمة 6,813,875.413 دينار كويتي في حساب شركة نور العقارية
  - شهادة من شركة المسار للإجارة والاستثمار بتاريخ 25 أغسطس 2021، بتوفر تسهيلات مصرفية بإجمالي قيمة 1,750,000 دينار كويتي ممنوحة لشركة نور الصالحية وبأن هذه التسهيلات مخصصة لتمويل عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم على كامل أسهم شركة عقار للاستثمارات العقارية.

## 5- الخطط المستقبلية لشركة عقار للاستثمارات العقارية

تسعى شركة نور العقارية لتوفير مزيد من الدعم لشركة عقار لتحقيق الإنجازات والاستمرار في المنافسة والنمو، إضافة إلى تعظيم العوائد لكل مساهمي عقار. وتمتلك شركة نور العقارية الموارد والإمكانات اللازمة لتوفير الدعم المالي والإداري لشركة عقار وستسعى لمساعدتها في تحقيق طموحها على المدى الطويل في الحفاظ على الشركة وتطويرها وتنمية أصولها العقارية.

## 6- المستندات والإجراءات المطلوبة لقبول العرض:

أ. المستندات المطلوبة من مساهمي شركة عقار الراغبين في قبول العرض:

### الأفراد:

1. البطاقة المدنية (أو جواز السفر للأشخاص غير الكويتيين والمقيمين خارج دولة الكويت) وصورة عنها.
2. شهادة حديثة من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة عقار.
3. تعبئة وتوقيع نموذج قبول العرض.

### الشركات:

1. صورة من مستندات التأسيس (عقد التأسيس والنظام الأساسي وجميع التعديلات عليهما، 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 اعتماد التوقيع.
4. البطاقة المدنية للمخول بالتوقيع أو (جواز السفر للمخول بالتوقيع إذا كان غير كويتي ومقيم خارج دولة الكويت) وصورة عنها.
5. كتاب قبول العرض من المخول بالتوقيع.
6. شهادة حديثة من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة عقار.
7. تعبئة وتوقيع نموذج قبول العرض.

### ب. إجراءات أخرى:

- في حال توقيع نموذج قبول العرض بموجب وكالة، يرجى عرض التوكيل الأصلي وصورة عنه مع توقيع إقرار شخصي من الوكيل وبحضوره على صورة التوكيل يؤكد ويتعهد بموجبه بصحة التوكيل وبأن الموكل على قيد الحياة وبأن التوكيل ما زال سارياً ولم يتم إلغائه أو تعديله.
- في حال وجود الأسهم في محفظة استثمارية لدى شركة استثمارية، يجب على مقدم نموذج قبول العرض مراجعة الشركة الاستثمارية المحتفظ لديها بالأسهم حيث يتم تقديم نموذج قبول العرض عبر هذه الشركة الاستثمارية. وعلى الشركة الاستثمارية توضيح أسماء المساهمين الراغبين في الاشتراك وذلك بموجب كتاب صادر عنها.

- في حالة الشركات الأجنبية خارج الكويت يتم توثيق المستندات أعلاه من الجهات المعنية والمصدرة للمستندات وتوثيقها من سفارة الكويت أو مكتب تمثيلي في البلد المسجل فيه الشركة، على أن يتم توثيق المستندات من قبل وزارة الخارجية الكويتية.
  - في حالة وجود الاسهم تحت حساب تداول إلكتروني يرجى تقديم شهادة حديثة من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة عقار.
- ج. كيفية تعبئة نموذج قبول العرض:**

لاستكمال إجراءات قبول العرض، على المساهم تعبئة وتوقيع نموذج العرض وتسليمه مرفقاً بالمستندات المبينة أعلاه في البند (أ) و(ب) من البند الخامس إلى مدير عملية الاستحواذ (شركة المسار للإجارة والاستثمار) في عنوانه المذكور أدناه في موعد لا يتجاوز الساعة 12:30 ظهراً (توقيت الكويت) في آخر يوم من فترة التجميع.

العنوان	مدير عملية الاستحواذ
منطقة القبلة، قطعة 13، شارع ثنيان الغانم، مبنى نور الصالحية العقارية، الدور 4	شركة المسار للإجارة والاستثمار

كما يمكنكم تحميل النموذج من الموقع الإلكتروني لشركة المسار للإجارة والاستثمار ([www.masarinvest.com/](http://www.masarinvest.com/)) وذلك اعتباراً من تاريخ نشر مستند العرض وحتى نهاية فترة التجميع. وفي حال وجود أية استفسارات بخصوص كيفية قبول العرض، يرجى الاتصال بشركة المسار للإجارة والاستثمار على رقم 22277699 (965).

#### **7- الشروط أو القيود التي يخضع لها العرض والإجراءات المرتبطة بها**

يتعين أن تكون الأسهم محل العرض خالية من أية نزاعات أو قيود أو حجوزات قضائية، 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 الملكية.
- ب. الإقرار بملكية الأسهم، وفي حال وجود أي رهن 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.

8- الجدول الزمني لعملية الاستحواذ

م	الإجراء	التاريخ المقترح
1.	التاريخ الفعلي للإفصاح عن التزام مقدم العرض للالتزام بأحكام عرض الاستحواذ.	20 يونيو 2021
2.	تقديم مستند العرض ومرفقاته إلى هيئة أسواق المال، مع دفع الرسوم.	26 أغسطس 2021
3.	موافقة هيئة أسواق المال على مستند العرض.	خلال 10 أيام عمل من تاريخ استكمال المتطلبات.
4.	الإفصاح عن موافقة الهيئة على نشر مستند العرض في البورصة والإعلان عن ذلك على الموقع الإلكتروني للشركة مقدم العرض وشركة المسار للإجارة والاستثمار والشركة محل العرض وفي صحيفتين يوميتين على الأقل.	في يوم العمل التالي للبند السابق.
5.	نشر مستند العرض والمستندات المتاحة للاطلاع في مقر عقار الرئيسي والموقع الإلكتروني لكل من الشركة مقدم العرض وشركة المسار للإجارة والاستثمار والشركة محل العرض.	في نفس يوم البند السابق وحتى تاريخ نهاية فترة العرض
6.	يرفع مجلس إدارة عقار رأيه وتوصيته بشأن العرض لكل من الهيئة ومساهمي الشركة، ويرفق به رأي المستشار المستقل بشأن العرض ويقوم بالإفصاح عن توصيته في البورصة والإعلان عنها في الموقع الإلكتروني للشركة مقدمة العرض والشركة محل العرض وفي صحيفتين يوميتين على الأقل.	خلال سبعة أيام عمل من تاريخ استلام مستند العرض
7.	بداية فترة التجميع واستقبال الطلبات من المساهمين الراغبين في بيع أسهمهم.	في يوم العمل الثامن من تاريخ نشر مستند العرض
8.	نهاية فترة التجميع.	اليوم الثلاثين من تاريخ الإعلان عن بداية فترة التجميع
9.	الإفصاح لبورصة الكويت عن النسبة المحققة لعملية الاستحواذ.	في يوم العمل التالي لنهاية فترة التجميع
10.	مخاطبة وكالة المقاصة للتأكد من عدم وجود أية قيود على أسهم المساهمين الراغبين بالمشاركة.	في يوم العمل التالي للبند السابق
11.	إرسال سجل المساهمين الراغبين في المشاركة والنسبة المحققة لهيئة أسواق المال ودفع الرسوم.	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ البند السابق

م	الإجراء	التاريخ المقترح
12.	إستلام موافقة هيئة أسواق المال على تنفيذ العملية.	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ البند السابق
13.	تنفيذ عملية الاستحواذ من خلال محضر بيع أسهم وفقاً لألية تسوية الصفقات المتبعة لدى بورصة الكويت.	خلال عشرة أيام عمل من تاريخ البند السابق
14.	الإعلان عن تنفيذ عملية الاستحواذ بالنسبة الفعلية في الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت وشريط التداول بالإضافة إلى النشر على الموقع الإلكتروني للهيئة.	فور تنفيذ عملية الاستحواذ المذكورة في البند السابق

#### 9- حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة لمقدم العرض في الشركة محل العرض

تحققت لشركة نور العقارية السيطرة طبقاً للتعريف الوارد باللائحة التنفيذية رقم 7 لسنة 2010 على شركة عقار بتاريخ 16 يونيو 2021، وذلك نتيجة لزيادة ملكيتها بعدد 47,953,843 سهم نتيجة شراء أسهم إضافية عن طريق صفقة خاصة. وأصبحت شركة نور العقارية تمتلك بشكل مباشر عدد 112,616,623 سهم في شركة عقار وهو ما يمثل نسبة 48.07% من إجمالي أسهم عقار.

ويملك السيد/ حمد عبدالله محمد الربيعة نسبة 60.4% في شركة نور العقارية، وبالتالي هو شخص ذو سيطرة فعلية على الشركة مقدمة العرض، ولا يشغل أي منصب في الشركتين مقدمة العرض ومحل العرض.

#### 10- حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة في الشركة محل العرض

بالإضافة إلى الملكيات المذكورة أعلاه، فإن السيد/ فيصل عبدالعزيز النصار يمتلك 2,500,000 سهم من أسهم شركة عقار، حيث يعد السيد/ فيصل عبدالعزيز النصار طرف ذو علاقة لكونه يشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة نور العقارية.

كذلك يمتلك السيد/ بدر حمد عبدالله الربيعة 6,200,000 سهم من أسهم شركة عقار، حيث يعد السيد/ بدر حمد عبدالله الربيعة طرف ذو علاقة لكونه يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة نور العقارية.

كذلك تمتلك شركة طموح الوطنية للتجارة العامة والمقاولات 4,000,000 سهم من أسهم شركة عقار، حيث تعد شركة طموح الوطنية للتجارة العامة والمقاولات طرف ذو علاقة لكونها شركة زميلة لشركة نور العقارية (بنسبة ملكية تبلغ 48%).

كما يشغل السادة التالية أسماؤهم منصب عضو مجلس الإدارة في كل من شركة عقار وشركة نور العقارية:

الإسم	المنصب الحالي في عقار	المنصب الحالي في نور العقارية	عدد الأسهم في عقار
محمد حمد الربيعة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	38,720

كما أنه لا يوجد أي أطراف التزمت بقبول العرض بشكل غير قابل للإلغاء أو بأي شكل من الأشكال قبل نشر مستند العرض.

#### **11- عدم وجود أي اتفاق مسبق**

وفقاً لمتطلبات المادة (2-3-3) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، نؤكد أنه لا يوجد أي اتفاق أو ترتيب أو تدبير بين نور العقارية أو أي من الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة مع أي من أعضاء مجلس إدارة عقار أو أي من مساهميها لقبول العرض.

#### **12- التعهد بعدم تحويل الاسهم المراد الاستحواذ عليها**

وفقاً للمادة (3-3-3) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، نؤكد أن نور العقارية تقدم هذا العرض بالأصالة عن نفسها وبأنه لا توجد لديها أية نية أو مقترح أو اتفاق أو تفاهم لنقل ملكية أسهم العرض لاحقاً لأي طرف ثالث خارج نطاق مجموعة شركات نور العقارية التي تتألف من شركة نور العقارية وشركاتها التابعة والزميلة، كما أن هذا العرض نقدي ولا يتضمن مقايضة أوراق مالية.

#### **13- تعارض المصالح**

ستلتزم شركة نور العقارية بأحكام المادة (17-1-3) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية بشأن تصويت أعضاء مجلس إدارة شركة عقار على القرارات المتعلقة بالعرض.

#### **14- المستندات المتاحة للاطلاع**

وفقاً لمتطلبات المادة (3-3-11) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، سوف يتم نشر المستندات المتاحة للاطلاع كما في الجدول أدناه ("المستندات المتاحة للاطلاع") على المواقع الإلكترونية لكل من شركة المسار للإجارة والاستثمار ([www.masarinvest.com](http://www.masarinvest.com)) مدير عملية الاستحواذ، وشركة عقار

([www.aqar.com.kw](http://www.aqar.com.kw)) وشركة نور العقارية ([www.noorre.com](http://www.noorre.com)) ويمكن لمساهمي شركة عقار الحصول على نسخة من المستندات من المقر الرئيسي لشركة عقار الكائن في القبلة، قطعة 13، القسيمة 19، مبنى قبلة سكوير، الدور 30، المكتب رقم 3، بالإضافة إلى مقر مدير عملية الاستحواذ شركة المسار للإجارة والاستثمار والكائن في منطقة القبلة، قطعة 13، شارع ثنيان الغانم، القسيمة 19، مبنى نور الصالحية العقارية، الدور 4، وذلك من يوم الأحد وحتى الخميس من الساعة التاسعة وحتى الساعة الثانية والنصف ظهرا.

### قائمة المستندات المتاحة للاطلاع

- مستند العرض.
- نموذج قبول عرض الاستحواذ الإلزامي
- عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة نور العقارية.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة عقار.
- البيانات المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات لشركة نور العقارية.
- البيانات المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات لشركة عقار.
- نسخة عن الخطابات الصادرة عن البنوك المحلية للتأكيد على توفر أرصدة نقدية وتسهيلات مصرفية غير مستخدمة لمقدمة العرض- شركة "نور العقارية".
- نسخة عن رأي مستشار الاستثمار المستقل للشركة محل العرض- شركة عقار.
- توصية مجلس إدارة شركة عقار لمساهمي الشركة بشأن العرض، والتي ستنتشر خلال سبعة أيام عمل من تاريخ نشر المستند.

إن مستند العرض سيكون متوفرا على المواقع التالية من تاريخ النشر وحتى انتهاء فترة العرض:

<a href="http://www.boursakuwait.com.kw">www.boursakuwait.com.kw</a>	موقع بورصة الكويت
<a href="http://www.masarinvest.com">www.masarinvest.com</a>	موقع مدير عملية الإستحواذ - شركة المسار للإجارة والاستثمار
<a href="http://www.aqar.com.kw">www.aqar.com.kw</a>	موقع الشركة محل العرض- شركة عقار