

عقد اندماج بطريق الضم

بين كل من

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

رأس المال 25,114,998.400 د.ك

ترخيص رقم 2003/797 - سجل تجاري رقم 95503

عقد تأسيس موثق برقم 2919 جلد 1


و

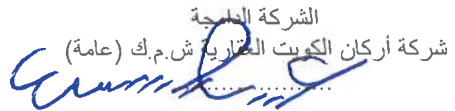
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

رأس المال 15,228,358 د.ك

ترخيص رقم 2005/1095 - سجل تجاري رقم 108536

عقد تأسيس موثق برقم 4288 جلد 1

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)
.....


الشركة الخارجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)
.....


فهرس

رقم	رقم المادة	الصفحة
3	التمهيد	.....
5	المادة (1): حكم التمهيد والملاحق	.....
5	المادة (2): موضوع العقد	.....
6	المادة (3): البيانات الأساسية لطرفي الاندماج	.....
10	المادة (4): تفصيل لأسهم الشركة الدامجة وأية حقوق أوقيد مرتبطة بها	.....
10	المادة (5): تفصيل لأسهم الشركة المندمجة وأية حقوق أوقيد مرتبطة بها	.....
11	المادة (6): دواعي الاندماج وأغراضه	.....
11	المادة (7): شروط الاندماج المتفق عليها	.....
13	المادة (8): بيان مستشار الاستثمار المستقل ومقوم الأصول	.....
15	المادة (9): التاريخ الذي اتخذ أساساً للتقييم	.....
15	المادة (10): التقرير المبدئي بقيمة أصول وخصوم طرفي الاندماج	.....
16	المادة (11): المقابل الذي سيحصل عليه مساهمو الشركة المندمجة	.....
16	المادة (12): أسس التقييم	.....
17	المادة (13): الجدول الزمني التقريبي لعملية الاندماج	.....
22	المادة (14): الإجراءات الواجب اتباعها لتنفيذ عملية الاندماج	.....
25	المادة (15): الأشخاص ذوي السيطرة	.....
26	المادة (16): تعهد طرفي الاندماج بالتقيد بأحكام المادة (2-2) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ)	.....
26	المادة (17): موافقة مجلس إدارة طرفي الاندماج ورأى أعضاء المجلس حول عملية الاندماج	.....
27	المادة (18): أحكام انتقالية	.....
27	المادة (19): الإقرارات والالتزامات	.....
28	المادة (20): أحكام عامة	.....

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مفصلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكهيت العقارية ش.م.ك (عامة)

عقد الاندماج بطريق الضم

إنه في يوم الأربعاء الموافق 2024/09/25 حُرر عقد الاندماج بطريق الضم المائل (ويشار إليه فيما يلي بـ "العقد") بين كل من:

أولاً: شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)، شركة مساهمة كويتية مغلقة مؤسسة وفقاً لأحكام قوانين دولة الكويت، والكائن مقرها في الشرق - شارع الشهداء - برج الحمراء - الدور 66 هاتف (22050666) فاكس (22050667)، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ عبد الرحمن حمد التركيت، كويتي الجنسية، ويحمل بطاقة مدنية رقم (285090100962)، بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي. (ويشار إليها فيما يلي بـ "الطرف الأول" أو "الشركة الدامجة" أو "أركان")

ثانياً: الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مغلقة)، شركة مساهمة كويتية مغلقة مؤسسة وفقاً لأحكام قوانين دولة الكويت، والكائن مقرها في الشرق - شارع الشهداء - برج الحمراء - الدور 66 هاتف (22050666) فاكس (22050667) ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ عبد الرحمن عبدالله الوهيبي، كويتي الجنسية، ويحمل بطاقة مدنية رقم 28612120526، بصفته الرئيس التنفيذي. (ويشار إليها فيما يلي بـ "الطرف الثاني" أو "الشركة المندمجة" أو "الأولى")

(ويشار إلى كلا الطرفين مجتمعين بـ "طرفي الاندماج" أو "الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج")

التمهيد

- (أ) لما كان الطرف الأول شركة مساهمة كويتية عامة تأسست وفقاً لأحكام قوانين دولة الكويت، ومسجلة بالسجل التجاري برقم (95503) في دولة الكويت ورأس مالها الحالي مقداره (25,114,998.400 د.ك) (خمسة وعشرون مليوناً ومائة وأربعة عشر ألفاً وتسعمائة وثمانية وتسعون ديناراً كويتياً وأربعمائة فلس لا غير دينار كويتي فقط) وخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال.
- (ب) ولما كان الطرف الثاني شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست وفقاً لأحكام قوانين دولة الكويت، ومسجلة بالسجل التجاري برقم (108536) في دولة الكويت ورأس مالها الحالي مقداره (15,228,358 د.ك) (خمسة عشر مليوناً ومائتان وثمانية وعشرون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وخمسون ديناراً كويتي فقط).
- (ج) ولما كانت كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة وبعد مفاوضات فيما بينهما قد توافقتا على أن اندماج الشركة المندمجة مع الشركة الدامجة بطريق الضم بحيث تكون شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة) هي الشركة الدامجة والشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مغلقة) هي الشركة المندمجة طبقاً

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مغلقة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، والقانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما (ويشار إليه فيما يلي بـ "الاندماج") سوف يؤدي إلى تحسين نوعية الأداء، وتوفير الإمكانيات والنفقات، وخلق قدرة تنافسية، وتحقيق التكامل، وتوسيع نطاق الخدمات والأنشطة، وتوحيد الجهود، وتقوية الملاءة المالية للشركة الدامجة بعد الاندماج، بما يؤدي إلى تحقيق أهدافاً إيجابية لمساهمي طرفي الاندماج.

(د) وحيث قام طرفي الاندماج بتوقيع مذكرة تفاهم بشأن الاتفاق المبدئي على عملية الاندماج وتم الإفصاح عنها لكل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت بتاريخ 2023/06/20 حدداً بموجبها أطر الاندماج فيما بينهما.

(هـ) وحيث أن مجلس إدارة الشركة الدامجة قد اجتمع بتاريخ 2024/08/05 وقرر الموافقة على تقرير مقوم الأصول واستشارة مستشار الاستثمار المتضمنة نتائج تقرير مقوم الأصول ومدى عدالة التقييم ومعدل تبادل الأسهم، والموافقة كذلك على التقدم لهيئة أسواق المال بمشروع عقد الاندماج بطريق الضم فيما بين الشركة الدامجة والشركة المندمجة.

(و) وحيث أن مجلس إدارة الشركة المندمجة قد اجتمع بتاريخ 2024/07/24 وقرر الموافقة على تقرير مقوم الأصول واستشارة مستشار الاستثمار المتضمنة نتائج تقرير مقوم الأصول ومدى عدالة التقييم ومعدل تبادل الأسهم، والموافقة كذلك على التقدم لهيئة أسواق المال بمشروع عقد الاندماج بطريق الضم فيما بين الشركة الدامجة والشركة المندمجة.

(ز) وحيث قامت الشركة الدامجة بتعيين السادة/ مكتب الحسام ليجال - الطريقي وشركاه للاستشارات القانونية والمحاماة، للمساعدة في تقديم الخدمات القانونية الخاصة بعملية الاندماج على نفقة الشركة الدامجة.

(ح) وحيث أنه نفاذاً لأحكام كل من القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، والقانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، تم الاتفاق بين طرفي الاندماج على تعيين كل من:

(1) السادة/ شركة بي دي أو للاستشارات الاقتصادية والإدارية والصناعية والكمبيوتر وفتح المعاهد التدريبية الأهلية ذ.م.م كمقوم أصول مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال لتقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة (ويشار إليه فيما يلي بـ "المقوم" أو "مقوم الأصول")، و

(2) السادة/ شركة الاستثمارات الوطنية كمستشار استثمار مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال (ويشار إليه فيما يلي بـ "مستشار الاستثمار").

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

(ط) وحيث قدم مقوم الأصول تقرير تقييم أصول الشركة الدامجة والشركة المندمجة بتاريخ 2024/05/09، كما قام مستشار الاستثمار بتقديم تقرير عن مدى عدالة التقييم ومعدل تبادل الأسهم أصول الشركة الدامجة والشركة المندمجة بتاريخ 2024/07/22.

(ي) وحيث وافق كل من طرفي الاندماج في اجتماع مجلس الإدارة ذات الصلة لكل منهما على تقرير مقوم الأصول واستشارة مستشار الاستثمار المستقل عن مدى عدالة التقييم ومعدل تبادل الأسهم نتيجة بنقل الذمة المالية للشركة المندمجة، وما يدور بفلكها من أصول وخصوم إلى الشركة الدامجة، مقابل قيام الطرف الأول بزيادة رأس ماله وإصدار عدد 60,250,894 سهم جديد لصالح مساهمي الشركة المندمجة بمعدل تبادل أسهم بواقع 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الدامجة مقابل كل سهم من أسهم الشركة المندمجة.

بناء عليه، ووفق اعتبارات حسن النية وشرف التعامل، فقد اتفق طرفي الاندماج على تنظيم عملية الاندماج في ضوء متطلبات قانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 والكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من لائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، بالإضافة إلى قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وكافة القوانين ذات الصلة طبقاً للأحكام والشروط التالية:

المادة (1): حكم التمهيد والملاحق

يعتبر التمهيد السابق والملاحق المرفقة بهذا العقد بما فيها صور عقد التأسيس والنظام الأساسي وكافة التعديلات التي أجريت عليهما لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة وكافة الوثائق والمستندات المرفقة مع هذا العقد جزءاً لا يتجزأ من بنود هذا العقد ومكملة ومتممة له وتقرأ وتفسر معه لهذه الغاية، وتشكل الملاحق والوثائق المرفقة مستندات عملية الاندماج.

المادة (2): موضوع العقد

لأسباب القانونية والفوائد والمنافع الاقتصادية المنصوص عليها بالعقد وغيرها من الفوائد والمنافع، فقد اتفق طرفا الاندماج على الاندماج بطريق الضم بحيث تكون شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة) هي الشركة الدامجة والشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة) هي الشركة المندمجة واتخاذ ما يلزم لتحقيق ذلك من إجراءات وخطوات بما يتوافق مع الشروط والإجراءات المنصوص عليها في القوانين ذات الصلة بما فيها القانون رقم 7 لسنة 2010 بإنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وذلك إضافة إلى ما قد تقرره الجهات الرقابية كل حسب اختصاصه.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

المادة (3): البيانات الأساسية لطرفي الاندماج
1-3: البيانات الأساسية للشركة الدامجة - شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

الشكل القانوني	شركة مساهمة كويتية عامة
المقر الرئيسي	برج الحمراء - الدور 66 هاتف (22050666) فاكس (22050667)
الفروع	لا يوجد
أغراض الشركة	<p>الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الدامجة هي القيام بما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية، أو السكنية، أو الصناعية، أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام 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. 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 الأعمال. 4. استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها. 5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت. 6. القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة. 7. القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة. 8. يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها. 9. للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها. 10. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية، والمرافق السياحية، وإيجارها، واستئجارها.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

11. تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمجالات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقه بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
12. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
13. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
14. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
15. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل (BOT) " وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
16. القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات – التقديرات العقارية.

مدة الشركة	غير محددة بدأت من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
تاريخ ورقم القيد بالسجل التجاري	الشركة الدامجة مقيدة في السجل التجاري اعتباراً من تاريخ 2003/08/05.
رأس مال الشركة الحالي	25,114,998.400 د.ك) (خمسة وعشرون مليوناً ومائة وأربعة عشر ألفاً وتسعمائة وثمانية وتسعون ديناراً كويتياً وأربعمائة فلس لا غير دينار كويتي فقط)
إجمالي قيمة السندات الصادرة عن الشركة الدامجة	لا يوجد
مجلس الإدارة	<ol style="list-style-type: none"> 1. فهد عبد الرحمن سعود المخيزيم - رئيس مجلس الإدارة. 2. عبد الرحمن حمد عبد الرحمن التركيت - نائب رئيس مجلس الإدارة. 3. مشعل عبدا لله محمد الأنصاري - عضو مجلس الإدارة. 4. محمد غيث محمد الطيار - عضو مجلس الإدارة. 5. مشعل عبد الرحمن خلف العززي - عضو مجلس الإدارة. 6. أحمد عبد العزيز سليمان الفريح - عضو مجلس الإدارة المستقل. 7. وليد أحمد عبد العزيز المطوع - عضو مجلس الإدارة.
الإدارة التنفيذية	<ol style="list-style-type: none"> 1. عبد الرحمن حمد التركيت - الرئيس التنفيذي. 2. براك جمال عبد العزيز المزبرعي - نائب الرئيس التنفيذي.

الشركة المنتمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

3. ياسر محمد الناظر - المدير التنفيذي للقطاع المالي وخدمات الدعم.	
مكتب القطامي والعيبان وشركاهم (غرانت ثورنتون) هند السريع	مر اقب حسابات الشركة
1. شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم بنسبة ملكية قدرها 46.31% . 2. شركة الأولى للاستثمار ومجموعتها (شركة المروة القابضة) بنسبة ملكية قدرها 28.95% .	كبار المساهمين

2-3: البيانات الأساسية للشركة المندمجة - الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

شركة مساهمة كويتية مقفلة	الشكل القانوني
برج الحمراء - الدور 66 هاتف (22050666) فاكس (22050667)	المقر الرئيسي للشركة
لا يوجد	الفروع
الأغراض التي أسست من أجلها الشركة المندمجة هي القيام بما يلي: 1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها، وكذا إدارة املاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في قوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الخاص الذي نصت عليه هذي القوانين. 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج. 3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة. 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية، والمرافق السياحية، وإيجارها واستئجارها. 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة والغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال التكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها. 6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضة والمحلات وذلك على مختلف الدرجات المستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها. 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة. 8. إقامة المزادات العقارية، وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة. 9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.	أغراض الشركة

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عام)

<p>10. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي). 11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة. 12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية (BOT).</p> <p>ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاوَنها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها لتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها ويتعاليم واحكام الشريعة الاسلامية السمحة ولا يجوز بأي حال من الاحوال ان تفسر ان من الاغراض المتقدمة على انها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر او غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد وأية صورة أخرى.</p>	
غير محددة بدأت من تاريخ قيدها في السجل التجاري.	مدة الشركة
الشركة المندمجة مقيدة بالسجل التجاري اعتباراً من تاريخ 2005/06/27	تاريخ ورقم القيد بالسجل التجاري
(15,228,358 د.ك) (خمسة عشر مليوناً ومائتان وثمانية وعشرون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وخمسون ديناراً كويتي فقط).	رأس مال الشركة الحالي
<p>1. عبد المحسن صالح سليمان الطخيم - رئيس مجلس الإدارة. 2. أحمد صلاح جاسم الجاركي - نائب رئيس مجلس الإدارة. 3. محمد منصور عبدالرضا الميل - عضو مجلس الإدارة (ممثلاً عن بنك برقان). 4. مشعل محمد سليمان الفريح - عضو مجلس الإدارة 5. خليفة عبدالله الملا - عضو مجلس الإدارة</p>	مجلس الإدارة
- السيد / عبد الرحمن عبدالله عبد الرحمن الوهبي الرئيس التنفيذي.	الإدارة التنفيذية
مكتب (القطامي والعيبان وشركاهم - جرانت ثورنتون - عبد اللطيف محمد العيبان)	مر اقبى حسابات الشركة
<p>1. شركة أركان الكويت العقارية بنسبة ملكية قدرها 47.27% 2. بنك برقان بنسبة ملكية قدرها 19.74%.</p>	كبار المساهمين

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

المادة (4): تفصيل لأسهم الشركة الدامجة وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها
1-4 أسهم الشركة الدامجة - شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

الشركة الدامجة هي شركة مساهمة كويتية عامة وبلغ رأسمالها 25,114,998.400 د.ك وبلغ عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل 251,149,984 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي جميعها أسهم عادية، ولم تصدر الشركة أية أسهم ممتازة.

2-4 الحقوق أو القيود المرتبطة بأسهم الشركة الدامجة:

جميع أسهم الشركة الدامجة إسمية ومتساوية في الحقوق والالتزامات ويتمتع كل مساهم بحق قبض الأرباح والحصول على أسهم المنحة التي يتقرر توزيعها، والمشاركة في إدارة الشركة عن طريق العضوية في مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والاشتراك في مداولاتها، وذلك طبقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي، كما يحق لكل مساهم التصرف في الأسهم المملوكة له والأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة وفقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي، وفي الحصول على نصيب من موجودات الشركة عند التصفية بعد الوفاء بما عليها من ديون، كما لا توجد أية قيود على أسهم الشركة الدامجة.

المادة (5): تفصيل لأسهم الشركة المندمجة وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها

1-5 أسهم الشركة المندمجة - الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة المندمجة هي شركة مساهمة كويتية مقفلة وبلغ رأسمالها 15,228,358 د.ك وبلغ عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل 152,283,580 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي جميعها أسهم عادية، ولم تصدر الشركة أية أسهم ممتازة.

2-5 الحقوق أو القيود المرتبطة بأسهم الشركة المندمجة:

جميع أسهم الشركة المندمجة إسمية ومتساوية في الحقوق والالتزامات ويتمتع كل مساهم بحق قبض الأرباح والحصول على أسهم المنحة التي يتقرر توزيعها، والمشاركة في إدارة الشركة عن طريق العضوية في مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والاشتراك في مداولاتها، وذلك طبقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي، كما يحق لكل مساهم التصرف في الأسهم المملوكة له والأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة وفقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي، وفي الحصول على نصيب من موجودات الشركة عند التصفية بعد الوفاء بما عليها من ديون، كما لا توجد أية قيود على أسهم الشركة المندمجة.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

المادة (6): دواعي الاندماج وأغراضه

يرى طرفا الاندماج أن عملية الاندماج سينتج عنها المزيد من النتائج الإيجابية التي تصب في مصلحة مساهمي طرفي الاندماج على المدى القصير والبعيد ومنها:

1-6 إن الاندماج بين الشركة الدامجة والشركة المندمجة بطريق الضم سينتج عنه انتقال كافة أصول وحقوق والتزامات وتراخيص الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة، ويترتب على الاندماج انقضاء الشخصية الاعتبارية للشركة المندمجة بمجرد إتمام إجراءات الاندماج، بما يترتب على ذلك من انتهاء صفة مجلس إدارتها في تمثيلها أمام كافة الجهات أو فيما يبرمه من تصرفات، وتحل الشركة الدامجة محل الشركة المندمجة في كل ما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتسري في مواجهتها كافة الشروط في العقود والالتزامات التي نشأت في مواجهة الشركة المندمجة قبل إتمام إجراءات الاندماج أو التي قد تنشأ بعد ذلك.

2-6 الغرض من الاندماج هو:

1. تحسين نوعية الأداء بعد الاندماج.
2. توفير الإمكانيات التقنية والمالية والمهارة الفنية للعاملين بعد الاندماج.
3. توفير النفقات المالية والتشغيلية والرقابة والتدقيق والحوكمة بعد الاندماج.
4. خلق قدرة تنافسية قوية في السوق الكويتي.
5. تحقيق التكامل فيما بين الشركة الدامجة والشركة المندمجة لتوسيع نطاق الخدمات المقدمة بعد الاندماج.
6. توسعة نشاط الشركة الدامجة بعد الاندماج.
7. تقوية الملاءة المالية للشركة الدامجة بعد الاندماج.
8. توحيد الجهود فيما بين الشركة الدامجة والمندمجة ودمج بعض الإدارات المختلفة وتخفيض النفقات.

المادة (7): شروط الاندماج المتفق عليها

وفق معطيات الدراسات المالية وتقرير التقييم المعد من قبل مقوم الأصول بالإضافة إلى استشارة مستشار الاستثمار بمدى عدالة ما تم توصل إليه من خلال التقييم التي تم على طرفي الاندماج، ومعدل تبادل أسهم كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة كما في تاريخ 2023/12/31 (ويشار إليه فيما يلي بـ "تاريخ التقييم")، فقد تم الاتفاق بين طرفي هذا العقد على ما يلي:

1-7 تعهد الشركة الدامجة بمباشرة واستكمال زيادة رأس مالها بقيمة صافي أصول الشركة المندمجة بعدد 60,250,894 سهم جديد وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج وذلك بما يتوافق مع متطلبات الجهات الرقابية المختصة وبصورة خاصة موافقة هيئة أسواق المال ليصبح رأس مال الشركة الدامجة بعد الاندماج على النحو التالي:

- رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: 311,140,087.8 د.ك.
- عدد الأسهم: 311,400,878 سهم.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- 2-7 الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج وعلى تنفيذ عملية الاندماج.
- 3-7 إصدار الشركة الدامجة لعدد 60,250,894 سهم جديد لصالح مساهمي الشركة المندمجة.
- 4-7 سوف تكون نسبة تحويل الأسهم بواقع 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الدامجة مقابل كل سهم من أسهم الشركة المندمجة.
- 5-7 صدور موافقة جهاز حماية المنافسة على الاندماج.
- 6-7 صدور موافقة وزارة التجارة والصناعة على الاندماج.
- 7-7 موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة على:
- (1 الاندماج واعتماد استشارة مستشار الاستثمار المستقل والمتضمنة تقرير تقييم الأصول المعد من قبل مقوم الأصول المستقل ومعدل تبادل الأسهم فيما بينهما.
- (2 زيادة رأس مال الشركة الدامجة نتيجة للاندماج بإصدار أسهم جديدة في رأس مال الشركة الدامجة بعدد 60,250,894 سهم جديد والتي تمثل صافي قيمة أصول الشركة المندمجة، وتعديل المواد 6 من عقد التأسيس و5 من النظام الأساسي للشركة الدامجة، بحيث يصبح رأس مال الشركة الدامجة المصرح به والمصدر والمدفوع بعد الاندماج على النحو التالي:
- رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: 31,140,087.8 د.ك.
 - عدد الأسهم المصدرة: 311,400,878 سهم.
- 8-7 ولما كان أحد طرفي عملية الاندماج شركة مدرجة لدى بورصة الكويت وهي الشركة الدامجة (شركة أركان الكويت العقارية) فقد اتفق وأقر الطرفان بقبولهما التام على استمرار تداول أسهم الشركة الدامجة وفقاً للقواعد المتبعة بهذا الشأن، وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 2-15 من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.
- 9-7 موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة على:
- (1 الاندماج واعتماد استشارة مستشار الاستثمار المستقل والمتضمنة تقرير تقييم الأصول المعد من قبل مقوم الأصول المستقل ومعدل تبادل الأسهم فيما بينهما وبين الشركة الدامجة.
- (2 حل الشركة المندمجة ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة.
- 10-7 حل الشركة المندمجة نهائياً ونقل ذمتها المالية (أصول وخصوم) بطريق الضم إلى الشركة الدامجة وشطبها وإلغاء تراخيصها من سجلات وزارة التجارة والصناعة.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

المادة (8): بيان مستشار الاستثمار المستقل ومقوم الأصول

1-8 التعيين

في سبيل إتمام عملية الاندماج بما يتوافق والمتطلبات الرقابية للجهات ذات الصلة وبالأخص هيئة أسواق المال في القانون واللائحة التنفيذية كما ورد بالفصل الثاني من كتاب الاندماج والاستحواذ، فقد تم تعيين السادة التالية أسمائهم والمرخص لهم من قبل هيئة أسواق المال لمزاولة الأنشطة المسندة إليهما:

(1) السادة/ شركة بي دي أو للاستشارات الاقتصادية والإدارية والصناعية والكمبيوتر وفتح المعاهد التدريبية الأهلية ذ.م.م كمقوم أصول مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال لتقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة، و

(2) السادة/ شركة الاستثمارات الوطنية كمستشار استثمار مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال لتقديم رأي مستقل لمساهمي الشركة الدامجة والشركة المندمجة بشأن مدى عدالة تقرير التقييم والمقابل الذي سيحصل عليه مساهمو الشركة المندمجة في رأسمال الشركة الدامجة.

2-8 التقارير

أودع مقوم الأصول تقرير التقييم بتاريخ 2024/05/09 لطر في الاندماج معتمداً على البيانات المالية المدققة للشركة الدامجة عن السنة المالية المنتهية في 2021/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/10/31، والبيانات المالية المدققة للشركة المندمجة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/12/31، وتم تزويده بالتقارير المحاسبية الإدارية للشركة المندمجة حتى تاريخ التقييم ("تقرير التقييم للأصول والخصوم") كما أودع مستشار الاستثمار استشارته بخصوص عدالة الرأي حول التقييمات ومعدل تبادل الأسهم بتاريخ 2024/07/22 ("تقرير مستشار الاستثمار"). وتم عرض كلا من التقريرين على مجلسي إدارة طر في الاندماج في جلساتهم المنعقدة بتاريخ 2024/08/05 للشركة الدامجة وبتاريخ 2024/07/24 للشركة المندمجة لكل منهما حيث توصل مجلسي الإدارة إلى القرارات المنصوص عليها بالمادة (17) من هذا العقد فيما يتعلق بعملية الاندماج.

3-8 ملاحظات وتحفظات مقوم الأصول على تقييم الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج:

- (1) ملاحظات مقوم الأصول على تقييم الشركة الدامجة:
لم يبد تقرير التقييم للأصول والخصوم أية ملاحظات سلبية أو تحفظات يمكن أن تؤثر، أو تشكك في، أو تغير أسس أو نهج تقييم الشركة الدامجة.
- (2) ملاحظات مقوم الأصول على تقييم الشركة المندمجة:
لم يبد تقرير التقييم للأصول والخصوم أية ملاحظات سلبية أو تحفظات يمكن أن تؤثر، أو تشكك في، أو تغير أسس أو نهج تقييم الشركة المندمجة.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

4-8 الرأي المستقل لمستشار الاستثمار

صدر تقرير مستشار الاستثمار بعدالة تقرير التقييم للأصول والخصوم، وقد ورد رأي مستشار الاستثمار كالتالي:

في رأينا وفي ضوء نتائج التقييم:

1. بلغت القيمة الارشادية لإجمالي حقوق ملكية شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع) في حدود 15,572,232 دينار كويتي إلى 29,568,324 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2023 والنتائج عن قيمة السهم في حدود 62.0 فلس كويتي إلى 117.7 فلس كويتي كما في 31 أكتوبر 2023 وفقاً للأسهم القائمة للشركة وبالمقارنة مع النتائج الواردة في تقرير التقييم الصادر عن مقوم الأصول، نستنتج ان تقييم أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع) بواقع 94.92 فلس كويتي للسهم الواحد يقع ضمن النطاق المحدد أعلاه.
 2. بلغت القيمة الارشادية لإجمالي حقوق ملكية الشركة الأولى للاستثمار العقاري (ش.م.ك.م) في حدود 9,614,883 دينار كويتي إلى 17,652,270 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 والنتائج عن قيمة السهم في الشركة الأولى للاستثمار العقاري في حدود 56.8 فلس كويتي إلى 104.3 فلس كويتي وذلك بعد احتساب خصم 10% لعدم قابلية التسويق كما في 31 ديسمبر 2023 وفقاً للأسهم القائمة للشركة، وبالمقارنة مع النتائج الواردة في تقرير التقييم الصادر عن مقوم الأصول، نستنتج ان تقييم الشركة الأولى للاستثمار العقاري بواقع 71.22 فلس كويتي للسهم الواحد يقع ضمن النطاق المحدد أعلاه.
 3. بناءً على نتائج التقييم المذكورة أعلاه، فإن نسبة مبادلة الأسهم النهائية هي من 0.54x إلى 0.92x ونسبة مبادلة الأسهم المقترحة من قبل الطرف الثالث (مقوم الأصول) بلغت 0.75034000483x عادلة وفي نطاق مبادلة الأسهم التي حددتها شركة الاستثمارات الوطنية.
 4. بناءً على نتائج تقرير التقييم الصادر عن مقوم الأصول فإن نسبة مبادلة الأسهم هي 0.75034000483x هي نسبة عادلة وتقع في نطاق التقييم المحدد من طرفنا.
- وتقع الموافقة على المبادلة ضمن سلطة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بناءً على توصية مجلس إدارة الشركتين.

5-8 ملاحظات وتحفظات مستشار الاستثمار

لم يبد تقرير مستشار الاستثمار أية ملاحظات سلبية أو تحفظات يمكن أن تؤثر، أو تشكل في، أو تغير في نتيجة تقرير التقييم للأصول والخصوم أو نسبة مبادلة الأسهم.

الشركة المنتمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقولة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عاملة)

6-8 الحصص السوقية للشركة الدامجة في قطاع الأوراق المالية

طبقاً لتقرير مقوم الأصول، فإن الحصص السوقية للشركة الدامجة بعد الاندماج في القطاع العقاري البالغة 0.42%، وقد اعتمد مقوم الأصول في تحليل تلك الحصص السوقية على الإيرادات الناتجة من الشركة الدامجة والشركة المندمجة عن عملياتها في دولة الكويت مقابل حجم السوق الإجمالي في القطاع العقاري وحجم السوق الإجمالي في القطاع العقاري، وحيث أن الشركة المندمجة هي شركة تابعة للشركة الدامجة، فلن يترتب على عملية الاندماج إنشاء سيطرة أو زيادة السيطرة من قبل الشركة الدامجة على القطاع العقاري في الكويت.

المادة (9): التاريخ الذي اتخذ أساساً للتقييم:

1-9 تم اعتماد تاريخ التقييم ليكون 2023/10/31 كأساس لعملية تقييم الشركة الدامجة معتمداً على البيانات المالية المدققة للشركة الدامجة عن السنة المالية المنتهية في 2021/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/10/31.

2-9 تم اعتماد تاريخ التقييم ليكون 2023/12/31 كأساس لعملية تقييم الشركة المندمجة وفقاً للبيانات المالية المدققة للشركة المندمجة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.

المادة (10): التقرير المبدئي بقيمة أصول وخصوم طرفي الاندماج

أسفرت نتائج تقرير التقييم للشركة الدامجة والشركة المندمجة عما يلي:

متوسط التقييم لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (الشركة الدامجة):	متوسط التقييم لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك 23,839,837 د.ك ما يعادل 94.92 فلس لكل سهم.
متوسط التقييم لشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (الشركة المندمجة):	متوسط التقييم لشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك 10,846,384 د.ك ما يعادل 71.22 فلس كويتي لكل سهم.
المقابل الذي سيحصل عليه المساهمين في الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة) (الشركة المندمجة) هو:	عدد 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الدامجة مقابل كل سهم من أسهم الشركة المندمجة.

وورد جدول التقرير المبدئي لقيمة الأصول والخصوم والقيمة العادلة كما يلي:

تاريخ التقييم كما في	إجمالي الموجودات [دينار كويتي]	إجمالي المطلوبات [دينار كويتي]	الحصص غير المسيطرة وبنود أخرى [دينار كويتي]	صافي قيمة الأصل (القيمة الدفترية) [دينار كويتي]	التقييم الإرشادي [دينار كويتي]	عدد الأسهم القائمة (بالأرقام)	القيمة لكل سهم [فلس كويتي]
الشركة الدامجة (كما في 31 أكتوبر 2023)	147,121,680	102,247,531	10,739,759	44,874,149	23,839,837	251,149,980	94.92
الشركة المندمجة (كما في 31 ديسمبر 2023)	24,808,262	4,735,530	0	20,072,732	10,846,384	152,283,580	71.22

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

المادة (11): المقابل الذي سيحصل عليه مساهمو الشركة المندمجة

في ضوء التعهد الوارد بالفقرة (1) من المادة (7) من هذا العقد وتعهد الشركة الدامجة الوارد بالفقرة (2) من المادة (7) ذاتها ببدء واستكمال زيادة رأسمال الشركة الدامجة بقيمة صافي أصول الشركة المندمجة وذلك بما يتوافق مع متطلبات الجهات الرقابية المختصة وبصورة خاصة موافقة هيئة أسواق المال، كما انه في ضوء تحليل التقييم الوارد بتقرير مقوم الأصول والقيم النسبية العادلة لطرفي الاندماج وإجمالي عدد الأسهم المملوكة لمساهمي طرفي الاندماج، بخلاف ملكية الشركة الدامجة في الشركة المندمجة (البالغ عددها 71,985,457 سهم في رأس مال الشركة المندمجة) وطبقا لما أسفر عنه رأي مستشار الاستثمار المستقل في استشارته، فسوف تقوم الشركة الدامجة بإصدار أسهم جديدة بعدد 60,250,894 سهم لمساهمي الشركة المندمجة، مقابل أسهمهم البالغة 80,298,123 سهم، وعلى أساس نسبة مبادلة قدرها 0.75034000483 x سهم من أسهم الشركة الدامجة مقابل كل سهم من أسهم الشركة المندمجة، وذلك كما هو موضح بالجدول أدناه:

عدد الأسهم المصدرة للشركة المندمجة (سهم عادي)	152,283,580 سهم
عدد الأسهم المملوكة لشركة اركان الكويت العقارية (الشركة الدامجة) في رأس مال شركة الأولى العقارية (الشركة المندمجة) والتي سيتم تحييدها	71,985,457 سهم
الأسهم المستهدفة في الشركة المندمجة (بخلاف ملكية الشركة الدامجة في الشركة المندمجة)	80,298,123 سهم
نسبة المبادلة	0.75034000483 x سهم من أسهم الشركة الدامجة مقابل كل سهم من أسهم الشركة المندمجة.
عدد الأسهم التي سيتم إصدارها لمساهمي الشركة المندمجة	60,250,894 سهم

المادة (12): أسس التقييم

عند إجراء تقييم الشركة الدامجة، اعتمد المقوم على البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2021/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/10/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/10/31 وتقرير تقييم الشركة الدامجة ومعلومات الإدارة ومناقشاتها. واعتمد مقوم الأصول على طريقتي:

1. منهجية السوق

2. منهجية التكلفة

واستخدم المعدل الموزون لكل من الطريقتين السابقتين للوصول إلى متوسط القيمة العادلة للشركتين محل الاندماج.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة اركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامه)

عند إجراء تقييم الشركة المندمجة، اعتمد المقوم على البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، والسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وتقرير تقييم الشركة المندمجة ومعلومات الإدارة ومناقشاتها. واعتمد مقوم الأصول على طريقتي :

1. منهجية السوق

2. منهجية التكلفة

واستخدم المعدل الموزون لكل من الطريقتين السابقتين للوصول إلى متوسط القيمة العادلة للشركتين محل الاندماج.

المادة (13): الجدول الزمني التقريبي لعملية الاندماج

من المقرر بين طرفي الاندماج اتخاذ إجراءات عملية الاندماج خلال المدة المحددة قرين كل إجراء ووفقاً للجدول الزمني المقترح والوارد أدناه، علماً بأن المدد تخضع لعوامل تغييرية تخرج عن إرادة طرفي الاندماج، ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر مراجعة الجهات الرقابية والوقت التي قد تستغرقه هذه الجهات في اتخاذ الإجراء المطلوب، والأعمال التي يقوم بها الأطراف المستقلين كمقوم الأصول ومستشار الاستثمار ومكاتب الاستشارات القانونية. يتعهد ويقر كلا طرفي الاندماج بإتمام عملية الاندماج وفق الإجراءات والمدد الواردة في الجدول الزمني الوارد أدناه:

م	الإجراء	الجهة المسؤولة	الإطار الزمني المقترح
1	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للموافقة المبدئية على استعدادها للدخول في عملية الاندماج والتوصل إلى اتفاق أولي بشأنها بتوقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.	الشركة الدامجة	2023/05/31
2	تقديم طلب الاندماج إلى هيئة أسواق المال وتقوم الهيئة بدورها بإخطار وزارة التجارة والصناعة بطلب الاندماج.	الشركة الدامجة	2023/05/31
3	الإفصاح عن الاستعداد للدخول في عملية الاندماج إلى هيئة أسواق المال وعلى الموقع الإلكتروني للشركة الدامجة وبورصة الكويت.	الشركة الدامجة	2023/05/31
4	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للموافقة المبدئية على استعدادها للدخول في عملية الاندماج والتوصل إلى اتفاق أولي بشأنها بتوقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.	الشركة المندمجة	2023/06/08

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

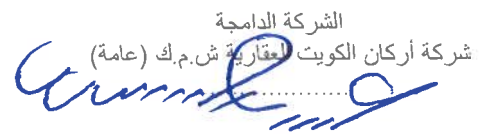
الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

م	الإجراء	الجهة المسئولة	الإطار الزمني المقترح
5	توقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	2023/6/19
6	تكليف مقوم أصول مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال والحصول على تقرير تقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	2023/06/19
7	تكليف مستشار الاستثمار مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال والحصول على استشارته بشأن القيمة العادلة لتقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	2023/06/19
8	تقديم طلب موافقة جهاز حماية المنافسة على التركيز الاقتصادي الناتج عن عملية الاندماج.	الشركة الدامجة	2024/03/13
9	الحصول على موافقة جهاز حماية المنافسة على الاندماج وسداد الرسوم.	الشركة الدامجة	2024/05/15
10	عقد اجتماع مجلس الإدارة الأول للشركة الدامجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.	الشركة الدامجة	2024/05/16
11	الإفصاح عن نتائج أعمال مجلس إدارة للشركة الدامجة على موقع بورصة الكويت	الشركة الدامجة	2024/05/19
12	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.	الشركة المندمجة	2024/07/24

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)



الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)



م	الإجراء	الجهة المسئولة	الإطار الزمني المقترح
13	عقد اجتماع مجلس الإدارة الثاني للشركة الدامجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.	الشركة الدامجة	2024/08/05
14	الإفصاح عن نتائج أعمال مجلس إدارة للشركة الدامجة على موقع بورصة الكويت	الشركة الدامجة	2024/08/05
15	تقديم مشروع عقد الاندماج ومرفقاته إلى هيئة أسواق المال مرفقاً به تقرير مستشار الاستثمار المرخص له من الهيئة وتقرير تقويم الأصول وما يفيد سداد الرسوم المقررة.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	2023/09/25
16	صدور قرار هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج.	هيئة أسواق المال	في غضون 15 يوم عمل من تسليم مشروع عقد الاندماج واستيفاء جميع البيانات والشروط المطلوبة
17	الإفصاح عن قرار هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (2-4) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	فور صدور قرار هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج
18	إتاحة مشروع عقد الاندماج والمستندات ذات العلاقة للاطلاع على الموقع الإلكتروني لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالإضافة إلى مقرهما.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	من تاريخ الموافقة على مشروع عقد الاندماج وحتى إتمام شهر قرار الاندماج
19	تقديم نموذج طلب اندماج لدى وزارة التجارة والصناعة وإيداع مشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار متضمناً تقرير تقويم الأصول والخصوم.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	خلال يوم العمل التالي للبند 16

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

م	الإجراء	الجهة المسئولة	الإطار الزمني المقترح
20	تفحص وزارة التجارة والصناعة طلب الاندماج ومن ثم تصدر موافقتها على بدء إجراءات تنفيذ عملية الاندماج.	وزارة التجارة والصناعة	-
21	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للموافقة على زيادة رأس مال الشركة لصالح مساهمي الشركة المندمجة.	الشركة الدامجة	بعد ثلاثة أيام عمل من البند رقم 16.
22	تقديم طلب زيادة رأسمال الشركة الدامجة بقيمة صافي أصول الشركة المندمجة إلى هيئة أسواق المال.	الشركة الدامجة	خلال يوم العمل التالي للبند 21
23	صدور موافقة هيئة أسواق المال على طلب زيادة رأس مال الشركة الدامجة.	هيئة أسواق المال	في غضون 30 يوم عمل من تاريخ البند 22
24	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للموافقة على الاندماج وزيادة رأس مال الشركة.	الشركة الدامجة	بعد ثلاثة أيام عمل من البند 23
25	عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للموافقة على الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية.	الشركة المندمجة	بعد ثلاثة أيام عمل من البند 23
26	دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن عملية الاندماج وزيادة رأسمال الشركة، بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على بنود جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية	الشركة الدامجة - وزارة التجارة والصناعة - هيئة أسواق المال	يوم العمل التالي للبند رقم 24.
27	دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن عملية الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية.	الشركة المندمجة - وزارة التجارة والصناعة	يوم العمل التالي للبند رقم 25.
28	انعقاد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة وزارة التجارة والصناعة	خلال مدة شهر على الأقل من تاريخ الإخطار بموافقة الوزارة على طلب الاندماج

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامق)

م	الإجراء	الجهة المسئولة	الإطار الزمني المقترح
29	الإعلان عن قرارات الجمعية العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (2-4) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	فور صدور قرارات الجمعية العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة
30	تباشر وزارة التجارة والصناعة إجراءات نشر قرارات الجمعيات العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالكويت اليوم ومتابعة اعتراضات الدائنين.	الشركة الدامجة – الشركة المندمجة – وزارة التجارة والصناعة	بعد صدور قرارات الجمعية العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة
31	التأشير بقرارات الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة لدى وزارة التجارة والصناعة وتعديل مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي الخاصة برأس مالها.	وزارة التجارة والصناعة	بعد انقضاء فترة 30 يوم من تاريخ نشر قرارات الجمعية العامة غير العادية للشركات أطراف الاندماج بالكويت اليوم
32	التأشير في سجلات الشركة المندمجة لدى وزارة التجارة والصناعة بقرارات الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة وقرار حلها (نتيجة لعملية الاندماج) مع الاحتفاظ بشخصيتها القانونية لحين إتمام عمليات نقل وتسجيل أصولها إلى الشركة الدامجة ثم شطب الشركة المندمجة من السجل التجاري والغاء الترخيص التجاري لها.	وزارة التجارة والصناعة	بعد انقضاء فترة 30 يوم من تاريخ نشر قرارات الجمعية العامة غير العادية للشركات أطراف الاندماج بالكويت اليوم
33	إخطار هيئة أسواق المال بالتأشيريات في سجلات كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.	هيئة أسواق المال	فور استلام التأشيريات (البندين 31،32)
34	تقديم طلب إلى هيئة أسواق المال لتنفيذ عملية الاندماج وما يفيد سداد الرسوم المقررة (رسم الطلب 10,000 دينار كويتي).	الشركة الدامجة - هيئة أسواق المال	فور استلام التأشيريات (البندين 31،32)

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

م	الإجراء	الجهة المسئولة	الإطار الزمني المقترح
35	صدور قرار هيئة أسواق المال بشأن تنفيذ عملية الاندماج.	هيئة أسواق المال	خلال 15 يوم عمل من تاريخ البند 32.
36	تقوم الشركة الدامجة بالإفصاح للمساهمين عن جدول استحقاقات الأسهم طبقاً للقرار الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة.	الشركة الدامجة	يوم العمل التالي لصدور قرار الهيئة
37	تعديل سجل مساهمي الشركة الدامجة لدى الشركة الكويتية للمقاصة لتسجيل الأسهم الجديدة التي تم إصدارها لمساهمي الشركة المندمجة، ومحو بيانات سجل مساهمي الشركة المندمجة لديها.	الشركة الكويتية للمقاصة	خلال 3 أيام عمل من تاريخ حيازة الأسهم
38	الإعلان عن إتمام تنفيذ وشهر قرار الاندماج وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (2-4) من الكتاب التاسع الاندماج والاستحواذ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديليهما.	الشركة الدامجة والشركة المندمجة	فور التعديل (البند 37)

المادة (14): الإجراءات الواجب اتباعها لتنفيذ عملية الاندماج

تعهد كل من الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج باتخاذ كافة الإجراءات التالي بيانها في سبيل إتمام عملية الاندماج موضوع هذا العقد:

1-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للموافقة المبدئية على استعدادها للدخول في عملية الاندماج والتوصل إلى اتفاق أولى بشأنها بتوقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.

2-14 تقديم طلب الاندماج إلى هيئة أسواق المال التي بدورها تقوم بإخطار وزارة التجارة والصناعة بطلب الاندماج.

3-14 الإفصاح عن الاستعداد للدخول في عملية الاندماج إلى هيئة أسواق المال وعلى الموقع الإلكتروني للشركة الدامجة وعلى موقع بورصة الكويت.

4-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للموافقة المبدئية على استعدادها للدخول في عملية الاندماج والتوصل إلى اتفاق أولى بشأنها بتوقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مفصلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- 5-14 توقيع مذكرة التفاهم وبدء مخاطبة الجهات الرقابية.
- 6-14 تكليف مقوم أصول مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال والحصول على تقرير تقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.
- 7-14 تكليف مستشار الاستثمار مستقل ومرخص له من قبل هيئة أسواق المال والحصول على استشارته بشأن القيمة العادلة لتقييم أصول كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.
- 8-14 تقديم طلب موافقة جهاز حماية المنافسة على التركيز الاقتصادي الناتج عن عملية الاندماج.
- 9-14 الحصول على موافقة جهاز حماية المنافسة على الاندماج وسداد الرسوم.
- 10-14 عقد اجتماع مجلس الإدارة الأول للشركة الدامجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.
- 11-14 الإفصاح عن نتائج أعمال مجلس إدارة للشركة الدامجة على موقع بورصة الكويت.
- 12-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.
- 13-14 عقد اجتماع مجلس الإدارة الثاني للشركة الدامجة للموافقة على استشارة مستشار الاستثمار وتقرير تقويم الأصول.
- 14-14 الإفصاح عن نتائج أعمال مجلس إدارة للشركة الدامجة على موقع بورصة الكويت.
- 15-14 تقديم مشروع عقد الاندماج ومرفقاته إلى هيئة أسواق المال مرفقاً به تقرير مستشار الاستثمار المرخص له من الهيئة وتقرير تقويم الأصول وما يفيد سداد الرسوم المقررة.
- 16-14 صدور قرار هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج.
- 17-14 الإفصاح عن قرار هيئة أسواق المال على مشروع عقد الاندماج وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (4-2) من الكتاب التاسع الاندماج والاستحواذ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- 18-14 إتاحة مشروع عقد الاندماج والمستندات ذات العلاقة للاطلاع على الموقع الإلكتروني لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالإضافة إلى مقرهما.
- 19-14 تقديم نموذج طلب اندماج لدى وزارة التجارة والصناعة وإيداع مشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار متضمناً تقرير تقويم الأصول والخصوم.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- 20-14 تفحص وزارة التجارة والصناعة طلب الاندماج ومن ثم تصدر موافقتها على بدء إجراءات تنفيذ عملية الاندماج.
- 21-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للموافقة على زيادة رأس مال الشركة لصالح مساهمي الشركة المندمجة.
- 22-14 تقديم طلب زيادة رأسمال الشركة الدامجة بقيمة صافي أصول الشركة المندمجة إلى هيئة أسواق المال.
- 23-14 صدور موافقة هيئة أسواق المال على طلب زيادة رأس مال الشركة الدامجة.
- 24-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الدامجة للدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للموافقة على الاندماج وزيادة رأس مال الشركة.
- 25-14 عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة المندمجة للدعوة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للموافقة على الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية.
- 26-14 دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن عملية الاندماج وزيادة رأسمال الشركة، بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على بنود جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية.
- 27-14 دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن عملية الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية.
- 28-14 انعقاد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.
- 29-14 الإعلان عن قرارات الجمعية العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (2-4) من الكتاب التاسع الاندماج والاستحواذ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- 30-14 تباشر وزارة التجارة والصناعة إجراءات نشر قرارات الجمعيات العامة غير العادية لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالكويت اليوم ومتابعة اعتراضات الدائنين.
- 31-14 التأشير بقرارات الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة لدى وزارة التجارة والصناعة وتعديل مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي الخاصة برأس مالها.
- 32-14 التأشير في سجلات الشركة المندمجة لدى وزارة التجارة والصناعة بقرارات الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة وقرار حلها (نتيجة لعملية الاندماج) مع الاحتفاظ بشخصيتها القانونية

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- لحين إتمام عمليات نقل وتسجيل أصولها إلى الشركة الدامجة ثم شطب الشركة المندمجة من السجل التجاري وإلغاء الترخيص التجاري لها.
- 33-14 إخطار هيئة أسواق المال بالتأشيرات في سجلات كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.
- 34-14 تقديم طلب إلى هيئة أسواق المال لتنفيذ عملية الاندماج وما يفيد سداد الرسوم المقررة (رسم الطلب 10,000 دينار كويتي).
- 35-14 صدور قرار هيئة أسواق المال بشأن تنفيذ عملية الاندماج.
- 36-14 تقوم الشركة الدامجة بالإفصاح للمساهمين عن جدول استحقاقات السهم طبقاً للقرار الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة.
- 37-14 تعديل سجل مساهمي الشركة الدامجة لدى الشركة الكويتية للمقاصة لتسجيل الأسهم الجديدة التي تم إصدارها لمساهمي الشركة المندمجة، ومحو بيانات سجل مساهمي الشركة المندمجة لديها.
- 38-14 الإعلان عن إتمام تنفيذ وشهر قرار الاندماج وفقاً لمتطلبات آلية الإعلان المشار إليها في المادة (2-4) من الكتاب التاسع الاندماج والاستحواذ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- المادة (15): تعهد طرفي الاندماج بالالتزام بأحكام المادة 2-8 "شخص له سيطرة فعلية" من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتهما.
- تعهد كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالتقيد بأحكام المادة (2-8) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الأشخاص ذوي السيطرة الفعلية.

المسيطر على الشركة المندمجة	المسيطر على الشركة الدامجة	
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)	شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم	اسم الطرف صاحب السيطرة واسم أي طرف تابع له أو متحالف معه
بنسبة ملكية قدرها 47.271 % (يعدد 71,985,457 سهم)	بنسبة ملكية قدرها 46.317% (يعدد 116,325,874 سهم)	بيان بالملكية القائمة للطرف صاحب السيطرة

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

يشغل السيد/ عبد الرحمن الوهبي منصب الرئيس التنفيذي.	تشغل شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم مقعدان بمجلس إدارة الشركة الدامجة ويمثلها كل من السيد/ مشعل عبد الله محمد الأنصاري و السيد/ وليد أحمد عبدالعزيز المطوع. يشغل السيد/ عبد الرحمن الوهبي منصب رئيس وحدة الحوكمة والالتزام.	بيان إذا ما كان صاحب السيطرة يشغل وظيفة أو منصب عضو مجلس إدارة لدى أي من الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج
جميع أعضاء مجلس الإدارة ارتأوا وبالإجماع على أن الاندماج عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين بخلاف أي طرف صاحب سيطرة.	جميع أعضاء مجلس الإدارة ارتأوا أن الاندماج عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين بخلاف أي طرف صاحب سيطرة.	رأي أعضاء مجلس الإدارة بشأن الاندماج وما إذا كان عادلاً ومعقولاً لباقي المساهمين
لم يبد أي من أعضاء مجلس الإدارة أي تحفظ.	لم يبد أي من أعضاء مجلس الإدارة أي تحفظ.	تحفظات أعضاء مجلس الإدارة

المادة (16): تعهد طرفي الاندماج بالتقيد بأحكام المادة (2-2) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) تتعهد كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالتقيد بأحكام المادة (2-2) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يخص تعارض المصالح.

المادة (17): موافقة مجلس إدارة طرفي الاندماج ورأي أعضاء المجلس حول عملية الاندماج:
1-17 موافقة مجلس إدارة الشركة الدامجة على الاندماج ورأي أعضاء مجلس إدارتها بشأن الاندماج ومعدل تبادل الأسهم:

وافق مجلس إدارة الشركة الدامجة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2024/08/05 على اعتماد نتائج دراسات مقوم الأصول واستشارة مستشار الاستثمار المستقل ومعدل تبادل الأسهم، وأن قرارهم بشأن الاندماج ونتائج دراسات مقوم الأصول ومعدل تبادل الأسهم الذي توصل إليه مستشار الاستثمار عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين في الشركة الدامجة. وأكد أعضاء مجلس إدارة الشركة الدامجة أنهم توصلوا إلى هذا الرأي دون أن يكون لأي طرف صاحب سيطرة، أو سيطرة فعلية، أو أي طرف آخر، أو مساهم رئيسي أي دور فيه وذلك بإجماع الأعضاء الحاضرين.

2-17 موافقة مجلس إدارة الشركة المندمجة على الاندماج ورأي أعضاء مجلس إدارتها بشأن الاندماج ومعدل تبادل الأسهم:

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقاري ش.م.ك (عامه)

وافق مجلس إدارة الشركة المندمجة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2024/07/24 على اعتماد نتائج دراسات مقوم الأصول واستشارة مستشار الاستثمار المستقل ومعدل تبادل الأسهم متضمناً رأي أعضاء مجلس الإدارة بشأن الاندماج وأنه عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين في الشركة المندمجة، وأكد أعضاء مجلس الإدارة أنهم توصلوا إلى هذا الرأي دون أن يكون للشركة الدامجة أي دور فيه، ودون أن يكون لأي طرف صاحب سيطرة، أو سيطرة فعلية، أو أي طرف آخر، أو مساهم رئيسي أي دور فيه، وذلك بإجماع الأعضاء الحاضرين.

3-17 تحفظات أعضاء مجلس الإدارة بشأن عملية الاندماج

لا توجد تحفظات من قبل أعضاء مجالس إدارات الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج بشأن الاندماج.

المادة (18): أحكام انتقالية

1-18 سوف يترتب على تنفيذ عملية الاندماج حل الشركة المندمجة نتيجة للاندماج وانقضاء الشخصية الاعتبارية لها بمجرد إتمام إجراءات تنفيذ الاندماج، بما يترتب على ذلك من انتهاء صفة مجلس إدارة الشركة المندمجة في تمثيلها أمام كافة الجهات أو فيما يبرمونه من تصرفات وشطب الشركة المندمجة في سجلات وزارة التجارة والصناعة.

2-18 يترتب على الاندماج حلول الشركة الدامجة محل الشركة المندمجة في كل ما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتسري في مواجهتها كافة الشروط في العقود والالتزامات التي نشأت في مواجهة الشركة المندمجة قبل إتمام إجراءات الاندماج أو التي قد تنشأ بعد ذلك.

3-18 فيما عدا ما يلزم لتسيير أمور الشركة اعتباراً من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية التي ستنظر في عملية الاندماج وحتى اكتمال تنفيذ عملية الاندماج وشطب الشركة المندمجة من سجلات وزارة التجارة والصناعة، لن تقوم إدارة الشركة المندمجة باتخاذ أية إجراءات أو الدخول في أي تعاقدات جديدة أو اتخاذ أي قرارات أو إجراءات قد تؤثر على عملية الاندماج.

4-18 لن تقوم مجالس إدارات الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالتوصية بتوزيع أرباح على المساهمين لحين إتمام عملية الاندماج.

المادة (19): الإقرارات والالتزامات

تقر كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بما يلي:

1-19 انه لا يوجد لأي منهما أي صلة أو علاقة أو مصالح مشتركة مع مقوم الأصول أو مستشار الاستثمار.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- 2-19 أن كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة قد اطلعوا على عقد التأسيس والنظام الأساسي للطرف الآخر وعلى ميزانياته وأقرروا بقبولهم لها.
- 3-19 أن عملية الاندماج تحقق مصلحة مساهمي كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة ومن ثم لن يكون أي من أعضاء مجالس إدارة الشركة الدامجة والشركة المندمجة أو موظفي أي منهما مسؤولاً قبل المساهمين أو الغير عن أية تبعات تنتج عن عملية الاندماج.
- 4-19 تلتزم كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بالتقيد بأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وكذلك قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وأحكام القانون رقم (72) لسنة 2020 في شأن حماية المنافسة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وتعليمات الجهات الرقابية بما فيها هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة، وبكافة إجراءات وأوضاع وشروط اندماج الشركات، وقرارات الجمعية العامة لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة.
- 5-19 ولما كان أحد طرفي عملية الاندماج شركة مدرجة لدى بورصة الكويت وهي الشركة الدامجة (شركة أركان الكويت العقارية) فقد اتفق وأقر الطرفان بقبولهما التام على استمرار تداول أسهم الشركة الدامجة وفقاً للقواعد المتبعة بهذا الشأن، وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 2-15 من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.

المادة (20): أحكام عامة

- 1-20 قرار الاندماج: من المتفق عليه بين طرفي الاندماج أن قرار الاندماج هو حق خالص للجمعية العامة غير العادية لكل من طرفي الاندماج.
- 2-20 سرية المعلومات: يجب ألا يقوم أي من طرفي الاندماج ، خلال سريان هذا العقد وفيما بعد ذلك، بالإفصاح عن أو إفشاء أو الإعلان للعامة أو استخدام، لأي غرض آخر بخلاف أغراض العقد، أية معلومات أو ما يكون قد اتصل لعلم طرفي الاندماج من وقائع أو بالأعم أية بيانات أو معلومات يمكن أن تكون قد كشفت أو أصبحت معلومة له، في سياق تنفيذ العقد وتكون متعلقة بعملية الاندماج أو أي من مستنداتها أو ما تخللته من مراسلات أو وثائق متبادلة مع الجهات الرقابية ذات الصلة أو أية بيانات أو معلومات ذات صلة بعمل أو شؤون أي من طرفي الاندماج، دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر، بخلاف الإفصاحات التي تطلبها الجهات الرقابية المختصة والقوانين ذات الصلة.

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

- 3-20 القانون الواجب التطبيق وتسوية النزاعات: يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً للقوانين في دولة الكويت؛ وتختص محاكم العاصمة الكلية أو الجزئية بالنظر بأي نزاع قد ينشأ عن أو يتعلق بهذا العقد بما في ذلك أية استفسارات بشأن صلاحيتها أو تفسيرها أو انتهائها.
- 4-20 النسخ: حرر هذا العقد من ثلاث نسخ، بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها، وتودع نسخة لدى هيئة أسواق المال.

نهاية بنود العقد
توقيع طرفي الاندماج

شهادة على ما تقدم، وقع الممثل القانوني لكل من طرفي الاندماج بما له من صفة وأهلية قانونية في التاريخ المشار إليه بصدر العقد:

نيابة عن ولصالح الشركة المندمجة الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)	نيابة عن ولصالح الشركة الدامجة شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)
عبد المحسن صالح سليمان الطخيم رئيس مجلس الإدارة	عبدالرحمن حمد عبدالرحمن التركيت نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ: 2024/09/25	التاريخ: 2024/09/25

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك (عامة)

قائمة الملاحق

الملحق (1): استشارة مستشار الاستثمار بعدالة الرأي حول التقييمات ومعدل تبادل الأسهم
الملحق (2): ترخيص هيئة أسواق المال لمستشار الاستثمار المستقل
الملحق (3): تقرير تقييم الأصول والخصوم للشركة الدامجة والشركة المندمجة
الملحق (4): ترخيص هيئة أسواق المال لمقوم الأصول المستقل
الملحق (5): القوائم المالية المدققة للشركة الدامجة عن الثلاث سنوات المالية السابقة من 2021 إلى 2023
الملحق (6): القوائم المالية المدققة للشركة المندمجة عن الثلاث سنوات المالية السابقة من 2021 إلى 2023
الملحق (7): كشف بأسماء مساهمي الشركة الدامجة كما في تاريخ 2024/08/20
الملحق (8): كشف بأسماء مساهمي الشركة المندمجة كما في تاريخ 2024/08/20
الملحق (9): عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الدامجة وتعديلاتهما.
الملحق (10): السجل التجاري للشركة الدامجة
الملحق (11): الرخصة التجارية للشركة الدامجة
الملحق (12): شهادتي وزارة التجارة والصناعة بأعضاء مجلس إدارة الشركة الدامجة والمخولين بالتوقيع
الملحق (13): عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المندمجة وتعديلاتهما
الملحق (14): السجل التجاري للشركة المندمجة
الملحق (15): الرخصة التجارية للشركة المندمجة
الملحق (16): شهادتي وزارة التجارة والصناعة بأعضاء مجلس إدارة الشركة المندمجة والمخولين بالتوقيع
الملحق (17): محضر مجلس إدارة الشركة الدامجة برغبتها في الاندماج
الملحق (18): محضر مجلس إدارة الشركة المندمجة برغبتها في الاندماج
الملحق (19): مذكرة التفاهم المؤرخة 2023/06/19 بين طرفي الاندماج
الملحق (20) كتاب طرفي الاندماج المؤرخ 2023/05/31 إلى هيئة أسواق المال برغبتها في الاندماج
الملحق (21): محضر مجلس إدارة الشركة الدامجة بالموافقة على تقرير مقوم الأصول ومستشار الاستثمار
الملحق (22): محضر مجلس إدارة الشركة المندمجة بالموافقة على تقرير مقوم الأصول ومستشار الاستثمار
الملحق (23): تعهد طرفي الاندماج بصحة المعلومات والبيانات الواردة في مشروع عقد الاندماج ومرفقاته
الملحق (24): تعهد الشركة الدامجة بالالتزام بأحكام القانون رقم (72) لسنة 2020 في شأن حماية المنافسة
الملحق (25): تعهد الشركة المندمجة بالالتزام بأحكام القانون رقم (72) لسنة 2020 في شأن حماية المنافسة
الملحق (26): تعهد أعضاء مجلس الإدارة للشركة الدامجة بالالتزام بأحكام تعارض المصالح
الملحق (27): تعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة المندمجة بالالتزام بأحكام تعارض المصالح
الملحق (28): تعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة الدامجة بالالتزام بأحكام شخص له سيطرة فعلية
الملحق (29): تعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة المندمجة بالالتزام بأحكام شخص له سيطرة فعلية
الملحق (30): بيان أعضاء مجلسي إدارة طرفي الاندماج بشأن عملية الاندماج
الملحق (31): تعهد طرفي الاندماج بعدم وجود أي مستند يثبت التزاماً غير قابل للإلغاء بقبول عرض الاندماج
الملحق (32): إفصاحات الشركة الدامجة بشأن الاندماج
الملحق (33): إعلانات الشركة الدامجة بشأن الاندماج
الملحق (34): إعلانات الشركة المندمجة بشأن الاندماج

الشركة المندمجة
الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة)

الشركة الدامجة
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك. (عامة)