

1. المقدمة:

تتقدم شركة أصدقاء الخليج العقارية (ش.م.ك.م) لطلب موافقة هيئة أسواق المال وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، بتقديم عرض استحواذ منافس على كامل أسهم شركة نفائس القابضة التي لا تمتلكها شركة أصدقاء الخليج العقارية حالياً بسعر 143 فلس للسهم الواحد وهو يزيد عن عرض الاستحواذ الاختياري المقدم من شركة بوبيان للبترول وكيماويات بمقدار فلس واحد وتعتقد الشركة أنه سعر عادل.

2. معلومات مقدم العرض:**أ. نبذة عن الشركة:**

- تأسست شركة أصدقاء الخليج العقارية (ذ.م.م) بتاريخ 2003/07/22 برأسمال وقدره -/50,000 د.ك. وخلال عامي 2003 و 2004 قامت الشركة بشراء أصول بقيمة 14 مليون د.ك. وتم تمويل الشراء بقروض طويلة وقصيرة الأجل بضمان محافظ استثمارية لدى إحدى الشركات المتخصصة أودع فيها هذه الأصول بالإضافة إلى أصول أخرى مقدمة من الشركاء.
- ونتيجة لإنعاش السوق العقاري حدثت زيادة في قيمة العقارات المحلية المشتراة تقدر بحوالي 13 مليون د.ك. ، كما حدثت زيادة في قيمة العقارات والأسهم الأجنبية تقدر بحوالي 7.3 مليون د.ك. والتي ساعدت الشركة في تسهيل بعض الأصول لسداد قروض التمويل المشار إليها .
- أستطاعت شركة أصدقاء الخليج العقارية زيادة رأسمالها من الأرباح المحتجزة بمبلغ -/1,000,000 د.ك. بتاريخ 2010/11/28 .
- تم تعديل الكيان القانوني للشركة من ذ.م.م إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة بتاريخ 2012/10/11.
- مارست الشركة النشاط العقاري بشكل متميز على الصعيدين المحلي والدولي وتحقيق أرباح قياسية من ذلك النشاط انطلاقاً من إمكانات الشركة المالية واستناداً إلى الخبرة الطويلة لإدارتها العليا في المجال العقاري بحيث تكون أرباح مرحلة لدى الشركة تقدر بقيمة 17.6 مليون د.ك. كما في تاريخ 2015/12/31.
- قامت شركة أصدقاء الخليج العقارية بالاستثمار في قطاعات أخرى والتي من ضمنها قطاع التعليم والصحة .
- كذلك تساهم الشركة في إحدى وكالات السيارات العالمية الأمريكية ، وذلك من خلال محافظ تدار من قبل إحدى المؤسسات المالية ذات الخبرة العريقة في دولة الكويت.

ب. ملاك الشركة:

#	المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
1	السيد/ صباح جاسم محمد الأخوند	9,774,600	97.75%
2	شركة الفي الكويتية العقارية	225,100	2.25%
3	شركة حومة العقارية	100	0.00%
4	شركة البتيل العقارية	100	0.00%
5	شركة الدوغة الكويتية العقارية	100	0.00%
	إجمالي عدد الأسهم	10,000,000	100%

ت. الإدارة التنفيذية للشركة:

تدار الشركة حالياً من مجلس إدارة مكون من ثلاثة أعضاء مذكورين في الجدول أدناه:

#	الاسم	المنصب
1	الشيخ/ جابر دعيح جابر العلي الصباح	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
2	السيد/ منير عبدالسلام	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	السيدة/ روان القرشي	عضو

3. معلومات عن الشركة محل العرض:

أ. نبذة عن شركة نفانس القابضة:

تأسست شركة نفانس القابضة ش.م.ك في 31 أكتوبر 1984 كشركة مساهمة كويتية مقفلة وتم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 3 مايو 2005، وتحمل الشركة السجل التجاري رقم (38721) مؤرخ في 3 نوفمبر 1984.

ب. أغراض شركة نفانس القابضة:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة ينبغي ألا تقل نسبة مشاركتها في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أي حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويجوز أن تكون لها أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

ت. ملكية كبار المساهمين في شركة نفانس القابضة طبقا لصفحة الشركة على موقع سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ

2016/03/20

المساهم	نوع الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة مجموعة الأوراق الخامسة للتجارة العامة والمقاولات	غير مباشرة	113,219,224	26.874%
شركة بوبيان للبتر وكيمويات	غير مباشرة	71,230,708	16.910%
شركة مجموعة اليمامة القابضة وآخرين	غير مباشرة	44,151,874	10.480%
صلاح محمد عبدالعزيز الوزان	مباشر و غير مباشر	30,838,904	7.320%
سعد عبدالعزيز الوزان	مباشر و غير مباشر	29,996,311	7.120%
عدنان محمد عبدالعزيز الوزان	مباشر و غير مباشر	29,996,311	7.120%
شركة برهان القابضة	غير مباشرة	25,741,216	6.110%
شركة مشارف العالمية العقارية	غير مباشرة	23,339,826	5.540%

ث. أعضاء مجلس إدارة شركة نفانس القابضة:

#	الاسم	المنصب
1	علي يوسف حسين العوضي	رئيس مجلس الإدارة
2	الشيخ/ فيصل فهد يوسف الصباح	نائب الرئيس
3	قتيبة عدنان محمد الوزان	عضو و الرئيس التنفيذي
4	عبدالعزیز زيد عبدالعزيز السبيعي	عضو
5	عارف ياسين أحمد الياسين	عضو

ج. إدارة شركة نفائس القابضة:

#	الاسم	المنصب
1	قتيبة عدنان محمد الوزان	الرئيس التنفيذي

4. الأسهم محل العرض وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها:

تتجه نية شركة أصدقاء الخليج العقارية إلى الاستحواذ على أسهم العرض المتاحة والبالغة 377,149,619 سهما (ثلاثمائة وسبع وسبعون مليون ومئة وتسع وأربعون ألفا وستمائة وتسعة عشر سهما).
القيود المرتبطة بالأسهم محل العرض كما هو معلن على موقع سوق الكويت للأوراق المالية كما في 2016/03/20

المساهم	نسبة الملكية	نسبة الرهن
شركة مجموعة اليمامة القابضة وآخرين	%10.480	%10.130
صلاح محمد عبدالعزيز الوزان	%7.320	%6.570
سعد عبدالعزيز الوزان	%7.120	%6.570
عدنان محمد عبدالعزيز الوزان	%7.120	%7.120
شركة برهان القابضة	%6.110	%6.110
شركة مشارف العالمية العقارية	%5.540	%5.540

5. سعر العرض:

إن السعر المعروض من قبل شركة أصدقاء الخليج العقارية لكل سهم من أسهم العرض هو مبلغ وقدره 143 فلس كويتي (سعر العرض) نقدا مقابل كل سهم.
كما يبلغ اجمالي المقابل الذي ستدفعه الشركة مبلغ وقدره 53,932,395.517 دينار كويتي (ثلاثة وخمسون مليون وتسعمائة واثنان وثلاثون ألفا وثلاثمائة وخمس وتسعون دينار كويتي و517 فلسا)
لا يتضمن سعر العرض أية عمولات أو ضرائب أو رسوم حكومية أو رسوم تحويل أو أية رسوم أخرى.

6. كيفية تمويل العرض:

ستقوم شركة أصدقاء الخليج العقارية بدفع سعر العرض نقدا، من خلال أرصدها الذاتية، وقد أكد البنك التجاري الكويتي وجود أرصدة نقدية كافية في حساب الشركة لتغطية قيمة العرض نقداً..

7. الخطط المستقبلية لشركة نفائس القابضة:

تسعى شركة أصدقاء الخليج العقارية لتوفير مزيد من الدعم لشركة نفائس القابضة لتحقيق المزيد من الانجازات والاستمرار في النمو ودعم شركاتها الزميلة في كل من مجال التعليم ومجال الصحة.
ويتوافق شراء شركة أصدقاء الخليج العقارية لجميع الأسهم القائمة لشركة نفائس القابضة – التي لا تملكها الشركة حاليا – لتعزيز ملكيتها في شركة نفائس القابضة.

8. إجراءات قبول العرض:

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

بالنسبة للأفراد

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 نفائس القابضة.
3. تعبئة وتوقيع نموذج قبول العرض.

بالنسبة للشركات

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 اعتماد التوقيع.
4. البطاقة المدنية للمخول بالتوقيع (أو جواز السفر للمخول بالتوقيع إذا كان غير مقيم في دولة الكويت) وصورة عنها.
5. كتاب قبول العرض موقع من المخول بالتوقيع.
6. شهادة من الشركة الكويتية للمقاصة برصيد الأسهم المملوكة في شركة نفائس القابضة
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، 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.

ت. 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 الثامن في مقر شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) وفي موعد لا يتجاوز الساعة 12:30 ظهراً (توقيت الكويت) في آخر يوم من فترة التجميع.

#	المكان	المنطقة
1	شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل)	برج جلوبل ، شارع الشهداء ، شرق ، الكويت

كما يمكنكم تحميل النموذج من الموقع الإلكتروني لشركة أصدقاء الخليج العقارية (www.gfrekw.com) والموقع الإلكتروني لشركة نفائس القابضة (www.nafais.com.kw) وذلك اعتباراً من تاريخ نشر مستند العرض وحتى نهاية فترة التجميع.

في حال وجود أية استفسارات بخصوص كيفية قبول العرض، يرجى الاتصال بشركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) على 22951000 او 22951155 .

9. الشروط أو القيود التي يخضع لها العرض والجراءات المرتبطة بها:

يتعين أن تكون الأسهم محل العرض خالية من أية نزاعات أو قيود، وأن تكون قابلة للتداول في سوق الكويت للأوراق المالية. وعلى مساهمي الشركة محل العرض الراغبين في قبول العرض، الموافقة على الآتي:

1. أن يتم سداد قيمة الأسهم بعد انتهاء فترة التجميع وموافقة هيئة أسواق المال على تنفيذ نقل الملكية.
2. الإقرار بملكية الأسهم، وفي حال وجود أي رهن على الأسهم، يترتب على المساهم تعبئة الجزء الخاص بالأسهم المرهونة في نموذج قبول العرض.
3. الموافقة على عدم التصرف بالأسهم وعدم ترتيب أية حقوق عليها طوال فترة التجميع.

4. في حال أقربت الجمعية العمومية لشركة نفائس القابضة توزيعات نقدية أو منحة أو في حالة اقرار أي زيادة أو تخفيض لرأس المال الشركة بعد تاريخ تسليم مستند العرض المقدم من شركة أصدقاء الخليج العقارية ولغاية نهاية فترة التجميع، فإنه سيتم تعديل سعر العرض ليعكس التغيير في قيمة السهم.

10. الجدول الزمني لعملية الاستحواذ:

#	الاجراء	التاريخ المقترح
1	تقديم مستند العرض إلى هيئة أسواق المال والجدول الزمني المقترح واستكمال جميع المتطلبات	
2	موافقة هيئة أسواق المال على مستند العرض	خلال 10 أيام عمل من تاريخ استكمال المتطلبات
3	الإفصاح عن موافقة الهيئة على مستند العرض في البورصة والإعلان عن ذلك على الموقع الإلكتروني للشركة مقدمة العرض والشركة محل العرض وفي صحيفتين يوميتين على الأقل	في يوم العمل التالي للبند السابق
4	نشر مستند العرض والمستندات المتاحة للاطلاع في مقر شركة نفائس القابضة الرئيسي والموقع الإلكتروني لكل من شركة أصدقاء الخليج العقارية و شركة نفائس القابضة	في نفس يوم البند السابق وحتى تاريخ نهاية فترة العرض
5	يرفع مجلس إدارة شركة نفائس القابضة رأيه وتوصيته بشأن العرض لكل من الهيئة ومساهمي الشركة، ويرفق به رأي المستشار المستقل بشأن العرض	خلال سبعة أيام عمل من تاريخ استلام مستند العرض
6	عقد الجمعية العامة العادية لشركة نفائس القابضة بإختيار احد العروض	بعد 15 يوم على الأقل من نشر توصية مجلس إدارة شركة نفائس القابضة
7	بداية فترة التجميع واستقبال الطلبات من المساهمين الراغبين في بيع أسهمهم	تبدأ فترة التجميع في اليوم التالي للإفصاح عند اختيار احد العروض
8	نهاية فترة التجميع	اليوم الثلاثين من تاريخ الإعلان عن بداية فترة التجميع
9	الإفصاح لسوق الكويت للأوراق المالية 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 للهيئة	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ البند السابق
12	استلام 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 سوق الكويت للأوراق المالية	خلال عشرة أيام عمل من تاريخ البند السابق
14	الإعلان عن تنفيذ عملية الاستحواذ بالنسبة الفعلية في الموقع الإلكتروني لسوق الكويت للأوراق المالية وشريط التداول بالإضافة إلى النشر على الموقع الإلكتروني للهيئة	فور تنفيذ عملية الاستحواذ المذكورة في البند السابق

11. حصص الملكية وحجم أي أسهم سيطرة لأطراف ذوو علاقة:

تمتلك شركة اصدقاء الخليج العقارية عدد 44,146,891 سهم من أسهم شركة نفائس القابضة خلال ملكيتها المباشرة والغير مباشرة من خلال شركة مجموعة اليمامة القابضة، والهيكل التنظيمي التالي يوضح ذلك:

رأس المال : 1,000,000 د.ك

سجل تجاري : 95289

تليفون : 24645241 - 24645100 - فاكس : 24645335

ص.ب 26193 Safat

Code No. 13122 Kuwait

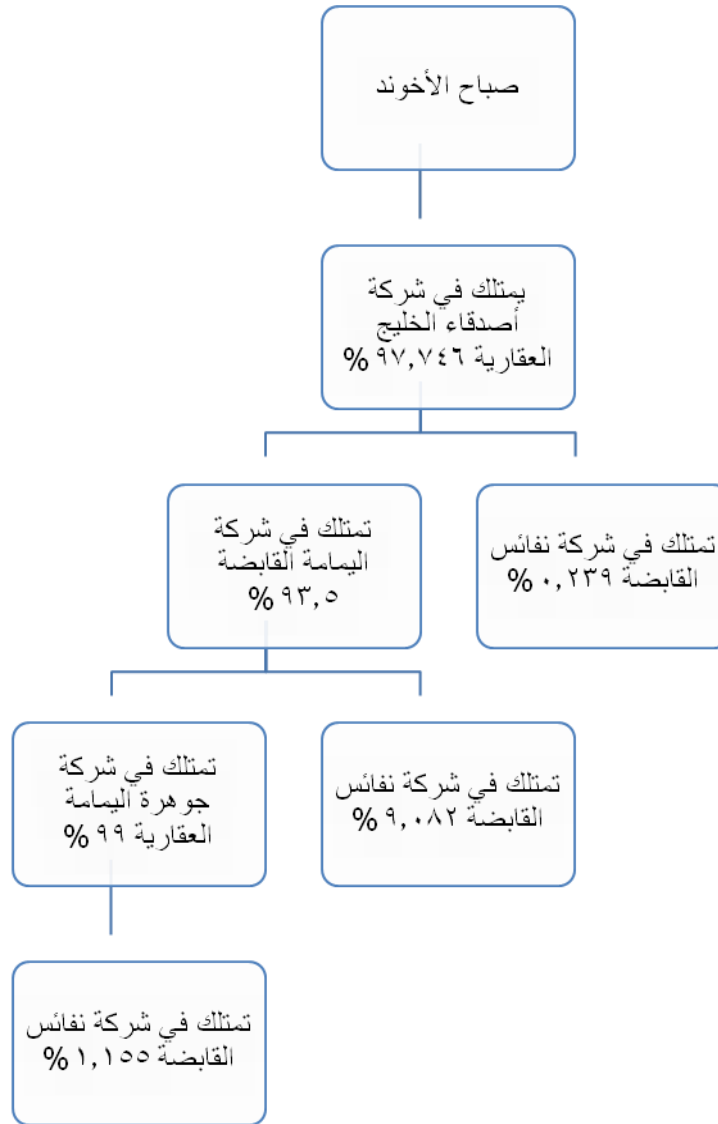
رأس المال : 1,000,000 د.ك

سجل تجاري : 95289

تليفون : 24645241 - 24645100 - فاكس : 24645335

ص.ب 26193 الصفاة

رمز بريدي : 13211 الكويت



باستثناء الأسهم المذكورة أعلاه لا يوجد أي أسهم يمتلكها أو يسيطر عليها أطراف ذوو علاقة بشركة أصدقاء الخليج العقارية أو متحالفة معها، كما لا يوجد أي أطراف إلترمت بقبول العرض بشكل غير قابل للإلغاء أو بأي شكل من الأشكال قبل نشر مستند العرض.

12. عدم تضمن العرض للمقايضة بأوراق مالية:

هذا العرض نقدي ولن يتضمن مقايضة أوراق مالية.

13. عدم وجود اتفاق مسبق:

وفقا لمتطلبات المادة (3-3-2) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، نؤكد أنه لا يوجد أي اتفاق، ترتيب أو تدبير بين شركة أصدقاء الخليج العقارية وأي من الشركات التابعة والأطراف ذات العلاقة مع أي من أعضاء مجلس إدارة شركة نفائس القابضة أو أي من مساهميها لقبول العرض.

كما نؤكد وفقاً للمادة (3-3-3) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية، بأن شركة أصدقاء الخليج العقارية تقدم هذا العرض بالأصالة عن نفسها أو عن إحدى شركاتها المملوكة لها وبأنه لا توجد لديها أية نية أو مقترح أو اتفاق أو تفاهم لنقل ملكية أسهم العرض لاحقاً لأي طرف ثالث خارج نطاق الشركة وشركاتها التابعة والزميلة.

14. تعارض مصالح:

ستلتزم شركة أصدقاء الخليج العقارية بالمادة (3-1-17) من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية.

15. المستندات المتاحة للاطلاع:

1. عقد التأسيس لشركة أصدقاء الخليج العقارية.
2. عقد التأسيس لشركة نفائس القابضة.
3. البيانات المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات لشركة أصدقاء الخليج العقارية.
4. البيانات المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات لشركة نفائس القابضة.
5. تأكيد على وجود أرصدة نقدية لشركة أصدقاء الخليج العقارية.
6. نسخة عن رأي مستشار الاستثمار المستقل للشركة محل العرض
7. توصية مجلس إدارة شركة نفائس القابضة لمساهمي الشركة ينشر خلال سبعة أيام عمل من تاريخ نشر مستند العرض إن مستند العرض هذا سيكون متوفراً من تاريخ النشر حتى انتهاء فترة العرض على المواقع التالية:

أ. www.kse.com.kw

ب. www.nafais.com.kw

ت. www.gfrekw.com