

تعميم توضيحي بشأن البند (2) من جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة غير العادية

البند (2) من جدول الأعمال:

المناقشة والموافقة، بعد الحصول على الموافقات الرقابية، على مقترح عملية بيع ونقل عدد من الأصول (حوالي 695 مليون دولار أمريكي إلى 715 مليون دولار أمريكي) والالتزامات (حوالي 665 مليون دولار أمريكي إلى 695 مليون دولار أمريكي) الخاصة بشركة الإثمار القابضة ش.م.ب. ("الشركة" أو "الإثمار القابضة")، وبنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلة) ("بنك الإثمار") وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب. (مقفلة) ("أي بي كابيتال") (ويشار إليهم مجتمعين بـ "الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. أو أي من شركاتها التابعة أو مرشحها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة").

يوصي مجلس إدارة الشركة المساهمين بالنظر في ما يلي والموافقة على ما يلي:

اتفقت الشركة وجي إف إتش على إطار عام للشروط المتعلقة ببيع بعض الأصول والالتزامات الخاصة بالأعمال المصرفية للشركات في البحرين والأصول الاستثمارية التابعة للإثمار. تخضع الصفقة لتوقيع الاتفاقيات النهائية وموافقة المساهمين والموافقات المطلوبة من قبل الجهات الرقابية.

مع مراعاة الحصول على الموافقات المطلوبة من قبل الجهات الرقابية، يعتزم الإثمار وجي إف إتش احتساب قيمة الصفقة على أساس قيمة الأصول والالتزامات كما في 31 مارس 2024م، مع مراعاة التعديلات المتفق عليها، وعلى أن يكون تاريخ نفاذ الصفقة هو 1 أبريل 2024م.

تشمل الصفقة الأصول والالتزامات التالية للشركة والشركات المملوكة لها:

أ. يُقترح أن يتم نقل الأصول العقارية للإثمار القابضة و/أو لبنك الإثمار و/أو لأي بي كابيتال العقارية المبينة أدناه إلى شركة مملوكة بالكامل للإثمار القابضة أو أي من الشركات التابعة لها ("شركة المشروع العقاري المشترك"):

1. كامل حصة أسهم الإثمار القابضة في شركة باربار العقارية ذ.م.م، والتي تمثل 50% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
2. وكامل حصة أسهم الإثمار القابضة وبنك الإثمار وشركة الإثمار للتطوير المحدودة ("الإثمار للتطوير") في شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة)، والتي تمثل حوالي 31.298% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
3. وكامل حصة أسهم الإثمار للتطوير في شركة ساياكوروب ش.م.ب. (مقفلة)، والتي تمثل 4.2% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
4. وكامل حصة أسهم بنك الإثمار في: (1) شركة الإثمار-دلمونيا العامة للشركاء المحدودة، والتي تمثل 100% من رأسمالها؛ و(2) صندوق دلمونيا للتطوير 1 شراكة محدودة، والتي تمثل 92.348% من وحدات الصندوق؛
5. وكامل حصة أسهم أي بي كابيتال في الإثمار للتطوير، والتي تمثل 100% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
6. وكافة المستحقات الواجبة الدفع من شركة باربار العقارية ذ.م.م. بقيمتها الدفترية؛
7. وجميع الأصول العقارية لبنك الإثمار والتي تشمل شقق في برج سيتي فيو، السنابس، مملكة البحرين ("البحرين")، بقيمتها الدفترية؛

8. وجميع الأصول العقارية لأي بي كابيتال، والتي تشمل أراضي في دلمونيا، البحرين، بقيمتها الدفترية.

وعليه، سيتم نقل 71.51% من رأس المال الصادر والمدفوع في شركة المشروع العقاري المشترك إلى جي إف إتش بعد نقل الأصول العقارية المبينة أعلاه إلى شركة المشروع العقاري المشترك. سوف تحصل جي إف إتش على عائد سنوي تفضيلي بنسبة 12% من حصتها مستحق على أساس تراكمي لمدة خمس (5) سنوات.

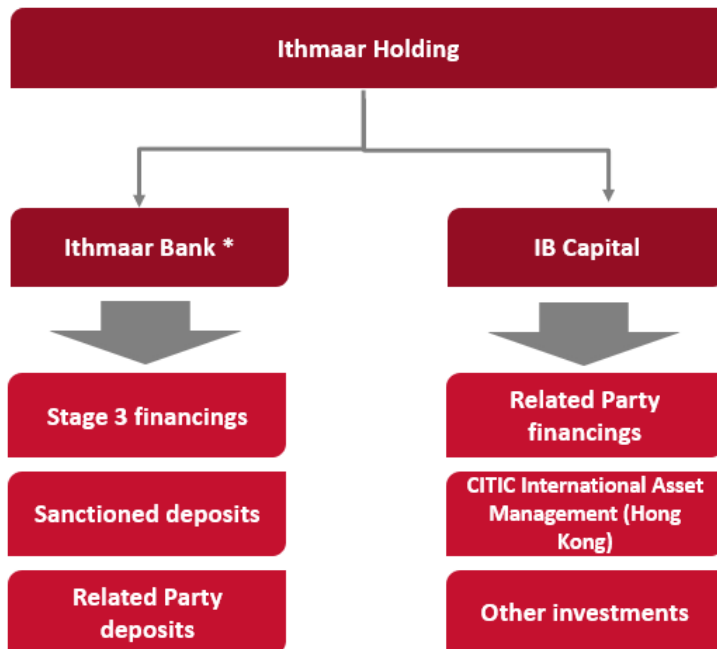
ب. مع مراعاة الموافقة الرقابية المحلية، يُقترح أن يتم نقل أسهم بنك الإثمار في بنك فيصل المحدود (باكستان) ("بنك فيصل") والتي تمثل 66.7% من رأسماله الصادر والمدفوع، إلى شركة مملوكة بالكامل للإثمار القابضة، بنك الإثمار أو أي بي كابيتال ("شركة مشروع بنك فيصل المشترك"). وبعد نقل ملكية الأسهم في بنك فيصل إلى شركة مشروع بنك فيصل المشترك، سيتم نقل 75% من رأس المال الصادر والمدفوع في شركة مشروع بنك فيصل المشترك إلى جي إف إتش. سوف تحصل جي إف إتش على عائد سنوي تفضيلي بنسبة 12% من حصتها مستحق على أساس تراكمي لمدة خمس (5) سنوات. وبالإضافة إلى ذلك، يُقترح نقل بعض المستحقات والتي تبلغ قيمتها حوالي 9,7 مليون دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2023م (مع مراعاة أي تعديلات أخرى في الربع الأول من عام 2024م) من بنك فيصل إلى جي إف إتش.

ج. يُقترح أن يتم نقل كافة الأعمال المصرفية للشركات الخاصة ببنك الإثمار، بما في ذلك جميع الحقوق والالتزامات والأصول والمطلوبات الخاصة بالعملاء من الأفراد والشركات (باستثناء تمويلات المرحلة الثالثة وبعض الودائع لأطراف ذات علاقة أو الخاضعة للعقوبات المالية) إلى جي إف إتش أو أي طرف آخر تحدده جي إف إتش.

وتتراوح القيمة الإجمالية للأصول المقرر نقلها ما بين حوالي 695 مليون دولار أمريكي و715 مليون دولار أمريكي. وتتراوح القيمة الإجمالية للالتزامات المقرر نقلها ما بين 665 مليون دولار أمريكي إلى 695 مليون دولار أمريكي. كما سيتم تحديد القيمة النهائية للصفقة اعتباراً من تاريخ نقل الأعمال المتفق عليه بعد الحصول على جميع الموافقات المطلوبة. وسيتم تسوية صافي المبلغ المتبقي من قبل جي إف إتش إلى الإثمار نقداً.

وستتمتع الصفقة المذكورة أعلاه بالمزايا التالية:

1. لن تؤدي الصفقة إلى تخفيض حصص أسهم المساهمين الحاليين، ولن تؤثر على حقوقهم في التصويت.
2. نبين أدناه هيكل الشركة بعد إكمال عملية بيع الأصول المذكورة أعلاه:



التأثير التقديري على المركز المالي الموحد (بناءً على المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023م):

Particulars (Amount in USD million)	Pre-transaction	Post-transaction
Assets:		
Financing assets	2,606.60	375.00
Investment securities	2,323.50	382.60
Others	1,174.50	67.00
Total Assets	6,104.60	824.60
Liabilities:		
Customers' current accounts	1,724.80	623.00
Due to banks, financial & other institutions	1,189.90	144.50
Equity of unrestricted investment accountholders	2,719.50	-
Other liabilities	465.80	18.30
Total liabilities and NCI	6,100.00	785.80
Shareholders' Equity	4.60	38.80

ملاحظة: الأرقام المذكورة أعلاه قابلة للتغيير، وسيتم تحديدها في تاريخ النقل الفعلي.

بعد انعقاد الصفقة، ستواصل الشركة التركيز على خلق القيمة للمساهمين من خلال أعمال الاستثمار وإدارة الخزينة في البحرين.

انتهى