شركة سنام العقارية

نشرة إكتتاب عام لمساهمي شركة سنام العقارية ش.م.ك.ع

في أسهم زيادة رأس مال

طرح عام لعدد 21,649,050 سهما عاديا من خلال إصدار أسهم رأس مال جديدة لمساهمي شركة سنام العقارية ش.م.ك.ع بسعر طرح يبلغ مقداره 100 فلس كويتي

فترة الإكتتاب

تبدأ من يوم الاحد الموافق: 2023/09/24

تنتهي في يوم الخميس الموافق: 2023/10/12 (مشمولا)

مستشار الإستثمار

شركة المسار للإجارة والإستثمار

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: 16,050,000د.ك رقم السجل التجاري: 111547

القبلة-قطعة 13-مجمع نور الصالحية-الطابق الرابع – ص.ب: 4957 الصفاة 13050 الكويت

تلفون: 22277699 – فاكس: 22277690

www.masarinvest.net

وكيل المقاصة والإيداع

الشركة الكويتية للمقاصة

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: 20,025,000 د.ك رقم السجل التجاري: 33962

شارع مبارك الكبير – مبنى بورصة الكويت– الطابق السادس – ص.ب: 22077 الصفاة 13081 الكويت

تلفون: 1841111 – فاكس: 22469457

www.maqasa.com

فهرس المحتويات

إخطار المكتتبين 3

ملاحظات وتنبيهات عامة 5

إقرار وتعهد الجهة المصدرة 7

ملخص الطرح 8

أحكام وشروط وإجراءات الإكتتاب 9

معلومات عن الجهة المصدرة وأنشطتها..... 18

أسهم الشركة توزيعاتها وكبار المساهمين..... 19

تأسيس الشركة وتطورها 21

الشكل القانوني للشركة وأدارتها..... 24

معلومات مالية عن للشركة المصدرة 28

بيانات العقود الرئيسية للشركة 32

القضايا المؤثرة..... 33

عوامل المخاطر الرئيسية..... 34

الضرائب 38

معلومات عامة 41

الملحق: النظام الأساسي عقد التأسيس ..... ملحق 1

الملحق: البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ..... ملحق 2

الملحق: البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ..... ملحق 3

الملحق: البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ..... ملحق 4

الملحق: البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 ..... ملحق 5

إخطار المكتتبين

شركة سنام العقارية ش.م.ك.ع. شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بتاريخ 23 فبراير 1982 ومسجلة في السجل التجاري في الكويت برقم 32700 ويشار إليها فيما بعد ب **"المصدر" أو "الشركة المصدرة" أو "الجهة المصدرة" أو "الشركة" أو"سنام العقارية" ويبلغ** رأس مال الشركة المصدر والمدفوع في تاريخ نشرة الإكتتاب 7,835,095 د.ك) سبعة مليون و ثمانمائة و خمسة و ثلاثون الف و خمسة و تسعون دينار كويتيا مكون من 78,350,950 سهم عادي بقيمة إسمية 100 فلس كويتي(مئة فلس كويتي) للسهم الواحد. والجدير بالذكر أيضا أن الشركة مدرجة في بورصة الكويت (ويشار اليها فيما بعد ب"**بورصة الكويت**) منذ 28 ديسمبر 2004.

تحتوي النشرة على المعلومات الخاصة بالأسهم العادية المزمع إصدارها من قبل الشركة المصدرة والبالغ عددها 21,649,050 ,سهم بسعر طرح مقداره 100 فلس كويتي (مئة فلس كويتي) للسهم الواحد **(سعر الطرح")** يمثل القيمة الإسمية بمقدار مائة فلس ويشار اليها فيما بعد ب "الأسهم" أو " أسهم الاصدار " أو " أسهم الطرح " وبقيمة اسمية إجمالية قدرها 2,164,905 د.ك (أثنان مليون ومئة وأربعة وستون الفا وتسعمائة وخمسة دينار).

يكون للمساهمين المسجلين (ويشار إليهم فيما بعد ب "**المساهمون المؤهلون**" أو "**المكتتبون**" حسبما يتطلب سياق النص) المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة لدي الشركةالكويتية للمقاصة ش.م.ك (ويشار اليها فيما بعد ب "**وكيل المقاصة والإيداع**") في ختام التداول لدى بورصة الكويت في تاريخ أو يوم الإستحقاق المحدد بتاريخ 21-09-2023 (ويشار اليه فيما بعد ب "**تاريخ السجل**" أو "**يوم الإستحقاق**") حق الأولوية في الإكتتاب في أسهم الطرح بنسبة ما يملكه كل منهم من أسهم (ويشار اليه فيما بعد ب "**حق الأولوية**"). وللتوضيح، فإن أي تداول على أسهم الشركة المصدرة قبل يوم الاستحقاق والتي لم يتم اكتمال عملية تسويتها لدى بورصة الكويت في يوم الاستحقاق "**تاريخ تداول السهم من دون استحقاق**"). وبالتالي لم تسجل في سجل مساهمي الشركة، فلن تؤخذ في الإعتبار من أجل تحديد المساهمين المؤهلين المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة بتاريخ السجل. ويجوز لكل مساهم مؤهل ممارسة حق الأولوية في الإكتتاب بعدد من أسهم الطرح بالنسبة والتناسب لنسبة حصة مساهمته في رأس مال الشركة في يوم الاستحقاق.

يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، إلى المكتتبين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم (راجع قسم"**أحكام وشروط وتعليمات الطرح**"). سيتم تدوير عدد الأسهم التي يتم تخصيصها إلى أقرب عدد صحيح ويكون للشركة المصدرة الحق المطلق للتصرف في كسور الأسهم، إن وجدت، دون إمكانية إصدار كسور الأسهم. بعد إتمام الطرح، ستبلغ قيمة رأس المال المصدر للشركة 10,000,000د.ك (عشرة مليون دينار كويتي فقط) بعدد أسهم الإصدار يبلغ 100,000,000سهم مائة مليون سهم.

تبلغ القيمة الإجمالية للطرح 2,164,905 د.ك (إثنان مليون ومائة وأربعة وستون الف وتسعمائة وخمسة دينار كويتي) د.ك نقدا ("**عوائد الطرح**"). سيتم إستخدام عوائد الطرح لأغراض الشركة العامة (راجع قسم "إستخدام عوائد الطرح).

تمت الموافقة على إصدار الأسهم بموجب قرار مجلس إدارة الشركة المصدرة الصادر بتاريخ 03-09-2023 بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية (المؤجلة) للشركة المصدرة الصادر بتاريخ 17-07-2023 والذى صرح لمجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر في حدود المصرح به والمنشور في الكويت اليوم في العدد1647 بتاريخ 06-08-2023 والمؤشر به بالسجل التجاري للشركة المصدرة لدي وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 07-08-2023 .كما حصلت الشركة المصدرة على موافقة هيئة أسواق المال بدولة الكويت (ويشار اليها فيما بعد ب "**هيئة أسواق المال**") على زيادة رأس المال وإصدار الأسهم بتاريخ 04-05-2023 وعلى هذه النشرة بتاريخ 28-08-2023.

يبدأ فترة حق الأولوية في الإكتتاب في أسهم الطرح بداية من تاريخ 24-09-2023 (الذي يدخل في فترة الإكتتاب)وينتهي في نهاية يوم 12-10-2023 (الذي يدخل في فترة الإكتتاب) (ويشار اليها فيما بعد ب "**فترة الإكتتاب**"). وإذا تم تغطية كامل الإكتتاب في جميع أسهم الإصدار قبل ذلك التاريخ، فيحق للشركة المصدرة عندئذ وقف وإغلاق باب الإكتتاب قبل التاريخ المحدد للإنتهاء. وفي جميع الأحوال، التي لا يستنفذ فيها الإكتتاب في جميع أسهم الإصدار أو الطرح فيجوز لمجلس إدارة الشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب لفترة أو فترات أخرى مماثلة أو أقل وفق تقديره المطلق بحيث لا تزيد مدة الإكتتاب الأصلية وتمديداتها في مجموعها عن ثلاث أشهر وشريطة الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.

تكون أسهم الطرح في نفس الفئة الواحدة مع الأسهم المصدرة الحالية في رأس مال الشركة المصدرة. ويكون لكل سهم صوت واحد، ويكون لكل مساهم ("**المساهم** ") الحق في الحضور والتصويت في الجمعية العامة ("**الجمعية العامة**"). لا يتمتع أي من المساهمين بحقوق تصويت إضافية تميزه عن غيره من المساهمين. يحق لحاملي أسهم الطرح الحصول على أنصبتهم من توزيعات الأرباح في المستقبل متى تم الإعلان عنها من الشركة المصدرة.

بعد انتهاء فترة الإكتتاب وإتمام التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإستكمال كافة الإجراءات التنظيمية اللازمة، سيتم إدراج أسهم الطرح في بورصة الكويت لتداولها دون أي قيد على غرار أسهم الشركة المصدرة. يجب مراجعة الملاحظات الهامة بعناية تامة قبل اتخاذ قرار بالإستثمار في أسهم الطرح.

لأغراض هذه النشرة، يقصد بمصطلح "**يوم عمل**"، اليوم الذي تباشر فيه بورصة الكويت أعمال التداول المعتادة، ولأغراض عملية الإكتتاب يجب أن يكون أيضا يوم تفتح فيه البنوك لمباشرة أعمالها العامة في دولة الكويت (بإستثناء أيام الجمعة والسبت) وبإستثناء أيام العطلات الرسمية.

لا تعتبر هذه النشرة عرض للبيع أو إستقطاب لأي عرض لشراء أوراق مالية في أي نظام قانوني لا يسمح فيه بالطرح أو البيع. كما يجب أن يعتمد إكتتاب المستثمرين في أي من الأوراق المالية المشار إليها في هذه النشرة على أساس المعلومات الواردة في هذه النشرة دون غيرها.

إن هيئة أسواق المال في الكويت هي السلطة المخولة بإصدار التراخيص والموافقات اللازمة لإصدار الأوراق، وفقا لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.

يؤكد المستشار القانوني لشركة سنام العقارية بأنه قام بمراجعة محتوى نشرة الإكتتاب والمستندات المتعلقة بها كما أستلمه من الشركة وأنه على حد علمه وبعد القيام بكافة الاستفسارات المعقولة، فإن نشرة الإكتتاب متوافقة مع المتطلبات القانونية المطبقة وإن الشركة قد حصلت على الموافقات القانونية المطلوبة لصحة ونفاذ إلتزاماتها.

كما لا تتحمل هيئة أسواق المال أي مسؤولية قانونية تتعلق بمحتويات هذه النشرة، ولا تقدم أي إقرار بشأن دقتها أو تمامها، كما تخلى نفسها بشكل واضح وصريح من أي مسؤولية أيا كان نوعها بسبب أي خسارة يمكن أن تنشأ أو تحدث بسبب الإعتماد على أي جزء من هذه النشرة.

ملاحظات وتنبيهات عامة

تأكد الشركة المصدرة بأنها قد قامت بإجراء كافة الإستفسارات في الحدود المعقولة فيما يتعلق بدقة المعلومات الواردة في نشرة الإكتتاب هذه كما هي في تاريخ هذه النشرة، إن هذه الوثيقة تحتوي على المعلومات الجوهرية والقانونية فيما يتعلق بأعمال الشركة والأسهم والتي تعتبر عنصرا جوهريا في سياق الطرح وتم إستيفاء كافة المتطلبات و الإجراءات اللازمة و تقديم كافة المستندات المطلوبة في النشرة وفقا لقانون الهيئة و لائحته التنفيذية، و تأكد الشركة بأن البيانات الواردة في هذه النشرة صحيحة ودقيقة وغير مضللة من كافة الجوانب جوهريا في سياق الطرح و انها تعتمد على إفتراضات معقولة وضعتها الشركة و تم إعدادها وفقا لأحكام لقانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما

تتحمل الشركة كامل المسؤولية في حال عدم صحة البيانات التي تتضمنها هذة النشرة، وإن نشرة الاكتتاب لم تغفل أي معلومات جوهرية، وقد تم إعدادها وفقاً للمعلومات والبيانات التي تتطابق مع الواقع.

تحتوي هذه النشرة على معلومات جوهرية وقانونية للتعريف بشركة سنام العقارية (" الشركة ") والأسهم بغرض طرح أسهم زيادة رأس المال.

لم تخول الشركة المصدرة، أو مستشار الإستثمار، او مدير الإكتتاب إن وجد، أو أي شخص لتقديم أي معلومات غير وارده في هذه النشرة ويجب عدم الاعتماد على أي معلومات غير وارده في هذه النشرة أو إعتبار أنها قد تم إعتمادها أو إجازتها من قبل الشركة المصدرة أو مستشار الإستثمار، أو مدير الإكتتاب إن وجد.

يجب على المكتتبين قراءة هذه النشرة التعريفية قبل الإكتتاب في أسهم الشركة لدى بورصة الكويت للأوراق المالية وذلك جنباً إلى جنب من النظام الأساسي للشركة وتعديلاته والبيانات المالية للشركة المرفقة بهذه النشرة.

لا يمثل أي جزء من هذه النشرة تقديم مشورة إستثمارية، أو مالية، أو ضريبيه، أو قانونية لأي شخص، أو مكتتب في أسهم الشركة. كما يجب على المكتتبين عدم تفسير محتويات هذه النشرة على أنها تمثل مشورة إستثمارية، أو مالية، أو ضريبية، أو قانونية.

يجب على المكتتبين أن يستشيروا شخصا مرخصا طبقا للقانون ومتخصصا في تقديم المشورة حول محتويات هذه النشرة قبل إتخاذ قرار الإكتتاب.

لا يقدم أو مستشار الإستثمار، او مدير الإكتتاب ان وجد، أو شركاتهم التابعة أو الزميلة أو مسؤوليه أو مديريه أو موظفيه أي تعهدا أو ضمانا، صريحا، أو ضمنيا، لدقة أو إكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة، كما يخلي مستشار الإستثمار، أو مدير الإكتتاب ان وجد و شركاتهم التابعة و الزميلة و مسؤوليه و مديريه و موظفيه مسؤوليتهم عن أي معلومات صريحة أو ضمنيه واردة في هذه النشرة أو معلومات تم إغفال ذكرها وكل ما ينشأ عن إستخدام هذه النشرة من قبل المكتتبين.

يتعين على المتداولين المحتملين مراعاة المخاطر التي قد ينطوي عليها الإكتتاب والتداول في أسهم الشركة وقد قدمت النشرة لإتاحة معلومات فقط، ولا يقصد منها ولا يجب أن تؤخذ، كأساس لأي قرار إستثماري للإكتتاب في أسهم الشركة.

قد لا تكون الأسهم استثمارا ملائما لجميع المساهمين والمستثمرين المحتملين. لذا يتعين على كل مستثمر محتمل في الأسهم أن يحدد ملائمة ذلك الإستثمار، وذلك في ضوء ظروفه الخاصة. وعلى وجه الخصوص يتعين على كل مستثمر محتمل القيام بما يلي:

1. أن يكون لديه معرفة وخبرة كافية للقيام بتقييم مجدي للأسهم ومخاطر الإستثمار في الأسهم، والمعلومات الواردة في هذه النشرة.
2. أن يتمكن من الوصول إلى الأدوات التحليلية المناسبة وأن يكون على دراية بها، وذلك لتقييم أي استثمار في الأسهم في سياق وضعه المالي الخاص، وكذلك تقييم تأثير الأسهم على محفظته الإستثمارية بصفة عامة.
3. أن يكون لديه الموارد المالية والسيولة الكافية لتحمل كافة مخاطر الإستثمار في الأسهم.
4. أن يكون لديه فهم تام بشروط الأسهم، وأن يكون على دراية بسير الأعمال في الأسواق المالية ذات الصلة.
5. أن يكون قادرا (سواء بمفرده أو بمساعدة مستشار إستثمار) على تقييم السيناريوهات المحتملة للعوامل الاقتصادية وغير ذلك من العوامل التي يمكن أن تؤثر على إستثماره وقدرته على تحمل المخاطر المحتملة.

إقرار وتعهد الجهة المصدرة

DocuSign Envelope ID: BE1E43F2-4199-4B41-959A-37BED4EDA13F

تعهد و إقرار المسئولية

تم إعداد هذه النشرة من قبل:

الاسم: د. سليمان طارق العبدالجادر - الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

العنوان: شركة سنام العقارية .

يتحمل كل عضو من أعضاء مجلس إدارة شركة سنام العقارية الذين وردت أسمائهم في هذه النشرة مسؤولية المعلومات الواردة في هذه النشرة، وعلى حد علم واعتقاد أعضاء مجلس الإدارة الذين بذلوا العناية الواجبة في الحدود المعقولة وقاموا بإجراء فحص كامل و تفصيلي نافي للجهالة صحة المعلومات الواردة في هذه الوثيقة.

وعلية فإن كافة المعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب كاملة و صحيحة و دقيقة وتم الإفصاح للمساهمين والمستثمرين المحتملين عن كافة المعلومات المتعلقة بالأسهم والشركة من أجل اتخاذ قرار بشأن الاكتتاب في اسهم الطرح من عدمه، و انه قد تم الامتثال لكافة الاحكام ذات الصلة المنصوص عليها في القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال و تنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية و تعديلاتهما و لكافة الاحكام ذات الصلة الواردة في الكتاب الحادي عشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، و الأنظمة و التعليمات الصادرة عن هيئة أسواق المال .

د. سليمان طارق العبدالجادر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

سنام SANAM

ملخص وشروط الطرح

الشركة: شركة سنام العقارية.

الطرح: طرح عام لعدد 21,649,050 سهم عاديا (فقط واحد و عشرون مليون و ستمائة و تسعة وأربعون الف و خمسون سهم) بحد أقصى ويتم طرحها للاكتتاب العام.

نوع الطرح: طرح عام.

نوع أسهم الطرح: أسهم عادية.

الحد الأدنى للاكتتاب: 1 سهم.

الحد الأقصى للاكتتاب والملكية: يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، إلى المكتتبين الذين تقدموا للإكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم وذلك أولا للمساهمين المؤهلين على أساس نسبة عدد الأسهم الإضافية المتبقية إلى عدد الأسهم الإضافية التي طلب المكتتبون الإكتتاب فيها وبالنسبة والتناسب فيما بينهم وإلا لمساهمين آخرين بالنسبة والتناسب بين ما يملكونه من أسهم في رأس مال الشركة المصدرة وعدد الأسهم الإضافية المتبقية ثم لمساهمين جدد بالنسبة والتناسب فيما بين عدد الأسهم المطلوب الإكتتاب فيها وعدد الأسهم المتبقية. ويجوز تملك أي نسبة من أسهم الشركة المصدرة في أي وقت وذلك وفقا للقانون والقرارات الوزارية ولوائح هيئة أسواق المال التي تصدر من وقت إلى آخر.

الغرض من الطرح: سوف يتم إستخدامها من قبل الشركة المصدرة بهدف دعم الملائه المالية للشركة وتحسين رأس المال العامل لتحقيق نمو في عوائد الشركة وتطبيق خططها وأهدافها المستقبلية.

سعر الطرح: سعر الطرح هو 100 فلس كويتي للسهم الواحد (شاملة مصاريف الطرح).

عملة الإكتتاب: الدينار الكويتي والفلس.

القيمة الاسمية لسهم الاصدار: القيمة الاسمية للسهم الواحد محدد ب 100 فلس.

يوم الإستحقاق: يوم الاحد الموافق 21-09-2023

فترة الاكتتاب: تبدأ من يوم الاحد الموافق 24-09-2023 وتنتهي يوم الخميس الموافق 12-10- 2023 (مشمولا)

حق الأولوية في الإكتتاب في الأسهم: وافقت الجهات الرقابية علي طلب الشركة المصدرة في زيادة رأس مالها المصدر والمدفوع الحالي بزيادة قدرها 2,164,905 دينار كويتي موزعة على 21,649,050 سهم عادي بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (يمثل القيمة الإسمية لكل سهم بمقدار 100 فلس) تخصص أولا للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة المصدرة في تاريخ الاستحقاق بنسبة وتناسب وفقا لحصة

مساهمته في رأس مال الشركة المصدرة وذلك خلال فترة الإكتتاب المذكورة في هذه النشرة وطبقا للقوانين ذات الصلة. ولأصحاب حق الأولوية التصرف في حقوق الأولوية بالتداول حسب سعر تداول حقوق الأولوية لدي بورصة الكويت أو التنازل عنها دون مقابل وفقا للقواعد المعمول بها لدي بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة. وفي حال عدم قيام المساهم بالإكتتاب أو التصرف في حقوق الأولوية يعتبر ذلك تنازلا منه عن حقه في حقوق الأولوية بالإكتتاب في زيادة رأس المال لصالح مساهمين حاليين وحدد وفقا لقرار مجلس إدارة الشركة المصدرة الصادر بتاريخ 03-09-2023.

السعر المرجعي لتداول حقوق الأولوية: كما سيتم تحديده من بورصة الكويت في بداية فترة الإكتتاب على أساس السعر المرجعي وفق معادلة (سعر إقفال السهم المقررة عليه حقوق الأولوية في بورصة الكويت في اليوم السابق لبدء تداول تلك الحقوق – سعر الطرح). و يمكن أن يتغير سعر حقوق الأولوية خلال فترة الإكتتاب.

التصرف في حقوق الأولوية: يجوز التصرف في حقوق الأولوية بالتداول حسب سعر تداول حقوق الأولوية لدي بورصة الكويت أو التنازل عنها دون مقابل ودون قيد ووفق القواعد المعمول بها لدي كل من بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة.

الجدول الزمني لإدراج حقوق الأولوية: تشكل الموافقة على هذه النشرة موافقة على إدراج وتداول حقوق الأولوية خلال فترة الإكتتاب في أسهم الطرح. ويبدأ إدراج حقوق الأولوية إعتبارا من تاريخ بدء الإكتتاب في هذه الحقوق ويتم إلغاء الإدراج بمجرد إفصاح الشركة المصدرة عن نتائج الإكتتاب في زيادة رأس المال ويشترط لإدراج وإستمرار تداول حقوق الأولوية أن تظل أسهم الشركة المصدرة متداولة في بورصة الكويت طوال فترة الإكتتاب في حقوق الأولوية.

أحكام وشروط وإجراءات الإكتتاب

المكتتبون: حق الأولوية في الطرح متاح لمساهمي الشركة المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة في يوم الإستحقاق/تاريخ السجل أو لمن آلت إليه حقوق الأولوية. وسيتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، إلى المساهمين المؤهلين أو لمن آلت إليه حقوق الأولوية الذين تقدموا للإكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص أو لمساهمين جدد وذلك وفق القواعد المعمول بها في هذا الشأن.

ويكون قرار التخصيص نهائيا ودون أي مسؤولية على الشركة المصدرة أو وكيل الإكتتاب إن وجد.

الإكتتاب الكلي أو الجزئي في أسهم الطرح: يقوم المكتتب الذي يرغب في إستخدام حقه الكامل في الإكتتاب في أسهم الطرح المخصصة له بتقديم نموذج طلب الإكتتاب مرفقا بالمستندات المطلوبة وسداد كامل مبالغ الإكتتاب في أسهم الطرح التي يرغب بالإكتتاب فيها أثناء فترة الإكتتاب. ولا يجوز الإكتتاب في كسور الأسهم، التي سوف يتم تدويرها إلى أقرب عدد صحيح. في حال عدم اكتمال الإكتتاب في جميع أسهم الطرح المخصصة للمكتتبين، يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها ،إن وجدت،

إلى المكتتبين الذين تقدموا للإكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم وذلك على أساس نسبة عدد الأسهم المكتتب فيها. سوف يتم إعادة فائض مبالغ الإكتتاب (إن وجدت) إلى المكتتبين الذين اكتتبوا في أسهم الطرح دون احتساب أية فوائد لهم أو عمولات أو استقطاعات أو حجز .إذا لم يرغب المكتتب في اللجوء إلى إستخدام حق الإكتتاب في أسهم الطرح فليس عليه اتخاذ أي إجراء.

إذا رغب المكتتب في الإكتتاب في بعض وليس في كافة ما هو مخصص له من أسهم الطرح، عليه تقديم نموذج طلب اكتتاب، حسب طرق الإكتتاب المذكورة أدناه، مرفقا بالمستندات المطلوبة الأخرى وسداد كامل مبالغ الإكتتاب في أسهم الطرح التي يرغب بالإكتتاب فيها أثناء فترة الإكتتاب.

خيارات المساهمين المؤهلين بالنسبة لأسهم الإكتتاب:

1. ممارسة حقهم في أولوية الإكتتاب في أسهم الطرح كليا أو جزئيا.
2. ممارسة حقهم في أولوية الإكتتاب في أسهم الطرح وأسهم الطرح الإضافية.
3. تداول كل او جزء من حقوق الأولوية خلال فترة الإكتتاب وحتى قبل قفل باب الإكتتاب بخمسة أيام عمل على الأقل ويتم التداول وفقا للقواعد ذات الصلة والمطبقة من قبل البورصة.
4. التنازل بدون مقابل عن حقهم في أولوية الإكتتاب في أسهم الطرح) (وفي الإكتتاب في أسهم الطرح الإضافية حسب الأحوال أو في جزء منها) وفقا للآلية المعتمدة لذلك خلال فترة الإكتتاب وحتى قبل قفل باب الإكتتاب بخمسة أيام عمل على الأقل، و تتم تلك التنازلات وفقا للقواعد ذات الصلة و المطبقة من قبل بورصة الكويت ووكالة المقاصة الكويتية.
5. الإمتناع عن اللجوء إلى أي من الخيارات السابقة وترك الحق في الإكتتاب في الأسهم غير المكتتب فيها إلى باقي المساهمين المؤهلين.

وفي جميع الأحوال لا يحق لمن تصرف بحقوق الأولوية بالتداول على كل أو جزء منها أو التنازل عنها بدون مقابل أن يكتتب في حقوق الأولوية ويعتبر اكتتابه في هذه الحقوق المتصرف فيها باطلا إلا أنه يكون لمن آلت إليه حقوق الأولوية أن يكتتب في الأسهم المقررة لهذه الحقوق، كما يحق له التصرف بها على النحو المقرر في القواعد المعمول بها لدى هيئة أسواق المال وبورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة حتى قبل قفل باب الإكتتاب بخمسة أيام عمل على الأقل.

مدة الطرح: يفتح باب الإكتتاب إعتبارا من بداية يوم الاحد الموافق 24-09-2023 (الذي يدخل في فترة الإكتتاب) وينتهي بنهاية يوم الخميس الموافق 12-10-2023 (الذي يدخل في فترة الإكتتاب) . وإذا تم تغطية كامل الإكتتاب قبل ذلك التاريخ فيحق للشركة المصدرة وقف وإغلاق باب الإكتتاب قبل التاريخ المحدد للإنتهاء. وفي جميع الأحوال التي لا يستنفذ فيها الإكتتاب في جميع أسهم الإصدار، يجوز لمجلس إدارة الشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب لفترة أو فترات أخرى مماثلة أو أقل وفق تقديره المطلق بحيث لا تزيد مدة الإكتتاب الأصلية وتمديداتها في مجموعها عن ثلاثة أشهر شريطة الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.

كما يحق لمجلس الإدارة بعد انقضاء فترة الإكتتاب الأصلية أو الممددة فتح باب الإكتتاب العام في فائض الأسهم غير المكتتب فيها لغير المساهمين الحاليين.

طريقة الإكتتاب: الطرح متاح لأصحاب الأسهم الحالية المسجلين في ختام يوم الاستحقاق، أي المساهمين المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة في يوم الإستحقاق ولأصحاب حق الأولوية. وفي حالة عدم قيام المكتتب بالإكتتاب أو البيع أو التنازل عن حقوق الأولوية في الإكتتاب، يعتبر ذلك تنازلا منه عن حقه في الأولوية بالإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال لصالح المكتتبين الآخرين بمقابل أو بغير مقابل، ويكون التنازل في كل أو بعض حقوق الأولوية المتعلقة بأسهم الطرح التي يحق لكل منهم الإكتتاب بها وذلك وفق القواعد والإجراءات المعمول بها لدى كل من بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة ووفق ما جاء في هذه النشرة وخلال فترة الإكتتاب ووفقا "لإجراءات الإكتتاب" الموضحة ادناه. يقوم الراغب بالإكتتاب بالدخول على الرابط المتعلق بالإكتتاب التالي طريق الرابط **www.ipo.com.kw** موقع الإكتتاب") ويدخل الراغب بالإكتتاب الرقم المدني الخاص به بالنسبة للأفراد ورقم السجل التجاري بالنسبة للشركات، حيث سيقوم النظام بتحديد أحقية الراغب بالإكتتاب في الإكتتاب من عدمه. ويحق لكل مكتتب الإكتتاب في حقوق الأولوية بعدد من أسهم الطرح بالنسبة والتناسب بنسبة حصة مساهمته في رأس مال الشركة في يوم الاستحقاق، بعد أخذ أسهم الخزينة التي يحتفظ بها المصدر بعين الإعتبار.

يتيح موقع www.ipo.com.kw الاكتتاب في زيادة رأس المال خلال فترة الاكتتاب لممارسة حقوق الأولوية بحيث يتم السداد عن طريق خدمة K-NET وذلك على مدار 24 ساعة خلال 7 أيام في الأسبوع طوال فترة الاكتتاب (على أن يقفل باب الإكتتاب في الساعة 13:00 ظهراً من اليوم الأخير للإكتتاب).

مبالغ الإكتتاب: تعني المبالغ المسددة من المستثمر بموجب طلب الإكتتاب ويشمل سعر الطرح للسهم الواحد.

سداد قيمة الإكتتاب: تسدد قيمة الإكتتاب بالكامل عن طريق خدمة K-NET أو عن طريق التحويل البنكي (كمبلغ صافي دون رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له)على حساب الإكتتاب

الرسوم والعمولات البنكية: يتحمل المكتتب الرسوم والعمولات البنكية المتعلقة بطريقة سداد قيمة الإكتتاب في الأسهم المكتتب فيها.

رسوم الإكتتاب: لن يتم فرض رسوم اكتتاب على الأسهم حيث تتحمل الشركة المصدرة كافة تكاليف الإصدار.

إجراءات الإكتتاب: لن يتم قبول مبالغ الإكتتاب نقدا. ويجب سداد مبالغ الإكتتاب بالكامل لدى وكيل المقاصة والإيداع، وذلك حسب طريقة الإكتتاب، عن طريق خدمة K-NET أو عن طريق التحويل البنكي **(كمبلغ صافي دون رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له)** على حساب الشركة المصدرة المخصص للاكتتاب (حساب غير منتج للفائدة) وفقا للإجراءات الموضحة ادناه:

أولا: الإكتتاب عن طريق موقع الإكتتاب للأفراد مبالغ اكتتاب اقل من 10,000 د.ك

يقوم المكتتب بالتالي:

1. الدخول إلى موقع الإكتتاب عن طريق الرابط www.ipo.com.kw
2. يقوم المكتتب بتسجيل الرقم المدني، ومن ثم يقوم النظام بتحديد أحقية المكتتب في الإكتتاب من عدمه.
3. يقوم المكتتب بتسجيل عدد الأسهم المرغوب الإكتتاب فيها.
4. يتم تحويل المكتتب إلى صفحة السداد عن طريق خدمة K-NET ، حيث يقوم المكتتب بالسداد من حسابه الخاص مع الاخذ بعين الإعتبار الحد المسموح من قبل البنك المصدر لبطاقة الدفع المسبق الخاصة بالمكتتب) ولا يجوز أن يقوم شخص آخر بالسداد نيابة عن المكتتب إلا في الحالات المنصوص عليها قانونا)تراجع "المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الإكتتاب)"ويتحمل المكتتب كافة التبعات القانونية في حالة مخالفة ذلك.

ثانيا: الإكتتاب عن طريق مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة للمكتتبين من الأفراد الراغبين بالإكتتاب في عدد أسهم يتجاوز قيمته 10,000 د.ك أو المكتتبين من الشركات بالاضافة الى المؤسسات المالية مديرة المحافظ الاستثمارية:

تسجيل الدخول إلى موقع الإكتتاب عبر الرابط www.ipo.com.kw

1. إن كان المكتتب فردا، يقوم المكتتب بإدخال الرقم المدني، ومن ثم يقوم النظام بالتحقق إذا ما كان المكتتب مؤهلا للإكتتاب أم لا.
2. إن كان المكتتب كيانا إعتباريا أو شركة، يجب على المكتتب ادخال رقم السجل التجاري، ومن ثم يقوم النظام بالتحقق إذا ما كان المكتتب مؤهلا للإكتتاب أم لا.
3. يقوم المكتتب بتسجيل عدد الأسهم المرغوب الإكتتاب فيها.
4. يقوم المكتتب بطباعة نموذج الإكتتاب.
5. يتوجه المكتتب إلى البنك الخاص به ويقدم صورة من نموذج طلب الاكتتاب من موقع الاكتتاب والمدخل بها كافة البيانات اللازمة ويقوم بتحويل مبالغ الإكتتاب بالكامل عن طريق تحويل بنكي (كمبلغ صافي دون رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له) إلى الحساب المصرفي (غير المنتج للفائدة) والمذكور أدناه:

اسم البنك: .....

رقم الحساب: .....

رقمIBAN : .....

سويفت: .....

المستفيد: .....

6. يقوم المكتتب بالحصول على قسيمة ايداع اصلية بالمبلغ المحول من البنك الخاص به يقوم المكتتب برفع المستندات المدرجة، في بند "المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الإكتتاب" في هذه النشرة من خلال الرابط الإلكتروني الذي سيتم إرساله للمكتتب عن طريق البريد الإلكتروني الخاص به ورسالة نصية على الهاتف المسجل.
7. يقوم وكيل المقاصة والايداع بإرسال إيصال إتمام الإكتتاب على البريد الإلكتروني المسجل بعد إتمام التحقق من صحة البيانات المستلمة من المكتتب.

في حالة إخفاق أي من المكتتبين في تقديم طلب الإكتتاب مكتملا بشكل كامل وسليم (مرفقا به كافة المستندات المطلوبة) بعد سداد مبلغ الإكتتاب المستحق كما هو مذكور بهذه النشرة، فإن طلب الإكتتاب المقدم من ذلك المكتتب سيعتبر لاغيا وكأن لم يكن، علما بأنه لا يتم قبول مبالغ الإكتتاب نقدا .

المستندات المطلوبة رفعها على الرابط الإلكتروني:

يتم تقديم طلب الإكتتاب مرفقا بإثبات سداد مبالغ الإكتتاب وملحق برقم IBAN الخاص بالمكتتب بالإضافة إلى الوثائق التالية، وذلك حسب الحالة:

1. **المكتتبون من الأشخاص الطبيعيين:**

- نموذج طلب الإكتتاب موقع من قبل المكتتب.
- صورة من البطاقة المدنية للمكتتب.
- صورة من جواز السفر للمواطني دول مجلس التعاون الخليجي.
- صورة من إشعار التحويل البنكي
- صورة من رقم الآيبان.
- صورة من الوكالة القانونية الخاصة بالإكتتاب في الأسهم (للمكتتبين بالوكالة).
- صورة من شهادة الوصاية أو الولاية (للقصر/للأيتام).
- أصل وصورة من شهادة حصر الوراثة بالنسبة للورثة.

2. **المكتتبون من الأشخاص الإعتباريين:**

- صورة من السجل التجاري.
- صورة من شهادة المفوضين بالتوقيع أو مستخرج السجل التجاري، وفقا للشكل القانوني للشركة.
- صورة من البطاقة المدنية للمفوض بالتوقيع.
- صورة اعتماد التوقيع للمفوض بالتوقيع صادرة عن الهيئة العامة للقوى العاملة أو مصدقة من غرفةالتجارة والصناعة في الكويت.

إقرارات المكتتبين: يتعهد المكتتبون من خلال تقديم نموذج طلب الإكتتاب بالتالي:

- الموافقة على الإكتتاب في أسهم الطرح بعدد الأسهم المحدد في نموذج طلب الإكتتاب. وأن نموذج طلب الإكتتاب نهائي لايجوز الرجوع فيه.
- الإقرار بأنه اطلع على هذه النشرة وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- الموافقة على النظام الأساسي وعقد تأسيس الجهة المُصدرة وعلى كافة الشروط وأحكام الإكتتاب الواردة في هذه النشرة.
- الموافقة على حق الجهة المصدرة ووكيل المقاصة والإيداع في رفض أي نموذج طلب اكتتاب في أي من الحالات المحددة في هذه النشرة.
- القبول بأسهم الطرح المخصصة له (بعدد الأسهم التي طلبها كحد أقصى) ويقر بقبوله بكافة شروط وتعليمات الإكتتاب الواردة في نموذج طلب الإكتتاب وفي هذه النشرة.
- التعهد بأنه لن يقوم بإلغاء أو تعديل نموذج طلب الإكتتاب بعد تقديمه لوكيل المقاصة والإيداع.
- إقرار المكتتب من الأشخاص الإعتبارية – وعلى مسئوليته التامة – بأنه قد تم إستيفاء كافة الاجراءات والحصول على جميع الموافقات اللازمة بموجب عقد تأسيسه ونظامه الأساسي أو بموجب القانون لتمكينه من تقديم نموذج طلب الإكتتاب وتنفيذ التزاماته المقررة في نشرة الإكتتاب أو التنازل عن حق الأولوية في الإكتتاب وبما في ذلك موافقة مجلس الادارة والجمعية العامة – بحسب الأحوال – بالنسبة للشركات المساهمة.

أحكام الطرح: يقتصر الطرح في الإكتتاب في أسهم الطرح على المكتتبين. وتحتفظ الشركة المصدرة ووكيل المقاصة والإيداع بحقهما في رفض أي طلب اكتتاب – كليا أو جزئيا في حال عدم إستيفاء الطلب لأي حكم من أحكام الطرح. لن يتم قبول أي تعديلات أو سحب لطلب الإكتتاب بعد تقديم الطلب. عند التقديم وقبول الطلب من الجهة المصدرة ووكيل المقاصة والإيداع، يكون طلب الإكتتاب بمثابة اتفاق ملزم قانونا بين المكتتبين والجهة المصدرة.

مصاريف الطرح: تتحمل الشركة المصدرة كامل أتعاب مصاريف الطرح والتي تشمل اتعاب المستشارين والرقابة هيئة أسواق المال ووكالة المقاصة، ومصاريف الطباعة والمواد التسويقية ان وجدت وغير ذلك من تكاليف ومصروفات ذات صلة.

القيمة التقديرية لمصروفات الطرح: هي **60,000** د.ك. (ستون الف دينار كويتي فقط لاغير).التي تشمل و اتعاب مستشار الإستثمار و رسوم هيئة أسواق المال ووكالة المقاصة والمطبوعات اللازمة والإعلانات القانونية.

نتائج عدم اكتتاب المساهمين المؤهلين: سوف ينتج عن عدم قيام مساهمي الشركة المصدرة بالإكتتاب في الأسهم التي يحق لهم الإكتتاب فيها في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة انخفاض النسبة المئوية لحصة مساهمتهم في الشركة المصدرة بالإضافة إلى انخفاض القيمة السوقية للأسهم المصدرة المملوكة لهم حاليا.

الإكتتاب في فائض أسهم الطرح: يحق للمكتتبين المؤهلين الإكتتاب في فائض أسهم الإكتتاب بالإضافة إلى أسهم حق الأولوية. كما يكون سعر الإكتتاب في أسهم الإكتتاب الإضافي ("أسهم الإكتتاب الإضافية") 100 فلس كويتي عن كل سهم طرح إضافي. وفي حالة عدم قيام المكتتب المؤهل بالإكتتاب أو بيع أو التنازل عن حقوق الأولوية في الإكتتاب، يعتبر ذلك تنازلا منه عن حقه في الأولوية بالإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال لصالح المكتتبين الذين يرغبون بالإكتتاب في عدد من الأسهم يفوق النسبة المخصصة لكل منهم. ووفق ما جاء في هذه النشرة. سيتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، أولا إلى المساهمين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم وذلك وفق القواعد المعمول بها في هذا الشأن، ثم لمساهمين آخرين وأخيرا لمساهمين جدد.

عدم تغطية الإكتتاب: في حال لم يتم استكمال زيادة رأس المال بالكامل خلال فترة الإكتتاب، يجوز لمجلس إدارة الشركة المصدرة أن يقرر تمديد فترة الإكتتاب لفترة أو فترات أخرى مماثلة أو أقل بحيث لا تزيد مدة الإكتتاب الأصلية وتمديدها في مجموعها عن ثلاثة أشهر، شرط الحصول على موافقة هيئة أسواق المال. وفي حال عدم استنفاذ كامل أسهم الطرح في نهاية فترة الإكتتاب الجديدة، يجوز لمجلس إدارة الشركة إما:

1. التراجع عن الطرح.

أو

2. إعلان الاكتفاء بمقدار الطرح المكتتب فيه عند نهاية فترة الإكتتاب. ولا يجوز للمكتتبين الرجوع عن أسهم الطرح المكتتب بها إلا وفقا للقانون. كما يحق لمجلس الإدارة بعد انقضاء فترة الإكتتاب الأصلية أو الممددة فتح باب الإكتتاب العام في فائض الأسهم غير المكتتب فيها لغير المساهمين الحاليين.

وفي الحالتين يتعين على مجلس إدارة الشركة المصدرة تخفيض رأس المال. ويتم القيد والتأشير في السجل بالتخفيض لدى الجهات المعنية، بناء على قرار مجلس إدارة الشركة المصدرة.

تخصيص أسهم الطرح: يتم تخصيص أسهم الطرح بين المساهمين المؤهلين ومن آلت إليهم حقوق الأولوية الذين تقدموا للإكتتاب بعدد من أسهم الطرح بالنسبة والتناسب كل بنسبة حصة مساهمته في الأسهم المصدرة في يوم الإستحقاق. وسوف يتم تخصيص فائض الأسهم المكتتب بها، فيما يجاوز حق الأولوية والتي قد تنتج عن عدم قيام بعض المساهمين بممارسة حق الأولوية، **أولا** للمساهمين المؤهلين الذين يرغبون بالإكتتاب قي عدد من الأسهم يفوق النسبة المخصصة لكل منهم وبالنسبة والتناسب فيما بينهم، **وإلا** تم تخصيصها لمساهمين آخرين وبعدها لمساهمين جدد وذلك وفق القواعد المعمول بها في هذا الشان. وسوف يتم تقريب عدد الأسهم التي يتم تخصيصها إلى أقرب عدد صحيح ويكون لمجلس إدارة الشركة المصدرة الحق المطلق للتصرف في كسور الأسهم، إن وجدت، دون إمكانية إصدار كسور الأسهم.

رد فائض مبالغ الإكتتاب: سيتم سداد قيمة الإكتتاب عن الطلبات المرفوضة قبل قفل باب الإكتتاب كحد اقصى، وفى حالة وجود فائض في المبالغ التي قام المكتتبون بتحويلها إلى حساب الإكتتاب عن الأسهم التي تم تخصيصها لهم، فسيتم رد تلك المبالغ بدون أي فوائد في التاريخ المحدد من الشركة المصدرة وخلال مدة لا تزيد عن خمسة أيام عمل من تاريخ تخصيص الأسهم. أما في حالة إلغاء الطرح كليا أو جزئيا ، سوف يتم إيداع مبالغ الإكتتاب في حساب مصرفي (غير منتج للفائدة) حتى تاريخ إعادة المبالغ إلى المكتتبين، وذلك بعد موافقة وزارة التجارة والصناعة تخفيض رأس المال بقيمة الأسهم الغير مكتتب فيها.

كسور الأسهم: لا يجوز الإكتتاب بكسور الأسهم، ويتم تقريب عدد أسهم الإكتتاب التي يستحقها المكتتب المؤهل إلى أقرب عدد صحيح. وينفرد مجلس إدارة الشركة المصدرة وحده بحق التصرف في كسور الأسهم. كما يكون له تسجيل كسور الأسهم بسجل المساهمين كأسهم خزينة مع مراعاة الحد الأعلى المسموح لملكية الشركة لأسهمها.

الجدول الزمني المتوقع:

الحدث	التاريخ
يوم الاستحقاق	**2023-09-21**
تاريخ تداول السهم دون استحقاق	**2023-09-19**
تاريخ بداية فترة الإكتتاب	**2023-09-24**
تاريخ بداية تداول حقوق الاولوية	**2023-09-24**
تاريخ نهاية تداول حقوق الاولوية	**2023-10-05**
تاريخ نهاية فترة الإكتتاب	**2023-10-12**
تخصيص أسهم الطرح:	**خلال 7 أيام عمل من تاريخ نهاية فترة الاكتتاب**
رد مبالغ الإكتتاب الى المكتتبين	**خلال 5 أيام عمل من تاريخ تخصيص أسهم الطرح**
تداول أسهم الطرح في بورصة الكويت	**خلال 5 أيام عمل من تاريخ تخصيص أسهم الطرح**

تداول أسهم الطرح في بورصة الكويت: بعد انتهاء فترة الإكتتاب والتخصيص النهائي للأسهم واستكمال كافة الإجراءات التنظيمية اللازمة لاصدار الأسهم وقيدها لدى الجهات الرقابية ولدي الشركة الكويتية للمقاصة، سيتم تداول أسهم الطرح في بورصة الكويت دون قيد بذات المرتبة التي تتمتع بها جميع أسهم الشركة المصدرة ودون تمييز فيما بينهم.

قابلية تحويل الأسهم: لا يوجد التزام أو قيد بتحويل أسهم الشركة إلى شكل آخر من الأوراق المالية.

كامل رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل والمتوفر قبل الطرح: 7,835,095 دينار كويتي.

كامل رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل والمتوفر بعد الطرح: 10,000,000 دينار كويتي.

إستخدامات العوائد: سوف تبلغ إجمالي العوائد المحققة من الطرح قيمة إجمالية وقدرها 2,164,905 د.ك (اثنان مليون ومائة واربعة وستون الفا وتسعمائة وخمسة دينار كويتي)، وسوف يتم إستخدامها من قبل الشركة المصدرة بهدف دعم الملائه المالية للشركة وتحسين رأس المال العامل.

التوزيعات: يحق للمساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة في أي تاريخ عن توزيعات أرباح، استلام المبالغ المستحقة على الأسهم سواء كانت توزيعات نقدية أو أسهم منحة بعد عملية الطرح مع التحفظ أنه لا يمكن تقديم تأكيد توزيع اية أرباح أو توزيعات مستقبلية.

حقوق التصويت: أسهم رأس مال الشركة المصدرة من فئة واحدة ويمنح كل سهم حاملة حقا متساويا في الحضور والمشاركة في المناقشات والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين لا يتمتع أي من المساهمين بحقوق امتياز في التصويت.

حالة الأسهم ومساواتها بإصدارات جديدة: جميع أسهم الشركة حاليا متساوية في الحقوق من كافة الجوانب، بما في ذلك توزيعات الأرباح وحقوق التصويت، عائدات تصفية أصول الشركة بعد سداد مديونياتها، وكذلك اية حقوق أخرى منصوص عليها في قانون الشركات.

حقوق أسهم الطرح في الاكتتاب في بالأسهم الجديدة: بعد إتمام عملية التخصيص أسهم الطرح، يحق للمساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة في أي تاريخ ممارسة حق الاكتتاب في اية إصدرات أو طروحات مستقبلية.

معلومات عن الشركة وأنشطتها

اسم الشركة	شركة سنام العقارية
رقم السجل التجاري	32700
الشكل القانوني	شركة مساهمة كويتية عامة
تاريخ القيد	1982-02-24
المركز الرئيسي	دولة الكويت – الصالحية- مجمع الصالحية – مدخل 1 – الدور5
العنوان البريدي	491 السوق الداخلي 15254 الكويت
الموقع والبريد الإلكتروني	WWW.SANAM.COM
هاتف الشركة	22396666
تاريخ التأسيس	1982-02-23
رأس المال المصرح به	10,000,000 دينار كويتي
رأس المال المصدر	7,835,095 دينار كويتي
رأس المال المدفوع	7,835,095 دينار كويتي
عدد الأسهم المصدرة	78,350,950 سهم
القيمة الإسمية للسهم	100 فلس
نوع الأسهم	عادية
الأسهم غير نقدية	لا يوجد
أسهم الخزينة	-
أغراض الشركة	1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير. 2. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية و ايجارها و استئجارها. 3. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت والخارج. 4. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها. 5. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية. 6. إقامة المزادات العقارية. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها. 7. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة. 8. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
المستشار القانوني للشركة	مكتب بسام العسعوسي وفهد البسام للمحاماة
مراقب حسابات الشركة	مكتب جرانت ثورنتون القطامي والعيبان وشركاهم
مستشار الإستثمار	شركة المسار للإجارة والإستثمار

أسهم الشركة وتوزيعاتها وكبار المساهمين

رأس المال المصدر والمدفوع

الإصدارات والطروحات من قبل الشركة المصدرة:

لا يوجد إصدارات أو طروحات الأوراق المالية من قبل الشركة المصدرة خلال الخمس سنوات السابقة.

الحصص العينية (غير النقدية):

لم تصدر الشركة أسهماً في رأس مالها مقابل حصص عينية مسبقاً.

الأوراق المالية الأخرى والسندات والصكوك:

لم يسبق للشركة إصدار سندات أو صكوك أو أوراق مالية أخرى بخلاف الأسهم.

نوع السهم:

جميع أسهم الشركة عادية وإسمية.

الحقوق الناجمة عن ملكية السهم:

كل سهم يخول صاحبة الحق في الحضور والمشاركة في كل المناقشات والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين بعدد الأسهم التي يملكها وبحقوق متساوية في توزيعات الأرباح وأسهم المنحة وعائدات التصفية بلا تمييز. ويترتب حتماً على ملكية الأسهم قبول عقد التأسيس وأحكام النظام الأساسي للشركة وقرارات جمعيتها العامة.

بيان الأرباح التي وزعتها الشركة خلال خمس سنوات مالية:

لا يوجد اية توزيعات أرباح خاصة بالشركة خلال الخمس سنوات السابقة.

حالة الأسهم ومساواتها بإصدارات جديدة:

جميع أسهم الشركة حالياً أسهم عادية إسمية ونقدية متساوية القيمة وفي الحقوق والواجبات. في حالة إصدار أسهم جديدة يكون للمساهم الأولوية في الإكتتاب بحصة من الأسهم الجديدة متناسبة مع عدد أسهمه وتمنح لممارسة حق الأولوية مدة 7 أيام على الاقل من تاريخ نشر دعوة المساهمين مقدماً عن حقهم في الأولوية أو تقييد هذا الحق بأي قيد طبقاً لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته.

وصفاً موجزاً للتعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

تتمثل الأطراف ذات الصلة في شركات زميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والمساهمين الرئيسين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الام حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري. يتم اعتماد سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الام

فيما يلي بيان بأهم التعاملات والارصدة التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة ولا تتوقع المجموعة أن تكون هناك تعاملات ذات أثر جوهري مع أطراف ذات الصلة في المستقبل فيما عدا ما هو معتاد:

البيان	المبلغ (د.ك)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح/ الخسائر – محافظ مدارة من قبل أطراف ذات صلة	257,412
الذمم المدينة والموجودات الأخرى – عقد إدارة عقارات	89,166
النقد والنقد المعادل	62

* وفقا للبيانات المالية للشركة كما في 31-12-2022

مكافآت مجلس الادارة موظفي الإدارة العليا:

المبالغ المدرجة ضمن بيان المركز المالي المجمع	المبلغ (د.ك)
رواتب ومزايا قصيرة الاجل	50,205
مكافأة أعضاء اللجان	18,150
مكافأة نهاية الخدمة	3,144

* وفقا للبيانات المالية للشركة كما في 31-12-2022

* علما بانة من المتوقع خلال السنة المالية المنتهية في 31-12-2023، أن يتم إعتماد نفس قيمة المزايا المالية المخصصة لاعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 2022.

ملكية السهم وكبار المساهمين:

الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن للشخص أن يمتلكها:

لا توجد قيود على ملكية الأسهم أو حد أدنى الذي يمكن للمساهم تملكه.

كبار المساهمين:

بيان كبار المساهمين الذين يمتلكون 5٪ أو أكثر من إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع للشركة كما في 31-07-2023

اسم المساهم	نسبة المساهمة (٪)
شركة وفرة للاستثمار الدولي	٪ 24.13
شركة الديرة القابضة	٪ 19.25
شركة الرغد والمنار العقارية	٪ 15.15

بيانات المساهمين وملكياتهم قابلة للتغيير.

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في رأس مال الشركة المصدرة:

الاسم	المنصب	عدد الأسهم المملوكة
وليد حمد السميط	رئيس مجلس الإدارة- ممثلا عن شركة وفرة	50
د. سليمان طارق العبدالجادر	نائب رئيس مجلس الإدارة	50
سليمان محمد الفريح	عضو مجلس الإدارة	100
سعد ناصر المنيفي	عضو مجلس الإدارة	100
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة	-

بيانات الملكيات قابلة للتغيير.

تأسيس الشركة وتطورها

تأسست شركة سنام العقارية، كشركة مساهمة كويتية مقفلة في عام 1982. يتمثل نشاط الشركة في المقام الأول في بيع وشراء وإدارة العقارات، وتطوير الأراضي والعقارات في منطقة الشرق الأوسط

تحقق الشركة إيراداتها بشكل أساسي من خلال أصول مدرة للدخل في منطقة الشرق الأوسط. تلتزم الشركة بسياسة انتقائية خاصة بالتطوير العقاري بما يتماشى مع متطلبات السوق.

تمتلك سنام أصولا في أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي.

تتركز الإستثمارات العقارية للشركة في:

1. الكويت.
2. الامارات

و تسعى "سنام" إلى النفاذ أسواق جديدة إقليمية واكتسابها قدرات مالية قوية كنتيجة حتمية لخبراتها التراكمية الطويلة ومعرفتها المستفيضة لأحوال السوق واعتمادها استراتيجية عمل مدروسة مبنية على أساس الشفافية والتكامل والالتزام التام بالنمو والتطور. كما تسعى "سنام" إلى الإيفاء بطموحات المستثمرين وتجاوز توقعاتهم والانطلاق نحو المستقبل بثقة تامة وتصميم أكيد لا على النجاح فحسب، بل على التطوير والابتكار أيضا.

أهدافنا:

تسعى الشركة الي تعظيم أداء الشركة في شتى نواحي تعاملاتها مع عملائها وشركائها ومساهميها الحاليين والمستقبلين بإتباع مبادئها الأساسية للجودة وتميز الخدمة والإبداع والنزاهة والتنوع.

رأيتنا ومهمتنا:

أن توظف أموالها في إستثمارات عقارية ذات الجودة، وفي الشركات و المشاريع المبتكرة، بالشراكة مع فرق إدارة متخصصة و شركاء دوليين لتحقيق المكاسب الاستثمارية المتماشية مع أهداف التنمية المستدامة في المنطقة

التزاماتنا:

سعيا والتزاما من مساهمينا وإدارة الشركة في تحقيق خطة تنمية مستدامة طويلة الاجل، فقد تضافرت جهود جميع قطاعات الشركة والعاملين بها ومساهمينا الاستراتيجيين في تقديم الوقت والجهد ورأس المال.

فلسفتنا:

تعتبر فلسفتنا الإستثمارية انتقائية للغاية من خلال تحديد وتعزيز فرص الإستثمار التي تسهم في الإمكانات الاقتصادية بما يتفق مع رؤيتنا الاحترافية ومكانتنا.

الأنشطة الرئيسية:

- التطوير العقاري.
- الإستثمار العقاري.
- المساهمات الخاصة في المشاريع المبتكرة.

من وجهة نظر الشركة ولا توجد اية عوامل إستثنائية قد تأثر على نشاط الشركة وعملياتها المعتادة، بخلاف عوامل "**المخاطر**" التي تم الإشارة إليها في هذه النشرة.

إدارة المخاطرة والحوكمة

وضعت شركة **سنام** إطار حوكمة الشركات وفقا للمعايير المحددة من قبل الجهات التنظيمية والرقابية والذي يعتمد على أربعة عناصر رئيسية هي:

العلاقات الجيدة مع المساهمين.

التعاون الفعال بين الإدارة ومجلس الإدارة.

نظام المكافآت المرتبط بالأداء للمديرين والموظفين.

فضلا عن تقارير تتسم بالشفافية، وحماية حقوق أصحاب المصالح.

مسؤوليات مجلس الإدارة

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العامة للشركة على النحو التالي:

1. **الإستراتيجية** – الموافقة والإشراف على تنفيذ وتوجيه إستراتيجية الشركة والأهداف المرجوة منها.
2. **قيمة المساهمين** – خلق وتقديم قيمة مستدامة للمساهمين من خلال الإدارة الفعالة للأعمال.
3. **الرغبة في المخاطرة** – الموافقة والإشراف على القابلية للمخاطر واستراتيجية المخاطر.
4. **حوكمة الشركات** – ضمان معايير لحوكمة الشركات من حيث الإدارة والممارسات الإدارية العليا، والرقابة الداخلية، والمكافآت، والهيكل التنظيمي، والإفصاح، والشفافية.

القيمة المؤسسية

قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل

مجلس الإدارة مسؤول عن وضع دليل لقواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل وتحديد مهمة الشركة وقيمها ومبادئها. والمجلس مسؤول عن تشجيع المناقشات حول الأخلاقيات وكيفية تحسين إدارة الموظفين

تعارض المصالح

تهدف سياسة تعارض المصالح إلى توعية جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة وموظفيها حول الحالات التي ينشأ عنها تعارض في المصالح، وتوفير وسائل للأفراد وللشركة لإدارة هذه الصراعات ومراعاة تقديم المصلحة القصوى للشركة.

التعامل مع الأطراف ذات العلاقة

سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحدد المبادئ التوجيهية ومبادئ لضمان المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تتم وفقا لأفضل الممارسات في حوكمة الشركات والشفافية المناسبة، وإعطاء الأولوية لمصالح الشركة وتجنب التجاوزات وسوء إستخدام أصول الشركة.

الخصوصية

تلتزم الشركة بالحفاظ على سرية المعلومات والبيانات الخاصة بعملائها، لا تفصح عن أي معلومات غير متاحة للعامة.

الشكل القانوني للشركة إدارتها

تم تأسيس الشركة في 1982 في دولة الكويت، تم ادراج الشركة في بورصة الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28-12-2004، وتخضع الشركة لأنظمة ولوائح وزارة التجارة والصناعة بدولة الكويت، كما تخضع لرقابة هيئة أسواق المال بدولة الكويت طبقا لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار هيئة أسواق المال رقم (72)لسنة 2015 ، وتعديلاتهما.

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء وتكون مدة العضوية ثلاث سنوات قابلة للتجديد. وإذا تعذر انتخاب مجلس إدارة جديد في الميعاد المحدد لذلك استمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة لحين زوال الأسباب وانتخاب مجلس جديد. ويجوز لكل مساهم سواء كان شخصا طبيعيا أو إعتباريا تعيين ممثلين له في مجلس الإدارة بنسبة ما يملكه من أسهم فيها. ينتخب مجلس الإدارة – بالاقتراع السري – رئيسا للمجلس ونائب للرئيس لمدة ثلاث سنوات على ألا يزيد على مدة عضويتهما بمجلس الإدارة. ورئيس المجلس هو الذي يمثل مجلس الإدارة لدى القضاء وأمام الغير وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها المجلس ويقوم نائب الرئيس بمهام الرئيس عند غيابه، أو قيام مانع لديه من ممارسة اختصاصاته.

لمجلس الإدارة أوسع السلطات للإدارة الشركة والقيام بجميع الإعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقا لأغراضها ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو النظام الأساسي أو قرارات الجمعية العامة للمساهمين.

يجتمع مجلس الإدارة ست مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة ولا يكون الاجتماع صحيحا إلا إذا حضر نصف عدد الأعضاء على الأقل، ويجوز الاتفاق على نسبة أو عدد أكبر والاجتماع بإستخدام وسائل الاتصال الحديثة، ويجوز اتخاذ قرارات بالتمرير بموافقة جميع أعضاء المجلس. وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة للشركة والجهة التي يمثلها:

أعضاء مجلس الادارة		
الاسم	المنصب	الجهة التي يمثلها
وليد حمد السميط	رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي	ممثلا عن شركة وفرة للاستثمار الدولي
د. سليمان طارق العبدالجادر	نائب رئيس مجلس الإدارة – الرئيس التنفيذي	منتخب
سليمان محمد الفريح	عضو مجلس الإدارة– غير تنفيذي	منتخب
سعد ناصر المنيفي	عضو مجلس الإدارة– غير تنفيذي	منتخب
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل

و فيما يلي السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة:

وليد حمد السميط

رئيس مجلس لإدارة

يمتلك السيد/ وليد السميط خبرة تزيد عن ٢٠ سنة في مجال الإستثمار. نائب رئيس أول لقطاع الإستثمارات الأجنبية والخزينة يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الاعمال من الولايات المتحدة الأمريكية. وحاصل على عدة شهادات في مجال الإستثمار وشارك في مجموعة مؤتمرات منها ندوة المستثمرين في برشلونة ٢٠٠٧، وأسواق رأس المال الدولية في لندن ٢٠٠٣، الإستثمار العالمي في لندن ٢٠٠٣، دورة الإستثمار العالمي في الكويت من مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ٢٠٠١، وقد انضم إلى شركة وفرة في عام ٢٠٠٠ وقد تدرج فيها حتى شغل حالياً منصب نائب الرئيس الاول.

د. سليمان طارق العبد الجادر

نائب رئيس مجلس الإدارة – الرئيس التنفيذي

شغل **الدكتور سليمان** منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقار للاستثمار العقاري، وعضو مجلس إدارة شركة المال للاستثمار ورئيس لجنة التدقيق الداخلي، ونائب الرئيس لتمويل الشركات وخدمات الإستثمار في شركة الساحل للتنمية والإستثمار. عمل مستشاراً للهيئة العامة للرياضة، وعضوا في اللجنة الوطنية لخصخصة الأندية الرياضية، وكذلك عمل أستاذا مساعد في الاقتصاد والتمويل في جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا وكان زميلا زائرا في مركز الدراسات الدولية في كلية لندن للاقتصاد وجامعة كامبريدج. متخصص في الإستثمارات البديلة والتنمية المستدامة والاقتصاد المالي مع التركيز على الأسواق الناشئة. حاصل **الدكتور سليمان** على البكالوريوس في الهندسة المدنية وماجستير إدارة الأعمال (تمويل و عقار) من جامعة هارتفورد بالولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الدكتوراه في الاقتصاد المالي من جامعة لاتروب بأستراليا حيث حصل على جائزة الأطروحة المتميزة في عام 2009.

سليمان محمد الفريح

عضو مجلس الادارة

يشغل السيد / **الفريح** عضو لجنة التدقيق وعضو لجنة المخاطر في شركة سنام العقارية ، يشغل السيد/ **الفريح** حالياً منصب نائب الرئيس- التحليل المالي في شركة وفرة للاستثمار الدولي في دولة الكويت، ولقد تقلد خلال عمله في الشركة عدة مناصب متميزة على مدار 13 سنه. وهو كان يشغل أيضا منصب رئيس مجلس إدارة شركة سنام العقارية ، ورئيس مجلس إدارة شركة ماربل يابي للبناء – تركيا، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة فنن العقارية . السيد/ **الفريح** حاصل على درجة بكالوريوس العلوم في المحاسبة والتدقيق من جامعة الكويت.

سعد ناصر المنيفي

عضو مجلس الادارة

يتمتع السيد/**سعد المنيفي**، نائب الرئيس لإدارة الأصول في شركة عقارات الكويت، بخبرة تزيد عن 20 عاما في هذا المجال. يقود إدارة العقارات والإستثمارات والتطورات المحلية مع تعزيز علاقات قوية مع المستثمرين. تشمل مسؤوليات السيد /**المنيفي** تحديد الفرص المحلية الجديدة، وإجراء دراسات الجدوى المالية، وصياغة سيناريوهات الإستخدام الأفضل للمشاريع. وهو يركز على تحسين عوائد العقارات الحالية، وتحليل الأداء، بالإضافة إلى ذلك، فهو يبقي المستثمرين ومديري الإستثمار على اطلاع دائم باستراتيجية الشركة وأنشطتها التجارية ونتائجها. بفضل خبرته الواسعة، يلعب السيد/**المنيفي** دورا حيويا في قيادة نجاح شركة عقارات الكويت.

بندر سليمان الجارالله

عضو مجلس الإدارة

السيد/ **بندر الجارالله** هو رائد أعمال. تخرج بشهادة البكالريوس في إدارة الأعمال من جامعة ولاية كاليفورنيا عام 2002، وبصفته المدير التنفيذي والمؤسس لشركة الفوز الدولية ومجموعة الجارالله، التي تولى منصبها في عام 2010 و2005 على التوالي، و كذلك يشغل عضوية مجلس إدارة شركة تكافل الأولى و IFAللفنادق والمنتجعات.

ملاحظة : بأنة لا توجد أية علاقات أسرية تربط أعضاء مجلس الإدارة.

اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

لجنة الترشيحات والمكافآت:

لجنة الترشيحات والمكافآت هي المسئولة عن التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكذلك لتقييم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقا للأهداف الإستراتيجية.

بالإضافة إلى ذلك، تقوم اللجنة بتطوير وتدريب ورفع المستوى التوعوي لمجلس الإدارة، والإشراف على عملية تقييم المجلس ولجانه.

لجنة المخاطر:

لجنة المخاطر هي المسئولة عن استعراض ورصد جميع جوانب إدارة المخاطر بما في ذلك تحديد نزعة المخاطر، الإشراف على تحديد وتقييم المخاطر، الموافقة على أعمال الشركة مع نزعة المخاطر المعتمدة، ومراقبة وإدارة جميع أنواع المخاطر المحتملة في الشركة. مراجعة السياسات بشأن جميع المسائل المتعلقة بالمخاطر، وتقديم تقرير دوري إلى مجلس الإدارة.

لجنة المخاطر أيضا مسئولة عن الإشراف على التعافي من الكوارث وخطة إستمرارية العمل والإشراف على مخاطر الالتزام تقديم التقارير اللازمة للجهات الرقابية.

لجنة التدقيق:

لجنة التدقيق هي المسئولة عن الإشراف على إطار الرقابة الداخلية وفعاليتها وإبلاغ مجلس الإدارة بالنتائج وعلاوة على ذلك، فإن اللجنة هي المسئولة عن مراقبة والتنسيق مع مدققي الحسابات الخارجيين على الموضوعات المتعلقة بالبيانات المالية.

معلومات مالية عن للشركة المصدرة

تم استخلاص المعلومات التالية من البيانات المالية للشركة. ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية بالسنوات التي تضمنها والإيضاحات المكملة المرفقة بالقوائم المالية:

بيان المركز المالي المجمع				
	2020	2021	2022	يونيو 2023
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الموجودات				
الموجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات	1,743	2,643	13,924	76,571
حق انتفاع بأرض	2,616,898	2,480,697	1,251,056	1,214,324
عقارات استثمارية	3,141,498	3,263,448	4,940,000	4,958,600
استثمار في محفظة عقارية	1,209,249	1,259,719	-	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	498,834	-	66,250	66,250
مجموع الموجودات غير المتداولة	7,468,222	7,006,507	6,271,230	6,315,745
الموجودات المتداولة				
أرصدة مدينة أخرى	2,303	7,992	783,027	174,428
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او (الخسائر)	2,781,961	2,919,429	282,829	284,218
النقد والنقد المعادل	558,272	94,030	681,647	1,184,293
مجموع الموجدات المتداولة	3,342,536	3,021,451	1,747,503	1,642,939
مجموع الموجودات	10,810,758	10,027,958	8,018,733	7,958,684
حقوق المساهمين والمطلوبات				
حقوق المساهمين				
راس المال	12,218,500	12,218,500	12,218,500	12,218,500
علاوة اصدار اسهم	184,196	184,196	184,196	184,196
اسهم خزينة	(184,196)	(184,196)	(184,196)	(184,196)
اختياطي ربح بيع اسهم خزينة	23,215	23,215	23,215	23,215
خسائر متراكمة	(3,205,359)	(3,077,032)	(4,406,620)	(4,399,351)
مجموع حقوق المساهمين	9,036,356	9,164,683	7,835,095	7,842,364
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
مخصص مكافاة نهاية الخدمة	40,583	42,655	50,235	54,239
	40,583	42,655	50,235	54,239
المطلوبات المتداولة				
مستحق إلي البنك	1,672,919	719,958	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	60,900	100,662	133,403	62,081
مجموع المطلوبات المتداولة	1,733,819	820,620	133,403	62,081
مجموع المطلوبات	1,774,402	863,275	183,638	116,320
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات	10,810,758	10,027,958	8,018,733	7,958,684

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

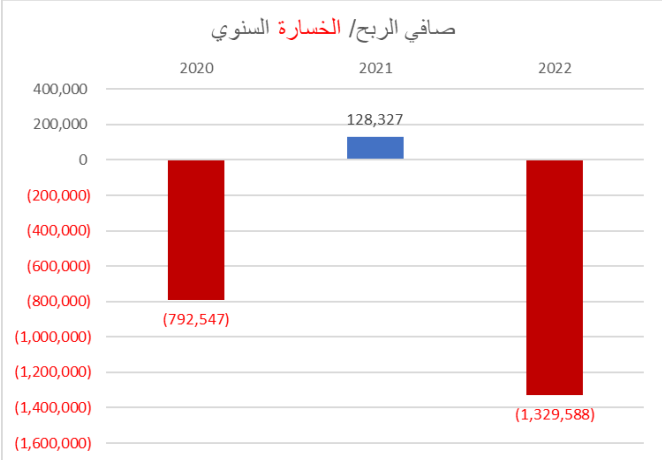
	2020	2021	2022	يونيو 2023	يونيو 2022
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الإيرادات					
إيرادات التأجير	196,680	147,857	189,858	136,300	60,500
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادله من خلال الأرباح او الخسائر	61,166	62,139	57,734	–	57,734
التغير في القيمة العادلة لاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(87,906)		–	–	–
أرباح محققة من بيع محافظ عقارية	–	47,438	–	–	–
أرباح محققة من بيع استثمار في محفظة عقارية	–	–	57,945	–	71,382
خسارة من بيع عقارات استثمارية	–	–	(116,297)	–	–
أرباح(خسائر) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(93,577)	132,286	114,824	1,389	201,014
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	(81,473)	121,950	5,500	–	(99,736)
التغير في القيمة العادلة لمحفظه عقارية	(62,273)	3,032	–	–	–
إيرادات فوائد أخرى	25,252	9,411	6,988	21,467	3,102
	(42,131)	524,113	316,552	159,156	293,996
المصاريف والاعباء الأخرى					
تكاليف الموظفين	(77,119)	(80,974)	(124,255)	(55,419)	(50,997)
مصاريف عمومية وإدارية وأخرى	(95,619)	(69,515)	(158,903)	(52,844)	(93,260)
أتعاب محافظ	–	(25,421)	–	–	–
مصاريف أعباء وصيانه عقارات	–	(22,654)	–	–	–
مصاريف الإطفاء	(137,332)	(137,332)	(145,200)	(36,732)	(72,600)
مخصص خسائر ائتمان متوقعة	–	–	–	–	–
انخفاض قيمة حق الانتفاع بأرض	–	–	(1,180,222)	–	–
مصاريف الاستهلاك	(733)	(771)	(2,106)	(6,581)	(456)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(372,000)	–	–	–	–
تكاليف تمويل	(67,613)	(43,618)	(35,454)	–	(6,336)
إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى	(750,416)	(380,285)	(1,646,140)	(151,576)	(223,649)
(خسارة) / ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافاة أعضاء مجلس الإدارة	(792,547)	143,828	(1,329,588)	7,580	70,347
ضريبة دعم العمالة الوطنية	–	(11,072)	–	(222)	(502)
زكاة	–	(4,429)	–	(89)	(201)
ربح /(خسارة) السنة	(792,547)	128,327	(1,329,588)	7,269	69,644
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمين الشركة الام (فلس)	(7)	1	(11)	0	1

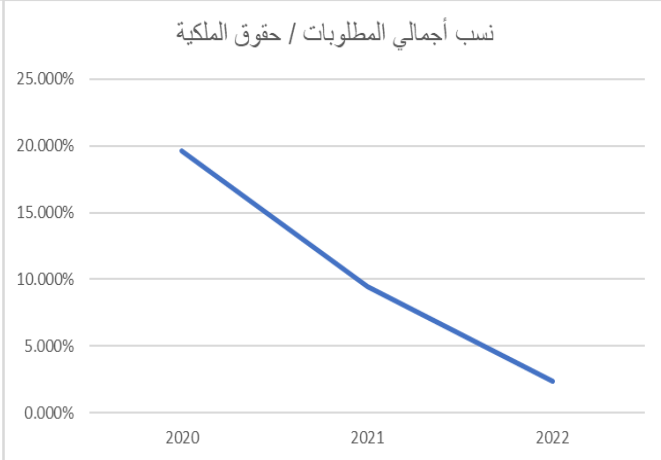
بيان التدفقات النقدية المجمع

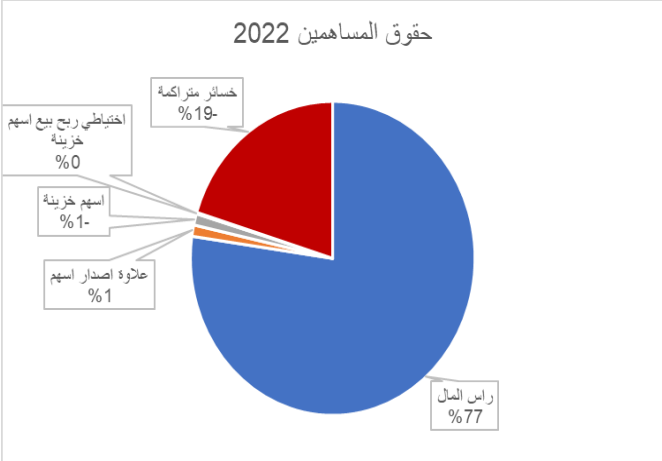
	2020	2021	2022
	د.ك	د.ك	د.ك
صافي النقد الناتج / (المستخدم) من الانشطة التشغيلية	(233,381)	(35,245)	2,470,561
صافي النقد الناتج / (المستخدم) من الانشطة الاستثمارية	(1,997,121)	1,035,833	(1,061,308)
صافي النقد الناتج / (المستخدم) من الانشطة التمويلية	1,565,702	(996,579)	(755,412)
صافي الزيادة / (نقص) في النقد والنقد المعادل	(664,800)	4,009	653,841
النقد و النقد المعادل في بداية السنة	676,724	11,924	15,933
النقد و النقد المعادل في نهاية السنة	11,924	15,933	669,774

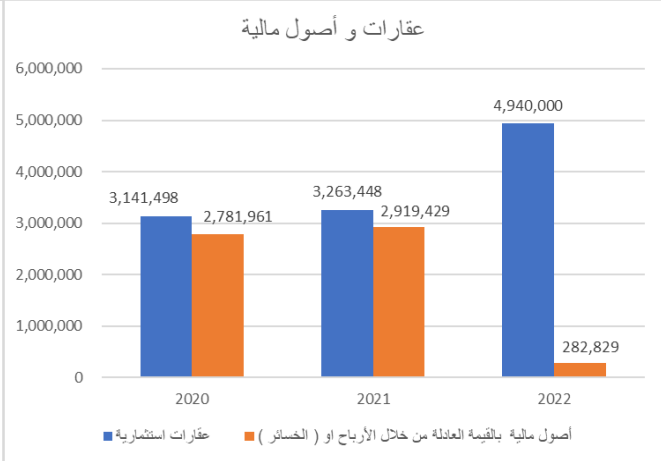
نسب مختارة

	2020	2021	2022
نسب الربحية			
العائد علي المتوسط الأصول	-8.340٪	1.410٪	-14.735٪
العائد علي المتوسط حقوق الملكية	-9.395٪	1.410٪	-15.642٪
نسب الرافعة المالية			
نسبة الدين / حقوق الملكية	18.513٪	7.856٪	-
اجمالي المطلوبات / اجمالي حقوق الملكية	19.636٪	9.420٪	2.344٪
نسب السيولة			
نسبة النقد / اجمالي المطلوبات	31.463٪	10.892٪	371.191٪
ربحية أسهم (فلس)	(6.53)	1.06	(10.96)
القيمة الدفترية (فلس)	74.49	75.55	64.59









1. **ايرادات التأجير**

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر			
	2020	2021	2022
ايرادات تأجير	196,680	147,857	189,858

بلغت قيمة ايرادات التأجير المحققة للشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 189,858 دينار كويتي بزيادة بمبلغ 42,001 دينار كويتي وبنسبة 28.5 ٪ تقريبا مقارنة بالإيرادات المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2. **عقارات إستثمارية وحقوق انتفاع اراضي**

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر			
	2020	2021	2022
عقارات إستثمارية وحقوق إنتفاع	5,758,396	5,744,145	6,191,056

بلغت قيمة العقارات إستثمارية و حقوق انتفاع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 6,191,056 دينار كويتي بزيادة مبلغ 446,911 دينار كويتي وبنسبة ٪ 7.8 تقريبا مقارنة قيمة العقارات إستثمارية و حقوق انتفاع للشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وتنحصر الأصول العقارية للشركة في الاتي:

1. **عقار بمنطقة الفروانية:** تبلغ القيمة العادلة للعقار 2,240,000 د.ك.
2. **عقار بمنطقة بنيد القار:** تبلغ القيمة العادلة للعقار 2,700,000 د.ك.
3. **حق الإنتفاع بأرض بدولة الإمارات العربي – دبي :** تبلغ صافي القيمة الدفترية 1,251,056 د.ك.تعتزم الشركة تطوير الأرض وفقا لحق الانتفاع علما بأن مدة عقد الايجار 30 عام تنتهي في العام 2039. كما تعتزم الشركة تجديد اتفاقية حق الانتفاع بالأرض عند انتهائها ولمدة 30 عام أخر.

من وجهة نظر الشركة ولا توجد اية مخاطر جوهرية قد تأثر على إستثمارات الشركة. بخلاف عوامل "**المخاطر**" التي تم الإشارة إليها في هذه النشرة.

3. **إجمالي الموجودات**

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر			
	2020	2021	2022
اجمالى الموجودات	10,810,758	10,027,958	8,018,733

بلغت أجمالي الموجودات المملوكة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 8,018,733 دينار كويتي بانخفاض مبلغ 2,009,225 دينار كويتي وبنسبة20٪- تقريبا مقارنة بأجمالي الموجودات المملوكة للشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

4. **حقوق المساهمين**

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر			
	2020	2021	2022
حقوق المساهمين	9,036,356	9,164,683	7,835,095

بلغ إجمالي حقوق المساهمين خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 7,835,095دينار كويتي بانخفاض مبلغ 1,329,588 دينار كويتي وبنسبة -14.5٪ تقريبا مقارنة بإجمالي حقوق المساهمين خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

بيانات العقود الرئيسية للشركة

التخارج من المحفظة العقارية المملوكة للشركة التابعة (شركة فنن العقارية ش.م.ك. مقفلة) والمدارة من قبل شركة المسار للإجارة والاستثمار والتي تتضمن قطعتي أرض بالمملكة العربية السعودية والتي تبلـــــغ قيمتها الدفترية 1,259,719 د.ك وذلك بقيمة بيعيه تبلغ 16,508,310 ريال سعودي بما يعادل 1,326,294 د.ك وقد نتج عن التخارج تحقيق ربح بلغت قيمته 66,575 د.ك .

- شراء عقار بمنطقة الفروانية – قطعة 1 – القسيمة 158بقيمة 2,300,000 د.ك، وتوقيع تسهيلات ائتمانية من أحد البنوك المحلية على العقار بقيمة 1,700,000 د.ك.
- إلغاء عقد التسهيلات الائتمانية الممنوح لها بضمان أحد عقاراتها من بنك محلي وسداد قيمته البالغة 1,700,000 د.ك.
- بيع فيلا في دولة الإمارات العربية المتحدة – الصفوح الأولى – أكاشيا افنيوز بقيمة 6,850,000 د.ك.
- مبادلة عقارات مع الشركة التابعة فنن العقارية سابقاً (إيرادات الدولية العقارية) المملوكة لها بنسبة 100٪ على النحو التالي:
  - بيع عقارين في منطقة بنيد القار والفروانية من شركة سنام العقارية إلى الشركة التابعة فنن العقارية بالقيمة الدفترية والبالغة 4,940,000 د.ك.
  - تحويل حق الإنتفاع بأرض بدولة الإمارات العربي – دبي من الشركة التابعة فنن العقارية إلى شركة تابعة لشركة سنام العقارية تؤسس بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك بالقيمة الدفترية البالغة 1,251,056 د.ك.
- توصلت شركة سنام العقارية إلى اتفاق مبدئي عن طريق شركتها التابعة شركة إيرادات الدولية العقارية ش.م.ك.م مع احدى الشركات العقارية المساهمة العامة وذلك لزيادة رأس مال شركة إيرادات الدولية العقارية ليصل رأس المال إلى 13,163,000 د.ك.(حيث يبلغ رأس المال الحالي لشركة إيرادات الدولية العقارية 6,798,697 د.ك وسيتم إطفاء الخسائر المتراكمة ليصل رأس المال إلى 4,940,000 د.ك).على أن تكون زيادة رأس المال المذكورة عينية بقيمة 8,223,000 د.ك تمثل 62.47٪ من رأس مال

الشركة (الزيادة العينية عبارة عن عقارات بقيمة إجمالية 49,463,000 د.ك وصافي قيمتها 8,223,000 د.ك بعد استبعاد التسهيلات البنكية الممنوحة بضمانها) .

إعتماد الشركة في نشاطها على عملاء أو موردين محددين

- لم يتم الاعتماد على أي عملاء أو موردين محددين أو على أي حقوق براءة اختراع أو حقوق ملكية فكرية أخرى أو تراخيص أو عقود خاصة تحظى أي منها بأهمية رئيسية في نشاط الشركة المصدرة.

القضايا المؤثرة

القضايا المرفوعة من أو ضد الشركة وشركاتها التابعة:

يتولى مكتب بسام العسعوسي وفهد البسام للمحاماة بصفتهم المحامين الخارجيين للشركة مباشرة الدعاوي والإجراءات القضائية التي تكون الشركة طرفاً فيها. وقد اقر مكتب بسام العسعوسي وفهد البسام للمحاماة انه يوجد عدة قضايا منظورة امام القضاء تمثل في اغلبيتها قضايا اخلاء وإيجارات متأخرة. ومن وجهة نظر الشركة لن يكون لها تبعات مؤثرة سلبا على المركز المالي للشركة.

القضايا المرفوعة ضد رئيس مجلس إدارة الشركة والمدراء التنفيذين لأسباب متعلقة بالشرف والأمانة:

لا توجد قضايا مرفوعة ضد رئيس مجلس إدارة الشركة أو المدراء التنفيذيين للشركة لأسباب متعلقة بالشرف والأمانة. وقد أكد مكتب بسام العسعوسي وفهد البسام للمحاماة للشركة ما ذكر.

إذا كان المصدر عضوا في مجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط	نسبة المساهمة
شركة إيرادات الدولية العقارية	الكويت	عقاري	٪ 99.67
شركة سنام انوفيشن القابضة	الكويت	عقاري – استثماري	٪ 99.60
شركة سنام ليمتد	دولة الامارات العربية المتحدة – دبي	عقاري	٪ 100

عوامل المخاطر الرئيسية

المخاطر ذات الصلة بأسهم الشركة

الإستثمار في أوراق مالية في الأسواق النامية والناشئة يتضمن بوجه عام نسبة مخاطر مرتفعة:

يجب على المستثمرين المحتملين في الأسواق النامية والناشئة بما في ذلك الكويت العلم أن هذه الأسواق تخضع مخاطر أكبر من الأسواق الأكثر تطوراً، بما في ذلك مستوى أعلى للتقلب ومحدودية السيولة والتغيرات في البيئة السياسية والاقتصادية والتي قد يكون لجميعها أو أي منها تأثيرا سلبيا جوهريا على النشاط التجاري وعمليات الشركة بالإضافة لذلك ليس هناك ضمان أن أسواق الأوراق المالية المعرضة لخطر الأسواق النامية والناشئة لن تتأثر سلباً بالأحداث في مكان آخر وخاصة في الأسواق الناشئة.

وتشمل المخاطر المحددة في دولة الكويت ومنطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا التي يمكن أن ينتج عنها تأثير مادي سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي وآفاقها ما يلي بدون حصر:

1. عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي.
2. أعمال خارجية تتعلق بالحرب والنزاعات المدنية أو العداءات أو النزاعات الأخرى.
3. الإضراب والعنف المحلي.
4. زيادة التضخم وتكلفة المعيشة.
5. النظم الضريبية والقوانين الضريبية المتغيرة بما في ذلك فرض الضرائب في الأماكن الخالية من الضرائب وزيادة الضرائب في الأماكن منخفضة الضريبة.
6. التدخلات الحكومية وسياسة الحماية الحكومية.
7. التغيرات السلبية المحتملة في القوانين المحتملة في القوانين والممارسات الرقابية وتشمل الهياكل القانونية والقوانين الضريبية.
8. الصعوبات في التوظيف وادارة العمليات.
9. النظم القانونية التي يمكن أن تجعل من الصعب على الشركة تنفيذ حقوق ملكيتها الفكرية والتعاقدية.
10. القيود على حق تحويل أو إخراج العملة أو تصدير الأصول.
11. خطر أكبر للحسابات غير قابلة للتحصيل وخطوات تحصيل أطول.
12. تذبذب سعر الصرف.
13. الصعوبات اللوجستية وصعوبات الإيصال.

لذا ينبغي على المستثمرين المحتملين ممارسة العناية الخاصة لتقييم المخاطر المعنية ويجب عليهم تحديد ما إذا كان الإستثمار في الأوراق المالية ملائم في ضوء تلك المخاطر. وعموماً فإن الإستثمار في الأسواق النامية والناشئة مناسب أكثر للمتداولين المتطورين الذين يتفهمون بالكامل أهمية المخاطر المعنية.

السيولة وتغير سعر السهم

أن أسعار أسهم الشركات المدرجة قد تتأثر بعدة عوامل و التي قد تأثر على قدرة المساهمين الحاليين أو المستثمرين المحتملين و الذين قد لا يتمكنون من بيعها مطلقاً. إذ أن أسعار أسهم الشركات المدرجة قد تتأثر بعدة عوامل قد تخرج عن سيطرة الشركة المصدرة. ويشمل ذلك – دون حصر – التغيرات التي تطرأ على نتائج عمليات الشركة المدرجة. وظروف السوق. أو التغيرات التي تطرأ على الأنظمة الحكومية وعلى المستثمرين أن يدركوا أن قيمة الأسهم قد تنخفض وقد ترتفع. ويمكن أن يكون سعر السوق للأسهم متذبذباً وقد يخضع لتقلبات كبيرة بسبب التغير في جاذبية سوق الأسهم للمتداولين وقد شهدت أسواق الأسهم من وقت لآخر. تقلبات كبيرة في الأسعار وأحجام التداول مما أثر على أسعار الأوراق المالية. وقد لا تكون ذات علاقة بأداء الشركة أو توقعاتها. علاوة على ذلك قد تكون نتائج عمليات الشركة وتوقعاتها من وقت لأخر أقل من توقعات المحللين والسوق عموماً ويمكن أن تؤدي أي من هذه الأحداث إلى انخفاض في سعر السوق للأسهم.

سلوكيات التداول

لا تتدخل الشركة في عمليات تداول الأسهم وعلى المستثمرين في الأسهم الالتزام بقواعد وسلوكيات التداول والإفصاح وغيرها من الالتزامات الواردة بالقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وقواعد البورصة بعناية لتجنب مسألة الجزاءات التي قد تنتج عن مخالفة تلك القواعد.

توزيع الأرباح

يحق لحاملي أسهم الشركة الحصول على توزيعات الأرباح المستقبلية المعلنة من الشركة. (وتسعى الشركة إلى الحفاظ على سياسة مستقرة في معدلات توزيع الأرباح والتي تعكس رؤية الشركة المستقبلة في إستمرار الأرباح المتكررة) ولا تسعى الشركة إلى إنشاء احتياطات غير قابلة للتوزيع على المساهمين ما عدا تلك التي تفرضها القوانين والأنظمة. وستقوم الشركة بتوزيع الأرباح متى وجد مجلس الإدارة ذلك مناسباً وعلاوة على ذلك فإن سياسة توزيع الأرباح قد تتغير من وقت لأخر.

ملائمة الإستثمار

يتعين على كل مستثمر محتمل في الأسهم أن يحدد ملائمة ذلك الإستثمار وذلك في ضوء ظروفه الخاصة وعلى وجه الخصوص. يتعين على كل متداول محتمل القيام بما يلي:

1. أن يكون لديه معرفه وخبرة كافية للقيام بتقييم مجدي للأسهم ومميزات ومخاطر الإستثمار في الأسهم والمعلومات الواردة في هذه النشرة التعريفية.
2. أن يتمكن من الوصول إلى الأدوات التحليلية المناسبة وأن يكون على دراية بها وذلك لتقييم أي استثمار في الأسهم في سياق وضعه المالي الخاص. وكذلك تقييم تأثير الأسهم عل محفظته الإستثمارية بصفة عامة.

3. أن يكون لديه فهم تام بشروط الإستثمار في أسهم الشركة، وأن يكون على دراية بسير الأعمال في أية أسواق مالية ذات صلة.
4. أن يكون قادراً بمساعدة مستشار استثمار على تقييم السيناريوهات المحتملة للعوامل الاقتصادية وغير ذلك من العوامل التي يمكن أن تؤثر على استثماره وقدرته على تحمل المخاطر المحتملة.

المخاطر ذات الصلة بعملية الطرح

انخفاض نسبة الملكية الحالية: إذا لم يقم الساهمون الحاليون بممارسة حقهم بالاكتتاب قبل آخر موعد لإستلام الطلبات ودفع كامل قيمة الاسهم المطلوب الإكتتاب فيها، كما هو موضح في هذه النشرة، فستنخفض نسبة ملكيتهم وقدرتهم على التصويت في الشركة المصدرة، وبالتالي ستنخفض النسبة المئوية التي تمثل حصتهم الحالية في رأس مال الشركة المصدرة بعد انتهاء الإكتتاب. والاضافة إلى ذلك، فإن المساهمين كما في تاريخ الإستحقاق الذين مارسوا حقوقهم الكاملة قد يتعرضون لإنخفاض نسبة ملكيتهم، حيث سيتم تدوير عدد أسهمهم إلى أقرب عدد صحيح لإسهم الطرح. ومع ذلك، سيكون هؤلاء المساهمين قادرين على الإكتتاب في أسهم إضافية، وهو الأمر الذي قد يمكنهم من الحفاظ على أو زيادة نسبة ملكيتهم في الشركة المصدرة.

المخاطر المتعلقة ببيع حقوق الأولوية أو نقص الطلب عليها أو الغاء أو العدول عن الاكتتاب:

لا يوجد ضمان بأن يكون هناك طلب كاف على حقوق أولوية إكتتاب الشركة خلال فترة التداول وذلك لتمكين حاملي حقوق الأولوية من بيع تلك الحقوق وتحقيق ربح منها. كما أنه ليس هناك أي ضمان بأنه سيكون هناك طلب كاف على أسهم الشركة المصدرة من قبل المساهمين المؤهلين خلال فترة الطرح، وفي هذه الحالة لن يكون هناك تعويض لأصحاب الحقوق غير الممارسة. بالإضافة الى انة ليس هناك ضمان لوجود طلب كاف في السوق على الأسهم التي يحصل عليها المكتتب من خلال ممارسة حقوق الأولوية، أو الأسهم الاضافية، أو الملكية الحالية للمساهمين الحاليين مما سيؤثر سلبا على سعر السهم وربحية الشركة المصدرة و المساهم. كما أنه لا يوجد أي ضمان لنجاح عملية الإكتتاب أو الطرح أو عدم العدول عنه و في حالة العدول عن الإكتتاب لن يتمكن أصحاب حقوق الأولوية من ممارسة حقهم في الإكتتاب في الأسهم المقررة لهذه الحقوق ما قد يؤدي إلى خسارة صاحب حق الأولوية للثمن المسدد منه مقابل الحق دون أن يكون لهم حق الرجوع على الشركة المصدرة أو على أو مستشار الإستثمار أو على وكيل المقاصة والإيداع بأي مطالبة أو تعويض. كما يشترط لإدراج و إستمرار تداول حقوق الأولوية أن تظل أسهم الشركة المصدرة متداولة في البورصة طوال فترة الإكتتاب في حقوق الأولوية.

مخاطر المضاربة في حقوق الأولوية:

تخضع المضاربة في حقوق الأولوية لمخاطر من شأنها أن تتسبب في خسائر شاملة. وهناك علاقة طردية بن سعر سهم الشركة المصدرة والسعر المرجعي لحقوق الأولوية. وبناء على الحدود السعرية اليومية لتداول السهم. وفي حال عدم قيام المستثمر ببيع حقوق الأولوية المشتراه من قبله أو الإكتتاب فيها قبل نهاية فترة التداول فإنه سيكون عرضة لخسارة كامل المبلغ المستثمر في حق الاولوية.

المخاطر المتعلقة بالتغيرات في معايير المحاسبة الهامة والمعايير الجديدة:

تعد البيانات المالية للجهة المصدرة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وفي هذه الحالة. يتعين على الجهة المصدرة الالتزام بأي تعديلات أو تغيرات على هذه المعايير من وقت لآخر. لذلك. فإن أي تغيرات في هذه المعايير أو التطبيق الإلزامي لبعض المعايير الجديدة سوف يؤثر على البيانات المالية. ومن ثم النتائج المالية والمركز المالي للشركة المصدرة.

المخاطر الرقابية المتعلقة بالجهة المصدرة:

إن التغيرات في القوانين أو التعليمات السارية أو تفسير أو تنفيذ تلك القوانين أو التعليمات أو عدم الالتزام بها قد يخلف أثر سلبي على أعمال الجهة المصدرة. وفي هذه الحالة. فإن عائدات وتوزيعات أرباح الجهة المصدرة قد تتأثر سلبا.

تغير القانون:

تخضع الشروط والأحكام الخاصة بأسهم الشركة للقانون الكويتي والممارسة الإدارية السارية في دولة الكويت كما في تاريخ هذه النشرة. ولا يمكن تقديم تأكيد بشأن تأثير أي تعديل محتمل على القانون الكويتي أو الممارسة الإدارية بعد تاريخ هذه النشرة. كما لا يمكن تقديم تأكيد بشأن ما إذا كان مثل ذلك التعديل أو التغيير قد يؤثر بالسلب على قدرة الشركة على سداد توزيعات الأرباح أو الوفاء بالالتزامات الناشئة حسبما يكون الوضع.

قد تدخل دول مجلس التعاون الخليجي اتحاد نقدي:

هناك احتمال أن تتخلى كل من مملكة البحرين ودولة الكويت والمملكة العربية السعودية ودولة قطر عن العملات الوطنية لكل منهم لصالح عملة خليجية موحدة في المستقبل. اذا تم اعتماد عملة خليجية موحدة. فإن التقارب والتوافق اللازم للقوانين والسياسات والإجراءات سوف يحدث تغيرات كبيرة على البنية الأساسية الاقتصادية والسياسية في كل دولة من دول مجلس التعاون الخليجي. حتى الآن. لم يتم الإعلان عن جدول زمني رسمي لتطوير الاتحاد النقدي ولا توجد في الوقت الحالي أي تفاصيل لتشريعات وسياسات جديدة ورغم ذلك يتعين على المساهمين والمتداولين المحتملين أن يكونوا على علم بأن التشريعات الجديدة وأي تحول ناتج في السياسات والإجراءات النقدية في الكويت قد يؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الناجمة عن الأسهم.

الضرائب

إن الملخص التالي بشأن النظام الضريبي للشركة والمساهمين يعتمد على القوانين واللوائح والقرارات والقواعد القانونية والممارسة الإدارية والأحكام القضائية السارية في تاريخ هذه النشرة التعريفية. من المتوقع حدوث بعض التغييرات التشريعية أو الممارسات الإدارية في النظام الضريبي رأي قانوني أو تناول جميع الأوجه الخاصة بالضرائب التي تكون متعلقة بالشركة . يجب على كل مستثمر محتمل للأسهم الحصول على استشارات ضريبية فيما يتعلق بوضعه الضريبي نتيجة تملك الأسهم والتصرف فيها طبقا للقوانين والمعاهدات الضريبية ذات الصلة وبشأن التغييرات الضريبية المتوقعة.

أولا: الضرائب على الشركة

وفي هذا القسم، يقصد بالمصطلحات التالية التعريف الوارد قرين كل منها كما يلي:

هيئة أو مؤسسة : هي كل كيان يتمتع بالشخصية المعنوية، أينما كان مكان تأسيسها، إذا زاولت العمل أو التجارة في دولة الكويت بصورة مباشرة أو بواسطة وكيل، أو زاولت العمل أو التجارة في دولة الكويت بصفتها وكيلة عن غيرها.

هيئة أو مؤسسة أجنبية: هي أي هيئة أو مؤسسة منشأة خارج دول مجلس التعاون الخليجي (ب) أي هيئة أو مؤسسة منشأة في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي يكون رأسمالها غير مملوك بالكامل (ولو بشكل غير مباشر) من قبل مواطني دول مجلس التعاون الخليجي.

دول مجلس التعاون الخليجي: كل من دولة الكويت، المملكة العربية السعودية، مملكة البحرين، دولة قطر، سلطنة عُمان، والإمارات العربية المتحدة.

يمكن تطبيق ضريبة الدخل على الشركات وغيرها من الهيئات في الكويت وتطبيق ضريبة القيمة المضافة

إن إدارة الضريبة لا تحصل ضريبة الدخل من الشركات الكويتية. ولكن في 14-03-2016 وافق مجلس الوزراء الكويتي على خطة لتطبيق ضريبة دخل على الشركات بنسبة 10٪ على صافي الأرباح الشركات الكويتية (ضريبة الدخل المقترحة على الشركات) التي يمكن تطبيقها على الشركة إذا تم إصدارها في المستقبل من خلال مرسوم بقانون أو من خلال إقراره في مجلس الأمة الكويتي وتوقيعه من صاحب سمو أمير البلاد ونشره وفي الجريدة الرسمية على المتداولين وأمناء الحفظ ومديري الأصول والشركات وصناديق الإستثمار والمؤسسات التجارية والشركات المشابهة الأخرى مؤسسة في دول أجنبية وعلى أي شخص طبيعي في الكويت في السنوات القادمة. لم يتم إصدار قانون ضريبة القيمة المضافة المقترحة على الشركات حتى تاريخ هذه النشرة حيث يصدر القانون إما من خلال إقراره في مجلس الأمة الكويتي وتوقيعه من صاحب السمو أمير البلاد ونشره في الجريدة الرسمية

وبالتالي وفي الوقت الحالي فأن تطبيق قانون الضريبة المضافة المقترحة على الشركات بموجب قانون بشكلها المقترح من مجلس الوزراء أو اعتمادها ليس مؤكداً.

في حال فرضت السلطات الكويتية أنظمة ضريبية جديدة على الشركة (سواء فيما يتعلق بضريبة الشركات أو غيرها)، أو في حال ادخلت اي تغيرات أخرى على القوانين الضريبية التي تجعل القيام بأعمال تجارية في الكويت أقل جاذبية، قد يكون لذلك بالتالي أثر سلبي جسيم على الأعمال التجارية للشركة وعلى نتائج العمليات وعلى التدفق النقدي والوضع المالي.

ينص اقتراح القانون على فرض التزام محجوز ضمان الضريبة على الدفعات إلى المؤسسات غير المقيمة. حالياً ينص اقتراح القانون على التزام محجوز ضمان الضريبة على الفوائد والأتعاب الفنية بنسبه 5٪ ولكن ليس على أرباح الأسهم.

من المتوقع الانتهاء من إعداد وإقرار ونشر إطار قانون الضريبة عن القيمة المضافة في الأشهر القلية القادمة كما أنه من المتوقع أن تقوم دولة الكويت بتطبيق قانون الضريبة على القيمة المضافة في خلال الفترة القادمة على الرغم من عدم تأكيد تطبيق هذه الضريبة على الخدمات المالية إلا أن التطبيق قد يسبب آثار اقتصادية على وضع الشركة المالي ونتائج أعماله وآفاقها.

ضريبة الدخل:

تم فرض ضريبة الدخل في الكويت بمقدار (15 ٪) من صافي الدخل الخاضع للضريبة طبقا لأحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 المعدل بالقانون رقم 2 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية والقواعد والإجراءات التنفيذية الصادرة عن إدارة الضريبة (ويشار إليها فيما بعد بـ " ضريبة الدخل ") . وتسري ضريبة الدخل على أي هيئة أو مؤسسة تزاول العمل أو التجارة داخل الكويت. في الواقع العملي، لا تقوم إدارة الضريبة بتحصيل ضريبة الدخل من الهيئة أو المؤسسة التي تم إنشاؤها في دولة الكويت، بل فقط الهيئة أو المؤسسة الأجنبية التي تزاول العمل أو التجارة داخل الكويت. كما لا تقوم إدارة الضريبة حاليا بتحصيل ضريبة الدخل من الهيئة أو المؤسسة التي يتم إنشاؤها في إحدى دول مجلس التعاون شريطة تقديم إقرار ضريبي وتحقق إدارة الضريبة من تملك رأس مالها بالكامل من قبل مواطني دول مجلس التعاون الخليجي.

وعلى هذا لا تقوم إدارة الضريبة حاليا بتحصيل ضريبة الدخل من الشركة لكن لا يمكن ضمان إستمرار الممارسات الضريبية الحالية الإدارة الضريبة مستقبلا.

محجوز ضمان ضريبة الدخل: تلزم القواعد والإجراءات التنفيذية الصادرة عن إدارة الضريبة جميع الوزارات، الهيئات، المؤسسات العامة، الشركات، الجمعيات والمؤسسات الفردية (ومن في حكمهم) أو أي شخص طبيعي ممن تعاقدوا مع أي هيئة مؤسسة عن طريق عقود أو اتفاقيات أو أي تعاملات أن يتم حجز ما نسبته خمسة بالمائة (5 ٪) من قيمة العقد أو الاتفاق أو التعامل أو من كل دفعة مسدده للهيئة أو المؤسسة، ولا يجوز الإفراج عن المبالغ المحجوزة من قبل هذه الجهات إلا بناء على كتاب من الإدارة الضريبية

أو شهادة للهيئة المؤسسة تفيد الإفراج عن مستحقاتها ، وتسري أحكام محجوز الضمان على حسابات التداول وحسابات المحافظ الإستثمارية لدي مديري الأصول .

ضريبة القيمة المضافة:

لا تفرض القوانين الكويتية حالياً ضريبة القيمة المضافة في دولة الكويت لكن من المتوقع تطبيقها في القريب العاجل.

الزكاة:

تخضع الشركة حاليا لأحكام القانون رقم 46 للعام 2006 في شأن الزكاة ومساهمة الشركات المساهمة العامة والمقفلة في ميزانية الدولة وتلتزم بسداد زكاة بمقدار (1 ٪) من صافي الأرباح السنوية للشركة كزكاة.

إسهام الشركة في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

وفقاً للمرسوم الأميري المؤرخ في 12 ديسمبر 1976 وتعديلاته، يطلب من جميع الشركات المساهمة سداد مساهمة سنوية بواقع (1 ٪) من صافي أرباحها (بعد عمل الاستقطاعات الخاصة بالاحتياطي القانوني) إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

ضريبة دعم برنامج دعم العمالة:

تخضع لأحكام القانون رقم 19 لسنة 2000 في شأن دعم العمالة الوطنية وتشجيعها للعمل في الجهات غير الحكومية، ومن ثم سوف تلتزم الشركة بسداد نسبة (2.5٪) من صافي الأرباح السنوية للشركة لبرنامج دعم العمالة الوطنية. بالتالي من المتوقع تأثر أرباح الشركة القابلة للتوزيع على المساهمين بهذه النسبة والتي لم تكن الشركة ملزمة بها فيما سبق.

ثانيا: الضرائب على المساهمين

إعفاء المساهمين من الأشخاص الطبيعية:

يعفى الدخل الذي يحققه الشخص الطبيعي من مزاولة التجارة أو العمل في دولة الكويت من ضريبة الدخل ما لم يثبت أنه يمثل حصة من الهيئة أو مؤسسة.

إعفاء المساهم من ضريبة الدخل عن تداول الأسهم (الأرباح الرأسمالية):

يعفى من ضريبة الدخل أرباح الهيئة أو المؤسسة الناتجة عن عمليات التداول في بورصة الكويت، سواء تمت مباشرة أو عن طريق محافظ أو صناديق استثمار طبقا لمرسوم ضريبة الدخل رقم 3 لسنة 1955 المعدل بالقانون رقم 2 لسنة 2008.

الإعفاء الضريبي في قانون هيئة أسواق المال (إعفاء المساهم من الضريبة عن عوائد الأسهم): تقضي المادة 150 مكرر من القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية بموجب تعديله بالقانون رقم 22 لسنة 2015 بأنه « مع عدم الإخلال بالإعفاءات الضريبية المقررة على أرباح التصرف في الأوراق المالية الصادرة من الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية، تعفي من

الضريبة عوائد الأوراق المالية والسندات وصكوك التمويل وكافة الأوراق المالية الأخرى المماثلة، أيا كانت الجهة المصدرة لها. ومن ثم يعفي المساهم المالك لأسهم الشركة من الضريبة على أرباح تداول الأسهم وعوائدها.

علومات عامة

هيئة أسواق المال: إن هيئة اسواق المال بدولة الكويت هي الجهة الرقابية المسئولة، وفقا لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب القرار رقم 72 لسنة 2015، وتعديلاتهما، بإصدار التراخيص والموافقات اللازمة لإصدارات الأسهم في دولة الكويت.

بورصة الكويت: يتم تداول سهم الشركة في بورصة الكويت طبقا لقواعد البورصة.

تغيير الوضع المالي: باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، لم يحدث أي تغيير سلبي مؤثر في الوضع المالي للشركة منذ 30-06-2023 وهو تاريخ أخر بيانات مالية مرحلية.

مدققو الحسابات: تم تدقيق البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 -12-2022 , كذلك البيانات المالية المرحلية المنتهية في 30-06-2023 من قبل مكتب Grant Thornton - القطامي والعيبان و شركاهم

المستشار القانوني للشركة: يقوم المستشار القانوني الخارجي بمتابعة القضايا الخاصة بالشركة وكافة المعاملات القانونية مع الجهات القضائية.

قرار الجمعية العامة غير العادية ومجلس الإدارة بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة: قد صدر قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة بتاريخ 17-07-2023 بالموافقة على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 7,835,095 د.ك الى 10,000,000 د.ك وذلك بإصدار عدد 21,649,050 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد دون علاوة اصدار، و بقيمة اجمالية و قدرها 21,649,050 د.ك و بنسبة زيادة 27.63٪

الموافقات الرسمية: وافقت هيئة أسواق المال في دولة الكويت على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة بموجب كتاب هيئة أسواق المال بتاريخ 04-05-2023.

التسوية والمقاصة: يتم قبول تسوية المعاملات التي تتم على أسهم الشركة والمقاصة بشأن أسهم رأس المال طبقا لقواعد البورصة.