



مشروع عقد الاندماج عن طريق الضم

بين كل من

أولاً: السادة/ شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)

رأس المال 62,955,981/600 دك
ترخيص رقم 1999/586 – سجل تجاري رقم 75203

ثانياً: السادة/ شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

رأس المال 73,542,930 دك
ترخيص رقم 2003/789 – سجل تجاري رقم 94032

التاريخ: 2023/09/19

جدول المحتويات

3	التمهيد
3	أولاً: حكم التمهيد
4	ثانياً: موضوع العقد
4	ثالثاً: بيانات الشركات الداخلة في عملية الاندماج
4	1. بيان عن الشركة الدامجة
5	2. بيان عن الشركة المندمجة
7	رابعاً: تفاصيل أسهم الشركات الداخلة في الاندماج، وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها
7	1. تفاصيل أسهم الشركات محل الاندماج كما في 13/09/2023
7	2. الحقوق والقيود المرتبطة بأسهم الشركات محل الاندماج
7	خامساً: دواعي الاندماج واغراضه
7	سادساً: شروط الاندماج المتفق عليها
8	سابعاً: بيان كامل برأي مستشار الاستثمار المستقل ومقوم الأصول المستقل
9	ثامناً: بيان أي تحفظات لمقوم الأصول أو مستشار الاستثمار
9	تاسعاً: التاريخ الذي اتخذ أساساً للتقييم
9	عاشراً: التقرير المبني بقيمة أصول وخصوم الشركات الدامجة والمندمجة كما ورد في تقييم مقوم الأصول
10	الحادي عشر: المقابل الذي سيحصل عليه مساهمي الشركة المندمجة في الشركة الدامجة
10	الثاني عشر: الأسس المتبعة في التقييم
10	1. الأسس المتبعة من قبل مقوم الأصول لتقييم شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري:
	2. الأسس المتبعة من قبل مستشار الاستثمار لتقييم شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري:
	Error! Bookmark not defined.
10	الثالث عشر: الجدول الزمني التقريبي لعملية الاندماج
15	الرابع عشر: الإجراءات التفصيلية الواجب اتباعها لتنفيذ عملية الاندماج
17	الخامس عشر: بيان وجود سيطرة فعلية لأي من الطرفين
17	السادس عشر: رأي أعضاء مجالس الإدارة للشركات الدامجة والمندمجة بشأن الاندماج
18	السابع عشر: الالتزام باستمرارية تداول أسهم الشركة الدامجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي
18	الثامن عشر: الالتزام بعدم تعارض المصالح
18	التاسع عشر: بيان اصدار الشركتين الدامجة أو المندمجة لأي صكوك أو سندات من عدمه
18	العشرون: أحكام انتقالية
18	الواحد والعشرون: الإقرارات والالتزامات
19	الثاني والعشرون: أحكام عامة
19	الثالث والعشرون: القانون واجب التطبيق
19	الرابع والعشرون: نسخ العقد

انه في يوم الثلاثاء الموافق 2023/09/19
حرر هذا العقد "عقد الاندماج" بين كل من:

السادة / شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
شركة مساهمة كويتية عامة (قابضة) تأسست في دولة الكويت ومقيدة في السجل التجاري برقم (75203)،
وعنوانها: المرقاب - قطعة (3) شارع خالد بن الوليد - برج المزاي رقم (1) الدور (23)، ويمثلها
في التوقيع على هذا العقد السيد / رشيد يعقوب النفيسي بصفته رئيس مجلس الإدارة.
(يشار إليها في هذا العقد بالشركة الدامجة أو "شركة
المزاي")

السادة / شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
شركة مساهمة كويتية عامة (قابضة) تأسست في دولة الكويت ومقيدة في السجل التجاري برقم (94032)،
وعنوانها: المرقاب - قطعة (3) شارع خالد بن الوليد - برج المزاي رقم (1) الدور (24)، ويمثلها
في هذا العقد السيد / عبدالعزيز جهاد الغربلي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة.
(يشار إليها في هذا العقد بالشركة المندمجة أو "شركة دبي
الأولى")

التمهيد

- 1- لما للاندماج من آثار إيجابية على الشركتين، فقد تم الاتفاق بينهما على الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم وفقاً لأحكام الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها، وقانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، بحيث تصبح شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع هي الشركة المندمجة، بحيث يتم حل شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ونقل ذمتها المالية إلى شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) مقابل قيام شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) بإصدار أسهم جديدة لصالح مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري.
 - 2- اتفق الطرفان على تعيين السادة مكتب بي دي أو للاستشارات الاقتصادية والإدارية والصناعية والكمبيوتر وفتح المعاهد التدريبية الأهلية ذ.م.م. (BDO للاستشارات) لتقييم أصول وخصوم الشركتين لأغراض عملية الاندماج.
 - 3- اتفق الطرفان على تعيين السادة/ شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع (NIC) كمستشار استثمار لعملية الاندماج لبيان الرأي المستقل بشأن التقييم العادل للشركتين الدامجة والمندمجة.
 - 4- اتفق الطرفان على اعتبار تاريخ 2023/06/30 كأساس لتقييم الأصول والخصوم للشركتين "تاريخ التقييم"
- بناء على ما سبق وبعد ان أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد ووفقاً لما سبق من تفاهات، فقد اتفق الطرفان على أن الهدف من تحرير هذا العقد هو تنظيم عملية الاندماج موضوع هذا العقد، بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وأحكام قانون حماية المنافسة رقم (72) لسنة 2020 ولائحته التنفيذية وذلك وفقاً لما يلي:

أولاً: حكم التمهيد

إن التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل ومتمم لجميع بنوده وأحكامه.



ثانياً: موضوع العقد

تم الاتفاق بين شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) بصفتها الشركة الدامجة وبين شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع بصفتها الشركة المندمجة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لهدف إتمام عملية الاندماج عن طريق الضم بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وأحكام قانون حماية المنافسة رقم (72) لسنة 2020 ولائحته التنفيذية كلاً بحسب اختصاصه. باعتبارهم الجهات الرقابية على عملية الاندماج موضوع هذا العقد

ثالثاً: بيانات الشركات الداخلة في عملية الاندماج

1. بيان عن الشركة الدامجة

- الاسم: شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
- الشكل القانوني: شركة مساهمة كويتية عامة سجل تجاري رقم (75203)
- حالة الإدراج:
 - أ- مدرجة ببورصة الكويت - اسم السهم (مزايا) رقم الشركة (423)
 - ب- مدرجة بسوق دبي المالي - اسم السهم (مزايا)
- المقر الرئيسي للشركة: المرقاب - قطعة (3) شارع خالد بن الوليد - برج المزايا رقم (1) الدور (23)
- الموقع الإلكتروني: <http://www.mazayaholding.com>
- الأفرع: لا يوجد
- أغراض الشركة: " 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 وكفالتها لدى الغير. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات الاختراع، أو علامات تجارية، أو صناعية، أو رسوم صناعية، أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها، تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة، ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها"
- مدة الشركة: غير محددة المدة وتبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتنقضي بأحد الأسباب الواردة بقانون الشركات التجارية رقم 1 لسنة 2016.
- رأسمال الشركة المصدر والمدفوع: رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع 62,955,981/600 د.ك موزعة على 629,559,816 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

● مجلس الإدارة:

1. السيد/ رشيد يعقوب النفيسي (رئيس مجلس الإدارة)
2. السيد/ عيد عبد الله ريس الرشيد (نائب رئيس مجلس الإدارة)
3. السيد / عبد الحميد محمد ديب محرز (عضو مجلس الإدارة)
4. السيد/ محمد خالد عثمان العثمان (عضو مجلس الإدارة)
5. السيد/ علي عبد الرحمن الشايع (عضو مجلس الإدارة)

● الإدارة التنفيذية:

1. السيد/ إبراهيم عبد الرحمن الصقبي (الرئيس التنفيذي للمجموعة)
2. السيد/ عبدالله رشيد النفيسي (نائب الرئيس التنفيذي)
3. الدكتور/ عبد العزيز محمد جركس (رئيس قطاع المشاريع)
4. السيد/ أحمد محمد حرفوش (رئيس القطاع المالي)

● مراقب حسابات الشركة:

- السيد/ نايف مساعد بزيع الياسين، مكتب البزيع وشركاهم – محاسبون قانونيون

● كبار المساهمين كما في 13/09/2023 :

لا يوجد كبار مساهمين

2. بيان عن الشركة المندمجة

- الاسم: شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
- الشكل القانوني: شركة مساهمة كويتية عامة سجل تجاري رقم (94032)
- حالة الإدراج: مدرجة ببورصة الكويت - اسم السهم (دبي الأولى) رقم الشركة (434)
- المقر الرئيسي للشركة: المرقاب - قطعة (3) شارع خالد بن الوليد - برج المزايا رقم (1) الدور (24)
- الموقع الإلكتروني: <http://www.1stdubai.com>
- الأفرع: لا يوجد

● أغراض الشركة: " تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين، تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج، إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة، تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها، القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ أعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها، إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها، تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاركة الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة، إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها بالوزارة، تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها، إنشاء وإدارة الصناديق والعقارية، استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في

محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة، المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT ، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها."

• مدة الشركة: غير محددة المدة وتبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتنقضي بأحد الأسباب الواردة بقانون الشركات التجارية رقم 1 لسنة 2016.

• رأسمال الشركة المصدر والمدفوع:

رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع 73,542,930 د.ك موزعة على 735,429,300 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية

• مجلس الإدارة:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. السيد/ لؤي سامي الابراهيم | (رئيس مجلس الإدارة) |
| 2. السيد/ عبد العزيز جهاد الغربلي | (نائب رئيس مجلس الإدارة) |
| 3. السيد / يوسف عبد اللطيف البعيجان | (عضو مجلس الإدارة) |
| 4. السيد/إبراهيم محمد القروي | (عضو مجلس الإدارة) |
| 5. السيد/ تركي أحمد الزامل | (عضو مجلس الإدارة) |

• الإدارة التنفيذية:

○ المدير المالي: عمرو إسماعيل

• مراقب حسابات الشركة:

○ السيد/ نايف مساعد بزيغ الياسين، مكتب البزيغ وشركاهم – محاسبون قانونيون

• كبار المساهمين كما في 13/09/2023:

م	الاسم	الجنسية	الملكية	نسبة الملكية
1	شركة المزاي القابضة – مباشر	الكويت	361,000,000 سهم	49.087 %
2	شركة المزاي القابضة – غير مباشر عن طريق: شركة كامكو للاستثمار ش.م.ك (عامة) حساب المحافظ	الكويت	292,310,571 سهم	39.747 %
	المجموع		653,310,571 سهم	88.834 %

رابعاً: تفاصيل أسهم الشركات الداخلة في الاندماج، وأية حقوق أو قيود مرتبطة بها

1. تفاصيل أسهم الشركات محل الاندماج كما في 13/09/2023:

- شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
 - عدد الأسهم المصدرة: 629,559,816
 - عدد أسهم الخزينة: 9,105,998
 - عدد الأسهم الحرة: 620,453,818
- شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
 - عدد الأسهم المصدرة: 735,429,300
 - عدد اسهم الخزينة: لا يوجد
 - عدد الأسهم الحرة: 735,429,300

2. الحقوق والقيود المرتبطة بأسهم الشركات محل الاندماج:

- شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
 - لا يوجد
- شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
 - لا يوجد

خامساً: دواعي الاندماج واغراضه

قرر مجلس إدارة كل من شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ان عملية الاندماج سينتج عنها نتائج إيجابية تصب في مصلحة مساهمي الشركتين والتي ستحقق الأغراض التالية:

- 1- تشكيل كيان تشغيلي موحد يحقق قيمة مضافة للمساهمين من خلال تطوير نطاق المنتجات والخدمات وتوسيع قاعدة العملاء.
- 2- توفير التكاليف والمصاريف العامة من خلال توحيد الجهود والموارد التشغيلية والبشرية في مجموعة واحدة.
- 3- تحسين هيكل الشركات التابعة بين الشركتين بالإضافة الى تبسيط هيكل الملكية والادارة والحسابات الجارية مما يسهم في تسهيل تنفيذ الاستراتيجيات وعمليات اتخاذ القرار.
- 4- تحقيق ما سبق سيؤدي الى تحسين الاداء المالي للشركة الدامجة وبالتالي خلق قيمة أعلى لحقوق المساهمين بما فيهم مساهمي الحصص غير المسيطرة للشركة المندمجة بعد الاندماج.

سادساً: شروط الاندماج المتفق عليها

- 1- تخضع عملية الاندماج لموافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة.
- 2- تخضع عملية الاندماج أيضاً لموافقة الجهات الرقابية ذات الصلة وهي هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة وجهاز حماية المنافسة.
- 3- حيث ان طرفي عملية الاندماج هما شركات مدرجة ببورصة الكويت، كما ان الشركة الدامجة (شركة المزايا القابضة) مدرجة بسوق دبي المالي، فقد اتفق الطرفان بقبولهما التام على استمرار تداول اسهم الشركة الدامجة بورصة الكويت وفقاً للقواعد المتبعة بهذا الشأن وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 2-15 من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال.
- 4- حل الشركة المندمجة نهائياً ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة.
- 5- حددت النسبة الارشادية لمبادلة الأسهم بحيث تكون (0.497) سهم من أسهم شركة المزايا القابضة لكل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري

- 6- تقوم الشركة الدامجة (شركة المزاي القابضة) بزيادة رأس مالها عن طريق اصدار عدد 40,813,008 سهماً يتم تخصيصها لصالح مساهمي الحصة غير المسيطرة للشركة المندمجة والمالكين لعدد 82,118,729 من أسهم الشركة المندمجة (شركة دبي الأولى للتطوير العقاري) حيث أن ما تبقى من أسهم للشركة المندمجة هي أسهم مملوكة للشركة الدامجة بصورة مباشرة وغير مباشرة والبالغ اجمالها 653,310,571 سهم.
- 7- سوف تقوم الشركة الدامجة بتعديل عقد تأسيسها ونظامها الأساسي نتيجة لزيادة رأس المال نتيجة عملية الدمج.

سابعاً: بيان كامل برأي مستشار الاستثمار المستقل ومقوم الأصول المستقل

في سبيل إتمام عملية الاندماج بما يتوافق مع الشروط المحددة في قانون الشركات وقانون هيئة أسواق المال وقانون حماية المنافسة وتعديلاتهم ولائحتهم التنفيذية، فقد تم الاتفاق بين شركة المزاي بصفتها الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى بصفتها الشركة المندمجة على تعيين:

1. السادة/ مكتب بي دي أو للاستشارات الاقتصادية والإدارية والصناعية والكمبيوتر وفتح المعاهد التدريبية الأهلية ذ.م.م. (BDO للاستشارات) مقوم الأصول المستقل للشركتين والمرخص له والمعتمد من قبل هيئة أسواق المال، فيما يتعلق بتقييم أصول وخصوم الشركتين محل الاندماج.
2. السادة/ شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع (NIC) مستشار الاستثمار المستقل للشركتين والمرخص له والمعتمد من قبل هيئة أسواق المال، لإعداد التقرير وإبداء الرأي بشأن التقييم العادل للشركتين محل الاندماج ونسبة المبادلة.

وقد خلص مقوم الأصول إلى النتائج التالي بيانها استناداً إلى البيانات المالية كما في 2023/06/30:

- يبلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة الاسترشادية لشركة المزاي القابضة المستمد من تطبيق العوامل المرجحة المخصصة لنتائج طرق التقييم المختلفة 58,496,596 دينار كويتي ويكون المتوسط المرجح للقيمة العادلة للسهم 124.03 فلس
 - يبلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة الاسترشادية لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري المستمد من تطبيق العوامل المرجحة المخصصة لنتائج طرق التقييم المختلفة 45,303,287 دينار كويتي ويكون المتوسط المرجح للقيمة العادلة للسهم 61.60 فلس
 - يعادل كل سهم واحد من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (عامة) عدد 0.497 سهم تقريباً من أسهم شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
 - إن عدد الأسهم التي سيتم إصدارها من شركة المزاي القابضة لشراء الحصة غير المسيطر عليها من أسهم رأس مال شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (عامة) هي 40,813,008 سهم وهي تشكل الزيادة في عدد أسهم رأس المال في حال الاستحواذ على كامل الحقوق غير المسيطرة من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (عامة).
- كما خلص مستشار الاستثمار إلى نتيجة مفادها ما يلي:
- يعتبر متوسط تقييم الطرف الثالث لشركة المزاي القابضة (ش.م.ك.ع) بقيمة 58.5 مليون دينار كويتي ويقع ضمن نطاق القيمة العادلة للسهم التي تحددها شركة الاستثمارات الوطنية.
 - يعتبر متوسط تقييم الطرف الثالث لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع) بقيمة 45.3 مليون دينار كويتي ويقع ضمن نطاق القيمة العادلة للسهم التي تحددها شركة الاستثمارات الوطنية.
 - نسبة تبادل الأسهم المقترحة من قبل الطرف الثالث (مقوم الأصول) بلغت 0.497 سهم من مزاي لكل سهم واحد من أسهم دبي الأولى وفي نطاق مبادلة الأسهم التي حددتها شركة الاستثمارات الوطنية

الوصف	شركة المزيا القابضة (الشركة الدامجة)	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري (الشركة المندمجة)
نطاق القيمة العادلة للأسهم القائمة	من 114 فلس إلى 139 فلس	من 54 فلس إلى 72 فلس

الحد الأدنى	الحد الأعلى
0.471	0.521

نسبة مبادلة الأسهم القائمة (من اسهم الشركة الدامجة لكل سهم من اسهم الشركة المندمجة)*
*بعد احتساب أثر إطفاء الخسائر المتراكمة

وافق مجلس إدارة الشركة الدامجة على تقرير مقوم الأصول وكذلك تقرير مستشار الاستثمار كما وافق على نسبة مبادلة الأسهم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/08/31، كما وافق مجلس إدارة الشركة المندمجة على تقرير مقوم الأصول كما وافق على نسبة مبادلة الأسهم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/08/31.

ثامناً: بيان أي تحفظات لمقوم الأصول أو مستشار الاستثمار

لا يوجد أي تحفظات من قبل مقوم الأصول أو مستشار الاستثمار فيما يخص القيمة العادلة للشركتين أو نسبة التبادل المقترحة

تاسعاً: التاريخ الذي اتخذ أساساً للتقييم

لقد تم اعتماد تاريخ 2023/06/30 كأساس لتقييم كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة. وفقاً للبيانات المالية للفترة المنتهية في 2023/06/30، للشركة الدامجة والمندمجة.

عاشراً: التقرير المبني بقيمة أصول وخصوم الشركات الدامجة والمندمجة كما ورد في تقييم مقوم الأصول

القيمة العادلة للسهم (فلس)	القيمة الاسترشادية (بالدينار الكويتي)	صافي قيمة الأصول (بالدينار الكويتي)	حقوق غير مسيطر عليها (بالدينار الكويتي)	اجمالي الخصوم (بالدينار الكويتي)	اجمالي الأصول (بالدينار الكويتي)	تاريخ تقييم الأصول كما في 2023/06/30
124	58,496,596	46,045,363	10,813,393	129,152,501	186,011,257	شركة المزيا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) الشركة الدامجة
61.6	45,303,287	70,361,397	4,527,569	11,636,568	86,525,534	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (الشركة المندمجة)

الحادي عشر: المقابل الذي سيحصل عليه مساهمي الشركة المندمجة في الشركة الدامجة

- بناء على الدراسات التي اعدت من قبل مستشار الاستثمار المستقل ستقوم الشركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) بإصدار عدد 40,813,008 سهم لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ذوي الحقوق غير المسيطرة مقابل اسهمهم البالغة 82,118,729 سهم على أساس النسبة الارشادية لمبادلة الأسهم لكل سهم (0.497) من أسهم شركة المزايا القابضة مقابل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وذلك بخلاف الأسهم التي تمتلكها المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) (الشركة الدامجة) بصورة مباشرة وغير مباشرة والبالغ اجمالها 653,310,571 سهم.

الشركة	البيان	السهم
شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)	الأسهم المصدرة لصالح مساهمي الشركة المندمجة	40,813,008 سهم
نسبة التحويل		0.497
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع	اسهم الشركة المندمجة المستهدفة	82,118,729 سهم

الثاني عشر: الأسس المتبعة في التقييم

1. الأسس المتبعة من قبل مقوم الأصول لتقييم شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع:

تم الاستناد إلى البيانات المالية كما في 30 يونيو 2023 للشركة الدامجة والشركة المندمجة والبيانات المالية التي تغطي السنوات السابقة من 31 ديسمبر 2017 إلى 31 ديسمبر 2021.

- (أ) طريقة التقييم النسبي (مضاعفات السوق لكل من ربحية السهم والقيمة الدفترية للسهم) – المستوى الأول في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.
- (ب) طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة - المستوى الثاني في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

الثالث عشر: الجدول الزمني التقريبي لعملية الاندماج

م	الخطوات / المتطلبات	الجهة المسؤولة	الاطار الزمني
1.	الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة نية الدخول في الاندماج إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	2023/03/16
2.	اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة والموافقة على مقترح دراسة الدخول في عملية الاندماج	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	2023/03/22

2023/03/22	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	3.
2023/03/22	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	الإعلان عن الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة من خلال الموقع الإلكتروني للشركتين	4.
2023/03/22	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	تقديم طلب الاندماج من الشركتين الدامجة والمندمجة إلى هيئة أسواق المال لتقوم الهيئة بإخطار وزارة التجارة والصناعة	5.
2023/04/06	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	تعيين مقوم الأصول	6.
2023/05/15	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	تعيين مستشار الاستثمار	7.
2023/06/25	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	تقديم طلب التركيز الاقتصادي مع مرفقاته إلى جهاز حماية المنافسة	8.
2023/08/28	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	9.
2023/08/31	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار	10.
2023/09/03	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة الذي تم فيه مناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	11.
2023/9/3	جهاز حماية المنافسة	رد جهاز حماية المنافسة والذي انتهى إلى ان الصفقة (الاندماج) لا تعتبر تركزاً اقتصادياً موجباً لتقديم الطلب المقرر قانوناً.	12.
2023/9/14	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	تسليم مشروع عقد الاندماج مع مرفقاته إلى هيئة أسواق المال وما يفيد سداد رسوم تقديم الطلب (عشرة آلاف دينار كويتي)	13.
خلال 15 يوم عمل من تاريخ استلام مشروع عقد الاندماج ومرفقاته	هيئة أسواق المال	صدور قرار هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج	14.
فور صدور قرار الهيئة وفي موعد أقصاه قبل 15 دقيقة من بدء جلسة التداول في اليوم التالي بحد أقصى	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	الإفصاح عن قرار هيئة أسواق المال إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	15.

16.	الإعلان عن قرار هيئة أسواق المال في جريديتين يوميتين وعلى الموقع الإلكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	اليوم التالي لصدور قرار الهيئة
17.	اتاحة نسخ من مشروع عقد الاندماج ومرفقاته في مقر الشركتين وعلى الموقع الإلكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	من تاريخ الإعلان عن الموافقة وحتى تاريخ التنفيذ
18.	تقديم طلب الاندماج إلى وزارة التجارة والصناعة وفقاً لنموذج الوزارة مرفق به مشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار المتضمن تقرير مقوم الأصول.	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	اليوم التالي لصدور موافقة الهيئة
19.	قيام وزارة التجارة والصناعة بفحص طلب الاندماج ومشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار المتضمن تقرير مقوم الأصول.	وزارة التجارة والصناعة	
20.	موافقة وزارة التجارة والصناعة على طلب الاندماج والبدء في تنفيذ عملية الاندماج	وزارة التجارة والصناعة	
21.	الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركة الدامجة لمناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة، وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال وسوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة.	بعد الحصول على موافقة وزارة التجارة والصناعة
22.	اجتماع مجلس الإدارة للشركة الدامجة لمناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة	الشركة الدامجة.	بالموعد المحدد بالإفصاح السابق
23.	الإفصاح عن قرار مجلس الإدارة للشركة الدامجة الذي تم فيه مناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال وسوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة.	نفس يوم الاجتماع وقبل 15 دقيقة من بداية تداولات اليوم التالي بحد أقصى
24.	قيام الشركة الدامجة بتقديم طلب زيادة رأس المال إلى هيئة أسواق المال وفقاً للنموذج المعد من قبل الهيئة.	الشركة الدامجة.	عقب الإفصاح عن قرار مجلس الإدارة بالبند السابق
25.	موافقة هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال	هيئة أسواق المال	خلال 30 يوم عمل من تاريخ تقديم الطلب
26.	الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة لمناقشة الدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال.	الشركة المندمجة.	بعد الحصول على موافقة الهيئة

27.	اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة الخاص بالدعوة الى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج	الشركة المندمجة.	في الموعد المحدد بالبند السابق
28.	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة الخاص بالدعوة الى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال.	الشركة المندمجة.	نفس يوم الاجتماع وقبل 15 دقيقة من بداية تداولات اليوم التالي بحد أقصى
29.	اخطار وزارة التجارة والصناعة بموعد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة والحصول على احاطة الوزارة	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة غير العادية ب 30 يوم على الأقل
30.	الإفصاح عن الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة	قبل خمسة أيام عمل من تاريخ حق الحضور
31.	الإعلان عن الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة في جريدين يوميتين (اعلان أول وإعلان تذكيري)	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة	الإعلان الأول قبل خمسة عشر يوما من تاريخ الجمعية العامة الإعلان الثاني بعد أيام وقبل تاريخ الجمعية بسبعة أيام
32.	انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة بالموافقة على الاندماج والموافقة على زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة الى الشركة الدامجة.	الشركة الدامجة.	اليوم المحدد من قبل الشركة والسابق الإفصاح عنه
33.	انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة بالموافقة على الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة.	الشركة المندمجة	اليوم المحدد من قبل الشركة والسابق الإفصاح عنه
34.	الإفصاح عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	نفس يوم انعقاد الجمعية العامة وقبل خمسة عشر دقيقة من بدء التداول في اليوم التالي بحد أقصى.
35.	الاعلان عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية بالموقع الالكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة .	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	عقب الإفصاح الوارد بالبند السابق
36.	تصديق محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة من وزارة التجارة والصناعة	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	خلال خمسة أيام عمل من انعقاد الجمعية العامة غير العادية

37.	تباشر وزارة التجارة والصناعة إجراءات شهر قرارات الجمعية العامة للشركة الدامجة والشركة المندمجة بالنشر في الجريدة الرسمية	وزارة التجارة والصناعة.	خلال يوم العمل التالي للبند 37
38.	التأشير بالسجل التجاري للشركة الدامجة بقرارات الجمعية العامة غير العادية وتعديل مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي.	الشركة الدامجة.	بعد 30 يوم من تاريخ شهر قرارات الجمعية العامة غير العادية للشركتين
39.	تزويد هيئة أسواق المال بصورة من قرارات الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الاندماج وحل الشركة المندمجة بعد نشرها بالجريدة الرسمية ، وتقوم الهيئة بإيقاف أسهم الشركة المندمجة عن التداول في البورصة وذلك ابتداء من يوم العمل التالي ليوم حيازة السهم المحدد من قبل الجمعية العامة للشركة الدامجة وفقاً لقواعد بورصة الكويت.	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة. هيئة أسواق المال.	بعد نشر قرارات الجمعية العامة غير العادية للشركات الداخلة في عملية الاندماج بالجريدة الرسمية
40.	التأشير بالسجل التجاري للشركة المندمجة بقرارات الجمعية العامة غير العادية بحل الشركة.	الشركة المندمجة.	خلال يوم العمل التالي للبند 38
41.	الإفصاح عن إتمام شهر قرار الاندماج لكل من الشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	نفس يوم إتمام شهر قرار الاندماج وقبل خمسة عشر دقيقة من بدء التداول في اليوم التالي بحد أقصى.
42.	تقديم طلب إلى هيئة أسواق المال لتنفيذ عملية الاندماج، وما يفيد سداد باقي الرسوم وقدرها عشرة آلاف دينار كويتي.	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	خلال يوم العمل التالي للإفصاح عن إتمام الشهر
43.	تزويد هيئة أسواق المال بنسخة من التأشيريات في السجل التجاري لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة لدى وزارة التجارة والصناعة، وتقوم هيئة أسواق المال بمباشرة إجراءات الغاء ادراج اسهم الشركة المندمجة في بورصة الكويت.	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة. هيئة أسواق المال	عند تقديم طلب لتنفيذ الاندماج للهيئة
44.	قرار هيئة أسواق المال بتنفيذ عملية الاندماج	هيئة أسواق المال	خلال 15 يوم عمل من تاريخ تقديم الطلب
45.	قيام الشركة الدامجة بتعديل سجل مساهميتها لدى الشركة الكويتية للمقاصة وذلك بتسجيل الأسهم الجديدة التي تم إصدارها لصالح مساهمي الشركة المندمجة	الشركة الدامجة.	خلال 3 أيام عمل من قرار الهيئة
46.	الإفصاح عن الانتهاء من تنفيذ عملية الاندماج للشركتين الدامجة والمندمجة وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع وعلى الموقع الإلكتروني للشركتين.	الشركة الدامجة. الشركة المندمجة.	فور انتهاء إجراءات الشهر.

الرابع عشر: الإجراءات التفصيلية الواجب اتباعها لتنفيذ عملية الاندماج

- 1- الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة نية الدخول في الاندماج إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 2- اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة والموافقة على مقترح دراسة الدخول في عملية الاندماج.
- 3- الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 4- الإعلان عن الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة من خلال الموقع الإلكتروني للشركتين.
- 5- تقديم طلب الاندماج من الشركتين الدامجة والمندمجة إلى هيئة أسواق المال لتقوم الهيئة بإخطار وزارة التجارة والصناعة.
- 6- تعيين مقوم الأصول.
- 7- تعيين مستشار الاستثمار.
- 8- تقديم طلب التركيز الاقتصادي مع مرفقاته إلى جهاز حماية المنافسة.
- 9- الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 10- اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة لمناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار.
- 11- الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركتين الدامجة والمندمجة الذي تم فيه مناقشة تقرير مقوم الأصول وتقرير مستشار الاستثمار وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 12- رد جهاز حماية المنافسة والذي انتهى إلى أن الصفقة (الاندماج) لا تعتبر تركيزاً اقتصادياً موجباً لتقديم الطلب المقرر قانوناً.
- 13- تسليم مشروع عقد الاندماج مع مرفقاته إلى هيئة أسواق المال وما يفيد سداد رسوم تقديم الطلب (عشرة آلاف دينار كويتي).
- 14- صدور قرار هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج.
- 15- الإفصاح عن قرار هيئة أسواق المال إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة إلى إفصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 16- الإعلان عن قرار هيئة أسواق المال في جريبتين يوميتين وعلى الموقع الإلكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة.
- 17- إتاحة نسخ من مشروع عقد الاندماج ومرفقاته في مقر الشركتين وعلى الموقع الإلكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة.
- 18- تقديم طلب الاندماج إلى وزارة التجارة والصناعة وفقاً لنموذج الوزارة مرفق به مشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار المتضمن تقرير مقوم الأصول.
- 19- قيام وزارة التجارة والصناعة بفحص طلب الاندماج ومشروع عقد الاندماج وتقرير مستشار الاستثمار المتضمن تقرير مقوم الأصول.
- 20- موافقة وزارة التجارة والصناعة على طلب الاندماج والبدء في تنفيذ عملية الاندماج.
- 21- الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركة الدامجة لمناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة، وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال وسوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 22- اجتماع مجلس الإدارة للشركة الدامجة لمناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة.
- 23- الإفصاح عن قرار مجلس الإدارة للشركة الدامجة الذي تم فيه مناقشة زيادة رأس المال والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال وسوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 24- قيام الشركة الدامجة بتقديم طلب زيادة رأس المال إلى هيئة أسواق المال وفقاً للنموذج المعد من قبل الهيئة.
- 25- موافقة هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال.

- 26- الإفصاح عن موعد اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة لمناقشة الدعوة الى عقد جمعية عامة غير عادية وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال .
- 27- اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة الخاص بالدعوة الى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج.
- 28- الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة للشركة المندمجة الخاص بالدعوة الى عقد جمعية عامة غير عادية للموافقة على عملية الاندماج وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال.
- 29- اخطار وزارة التجارة والصناعة بموعد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة والحصول على احاطة الوزارة.
- 30- الإفصاح عن الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 31- الإعلان عن الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة في جريدين يوميتين (اعلان أول وإعلان تذكيري).
- 32- انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة الدامجة بالموافقة على عملية الاندماج والموافقة وعلى زيادة رأس المال لصالح مساهمي الشركة المندمجة والموافقة على نقل الذمة المالية للشركة المندمجة الى الشركة الدامجة.
- 33- انعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة المندمجة بالموافقة على الاندماج وحل الشركة ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة.
- 34- الإفصاح عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 35- الاعلان عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية بالموقع الالكتروني للشركتين الدامجة والمندمجة.
- 36- تصديق محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركتين الدامجة والمندمجة من وزارة التجارة والصناعة.
- 37- تباشر وزارة التجارة والصناعة إجراءات شهر قرارات الجمعية العامة للشركة الدامجة والشركة المندمجة بالنشر في الجريدة الرسمية.
- 38- التأشير بالسجل التجاري للشركة الدامجة بقرارات الجمعية العامة غير العادية وتعديل مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- 39- تزويد هيئة أسواق المال بصورة من قرارات الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الاندماج وحل الشركة المندمجة بعد نشرها بالجريدة الرسمية ، وتقوم الهيئة بإيقاف أسهم الشركة المندمجة عن التداول في البورصة وذلك ابتداء من يوم العمل التالي ليوم حيازة السهم المحدد من قبل الجمعية العامة للشركة الدامجة وفقاً لقواعد بورصة الكويت.
- 40- التأشير بالسجل التجاري للشركة المندمجة بقرارات الجمعية العامة غير العادية بحل الشركة.
- 41- الإفصاح عن إتمام شهر قرار الاندماج لكل من الشركتين الدامجة والمندمجة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.
- 42- تقديم طلب إلى هيئة أسواق المال لتنفيذ عملية الاندماج، وما يفيد سداد باقي الرسوم وقدرها عشرة آلاف دينار كويتي.
- 43- تزويد هيئة أسواق المال بنسخة من التأشيريات في السجل التجاري لكل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة لدى وزارة التجارة والصناعة، وتقوم هيئة أسواق المال بمباشرة إجراءات الغاء ادراج اسهم الشركة المندمجة في بورصة الكويت.
- 44- قرار هيئة أسواق المال بتنفيذ عملية الاندماج.
- 45- قيام الشركة الدامجة بتعديل سجل مساهميها لدى الشركة الكويتية للمقاصة وذلك بتسجيل الأسهم الجديدة التي تم إصدارها لصالح مساهمي الشركة المندمجة
- 46- الإفصاح عن الانتهاء من تنفيذ عملية الاندماج للشركتين الدامجة والمندمجة وذلك إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بالإضافة الى افصاح الشركة الدامجة إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع وعلى الموقع الالكتروني للشركتين.

الخامس عشر: بيان وجود سيطرة فعلية لأي من الطرفين

تؤكد كل من شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع على عدم وجود سيطرة فعلية لأي شخص في كلتا الشركتين الدامجة أو المندمجة وفقاً لأحكام المادة (2-8) "شخص له سيطرة فعلية" من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما (باستثناء السيطرة الفعلية الحالية للشركة الدامجة على الشركة المندمجة كما تم بيانه سلفاً، كون الشركة المندمجة هي شركة تابعة للشركة الدامجة).

المسيطر على الشركة المندمجة	المسيطر على الشركة الدامجة	البيان
الشركة المندمجة هي شركة تابعة لشركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)	لا يوجد	اسم الطرف صاحب السيطرة واسم أي طرف تابع له أو متحالف معه
نسبة ملكية قدرها 88.834 % بشكل مباشر وغير مباشر	لا يوجد	بيان بالملكية القائمة للطرف صاحب السيطرة
أربعة أعضاء من مجلس إدارة الشركة المندمجة منتخبين وعضو واحد وهو السيد/ لؤي سامي الابراهيم (ممثلاً عن شركة الميزان المشتركة للتجارة العامة ذ.م.م، شركة تابعة لشركة المزاي القابضة) وقد امتنع عن التصويت في اجتماع مجلس الإدارة رقم 3/2023 الذي تم فيه مناقشة نية الدخول في عملية الاندماج والتوصل إلى اتفاق أولي برغبة الشركتين بدراسة الدخول في عملية الاندماج عن طريق الضم ، وكذلك امتنع عن التصويت في اجتماع مجلس الإدارة رقم 8/2023 الذي تم فيه مناقشة تقرير مستشار الاستثمار ومقوم الأصول ونسبة التبادل المقترحة.	لا ينطبق	بيان إذا ما كان صاحب السيطرة يشغل وظيفة أو منصب عضو مجلس إدارة لدى أي من الشركتين الداخلتين في عملية الاندماج
جميع أعضاء مجلس الإدارة رأوا وبالإجماع أن الاندماج عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين بخلاف أي طرف صاحب سيطرة	جميع أعضاء مجلس الإدارة رأوا وبالإجماع على أن الاندماج عادلاً ومعقولاً لبقية المساهمين بخلاف أي طرف صاحب سيطرة	رأي أعضاء مجلس الإدارة بشأن الاندماج وما إذا كان عادلاً ومعقولاً لباقي المساهمين
لم يبد أي من أعضاء مجلس الإدارة أي تحفظ	لم يبد أي من أعضاء مجلس الإدارة أي تحفظ	تحفظات أعضاء مجلس الإدارة

السادس عشر: رأي أعضاء مجالس الإدارة للشركات الدامجة والمندمجة بشأن الاندماج

يرى أعضاء مجلس إدارة الشركتين (الدامجة والمندمجة) أن نسبة تبادل اسهم شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) إلى اسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع وهي 0.497 هي نسبة عادلة ومعقولة للشركتين، ولا توجد أية تحفظات لأعضاء مجلس إدارة الشركتين على عملية الاندماج.

السابع عشر: الالتزام باستمرارية تداول أسهم الشركة الدامجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي

تؤكد كل من شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع التزامهما بشأن استمرار تداول أسهم شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) لدي بورصة الكويت ولدي سوق دبي المالي وذلك وفقاً لأحكام المادة (2-15) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما.

الثامن عشر: الالتزام بعدم تعارض المصالح

تؤكد كل من شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع التزامهما التام بعدم تعارض المصالح أثناء تصويت أعضاء مجلس الإدارة على القرارات المتعلقة بالاندماج، وفقاً لأحكام الفقرة (2-2) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما.

التاسع عشر: بيان اصدار الشركتين الدامجة أو المندمجة لأي صكوك أو سندات من عدمه

لم تقم أي من الشركتين الدامجة أو المندمجة بإصدار صكوك أو سندات.

العشرون: أحكام انتقالية

- 1-20 سوف يترتب على الاندماج حل الشركة المندمجة نتيجة للاندماج وانقضاء الشخصية الاعتبارية لها بمجرد إتمام إجراءات الاندماج، بما يترتب على ذلك من انتهاء صفة مجلس إدارة الشركة المندمجة في تمثيلها أمام كافة الجهات أو فيما يبرمونه من تصرفات وشطب الشركة المندمجة من سجلات وزارة التجارة والصناعة.
- 2-20 يترتب على الاندماج حلول الشركة الدامجة محل الشركة المندمجة في كل ما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتسري في مواجهتها كافة الشروط في العقود والالتزامات التي نشأت في مواجهة الشركة المندمجة قبل إتمام إجراءات الاندماج أو التي قد تنشأ بعد ذلك.
- 3-20 فيما عدا ما يلزم لتسيير أمور الشركة اعتباراً من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية التي ستنظر في عملية الاندماج وحتى اكتمال تنفيذ عملية الاندماج وشطب الشركة المندمجة من سجلات وزارة التجارة والصناعة، لن تقوم إدارة الشركة المندمجة باتخاذ أي إجراءات أو الدخول في أي تعاقدات جديدة أو اتخاذ أي قرارات أو إجراءات قد تؤثر على عملية الاندماج.

الواحد والعشرون: الإقرارات والالتزامات

تقر كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة بما يلي:

- 1-21 أنه لا يوجد لأي منهما أي صلة أو علاقة أو مصالح مشتركة مع مقوم الأصول أو مستشار الاستثمار.
- 2-21 أن كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة قد اطلعوا على عقد التأسيس والنظام الأساسي للطرف الآخر وعلى ميزانيته وأقروا بقبولهم لها.
- 3-21 أن عملية الاندماج تحقق مصلحة مساهمي كل من الشركة الدامجة والشركة المندمجة ومن ثم لن يكون أي من أعضاء مجالس إدارة الشركة الدامجة أو الشركة المندمجة أو موظفي أي منهما مسؤولاً قبل المساهمين أو الغير عن أية تبعات تنتج عن عملية الاندماج.

الثاني والعشرون: أحكام عامة

- 1-22 **سريان الاندماج:** من المتفق عليه بين طرفي الاندماج أن قرار الاندماج هو حق خالص للجمعية العامة غير العادية لكل من طرفي الاندماج.
- 2-22 **التنازل:** من المتفق عليه بين طرفي الاندماج أن تنازل أي طرف أو سكوته عن أي اخلال من قبل الطرف الآخر للعقد وأحكامه، لا يعد قبولاً بالإخلال أو تنازلاً عن أي اخلال مماثل أو حق فيما بعد. وفي حال تضمن العقد أي مادة غير صالحة أو غير قابلة للتطبيق من قبل المحاكم الكويتية و القوانين في دولة الكويت ، فلا يؤثر ذلك على باقي مواد هذا العقد الذي سيظل ساري المفعول.
- 3-22 **سرية المعلومات:** يجب الا يقوم أي من طرفي الاندماج ، خلال سريان هذا العقد و فيما بعد ذلك ، بالإفصاح عن أو افشاء أو الإعلان للعامة أو استخدام، لأي غرض اخر بخلاف أغراض العقد، أية معلومات أو ما يكون قد اتصل لعلم طرفي الاندماج من وقائع أو بالأعم أية بيانات أو معلومات يمكن أن تكون قد كشفت أو أصبحت معلومة له، في سياق تنفيذ العقد و تكون متعلقة بعملية الاندماج أو أي من مستنداتها أو ما تخللته من مراسلات أو وثائق متبادلة مع الجهات الرقابية ذات الصلة أو أية بيانات أو معلومات ذات صلة بعمل أو شؤون أي من طرفي الاندماج، دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الاخر، بخلاف الإفصاحات التي تطلبها الجهات الرقابية المختصة و القوانين ذات الصلة.

الثالث والعشرون: القانون واجب التطبيق

يخضع هذا العقد لأحكام وتفسير القوانين الكويتية وتختص محاكم دولة بالنظر في أي نزاع ينشأ عن لا قدر الله.

الرابع والعشرون: نسخ العقد

حرر هذا العقد من أربع نسخ أصلية تحتوي كل منها احدى وعشرون بنداً تسلم كل طرف نسخة أصلية والنسخ الاخرى للجهات الرقابية للعمل بموجبها عند اللزوم.

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
ش.م.ك.ع
السيد/ عبد العزيز جهاد الغريبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

 التوقيع/

التاريخ / 2023/09/19

 الختم /

شركة المزاي القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)
السيد/ رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

 التوقيع/

التاريخ / 2023/09/19

 الختم /

