شركة الإثمار القابضة ش.م.ب.

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية ("**الاجتماع**") لمساهمي شركة الإثمار القابضة ش.م.ب. ("**الشركة**") المنعقد يوم الأربعاء الموافق 29 مايو 2024م في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرًا بقاعة نوبل للاجتماعات، فندق وستين ستي سنتر البحرين، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

الحضور

المساهمين:
- (الرجاء الاطلاع على قائمة الحضور المرفقة في المرفق رقم 1)

أعضاء مجلس الإدارة:
- صاحب السمو الملكي الأمير عمرو بن محمد الفيصل آل سعود، رئيس مجلس الإدارة
- السيد / جمعة حسن أبل، عضو مجلس الإدارة

المدعوين:
- السيد / ميسان فيصل المسقطي، مساعد المدير العام – رئيس مجموعة الأعمال المصرفية التجارية
- السيد / ثاقب محمود مصطفى، مساعد المدير العام – رئيس الشؤون المالية
- الشيخ الدكتور / عادل المرزوقي، رئيس التنفيذ والتنسيق الشرعي
- السيدة / فاطمة عبدالله مفيز، رئيسة الشؤون القانونية، الالتزام ومكافحة غسيل الأموال
- السيد علي أحمد محمد، سكرتير الشركة

كي بي إم جي، المدقق الخارجي:
- السيد / ماهيش بالاسوبرامانيام، شريك

مصرف البحرين المركزي:
- السيدة / نوف البلوشي، إدارة مراقبة المؤسسات المالية الإسلامية
- السيدة / فاطمة السعد، إدارة مراقبة المؤسسات المالية الإسلامية
- السيدة / زهرة المحفوظ، إدارة مراقبة الأسواق المالية

وزارة الصناعة والتجارة:
- السيد / أحمد سلمان

بورصة البحرين:
- السيدة / نورة المحميد

الرئاسة والأمانة:

تولى صاحب السمو الملكي الأمير عمرو بن محمد الفيصل آل سعود رئاسة الاجتماع ("**الرئيس**") وقام بالترحيب بالحضور الكريم من المساهمين الذين حضروا أصالة أو وكالة وبمندوبي وزارة الصناعة والتجارة ومصرف البحرين المركزي وبورصة البحرين ومدققي الحسابات.

ثم اقترح الرئيس تعيين السيد / علي أحمد محمد كأمين سر الاجتماع ووافق الحضور على ذلك.

الدعوة والنصاب القانوني:

أكد الرئيس نشر الدعوة إلى اجتماع وجدول أعماله بتاريخ 7 مايو 2024م على النحو المطلوب بموجب المادة 199 من قانون الشركات التجارية رقم (21) لسنة 2001م وتعديلاته ("**قانون الشركات التجارية**").

كلف الرئيس مندوبي السادة / شركة كفين تكنولوجيز (البحرين) ذ.م.م. للقيام بحصر عدد الحضور والنسبة المئوية التي يمثلونها من إجمالي عدد الأسهم، فتبين أن النصاب القانوني المطلوب لانعقاد الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية مكتمل على النحو المطلوب حسب المادة 212 من قانون الشركات التجارية، بعد عدم توافر النصاب اللازم لانعقاد الاجتماع الأول بتاريخ 28 مايو 2024، وذلك بحضور مساهمين يمثلون 51.66% من رأسمال الشركة بالأصالة أو بالوكالة.

قام الرئيس ببدء الاجتماع في تمام الساعة 1:30 ظهرًا.

البند الأول: **استلام محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ 4 يونيو 2023م والتصديق عليه.**

أشار الرئيس إلى أن المحضر تم توزيعه على المساهمين، وأتاح الفرصة للمناقشة وتقديم أية ملاحظات أو استفسارات.

لم يتقدم أحد من الحاضرين بأية ملاحظات، فاقترح الرئيس الموافقة على المحضر وتمت تثنية الاقتراح والموافقة عليه، وبناءً عليه:

"**صدقت الجمعية العامة غير العادية** بإجماع المساهمين الحاضرين على محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ 4 يونيو 2023م."

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

أشار الرئيس إلى التعميم التوضيحي المتعلق بالبند الثاني من جدول أعمال هذا الاجتماع الذي تم نشره على موقع الشركة ومواقع بورصة البحرين وسوق دبي المالي ("**التعميم التوضيحي**") المرفق بهذا المحضر في المرفق رقم 2.

دعا الرئيس شركة كي بي إم جي الى تقديم عرض تفصيلي عن الصفقة بموجب طلب مجلس الادارة؛ نسخة من العرض مرفقة بهذا المحضر في المرفق رقم 3، وتتناول الغرض من الصفقة والأصول والالتزامات المقترح نقلها.

وضحت شركة كي بي إم جي أن الصفقة سوف تشمل بيع ونقل عدد من الأصول والالتزامات الخاصة بالشركة وبنك الاثمار وآي بي كابيتال بعد اتفاق وتوقيع الأطراف للعقود النهائية والحصول على موافقات المساهمين والجهات الرقابية.

كما عرضت شركة كي بي إم جي القيمة الدفترية الاجمالية للأصول والالتزامات المتعلقة بالصفقة حسب قيمتها في 31 مارس 2024 الواردة أدناه ووضحت أن القيمة النهائية للصفقة سوف يتم تحديدها وفقاً لتاريخ نقل الأعمال بموجب اتفاق الأطراف بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

الأصول والالتزامات	القيمة الدفترية (دولار أمريكي)
أصول الأعمال المصرفية للشركات (الملاحظة رقم 1)	156.2
بنك فيصل المحدود (باكستان) ("**بنك فيصل**") (الملاحظة رقم 2)	225.0
بعض الأصول العقارية في البحرين (الملاحظة رقم 3)	309.4
صافي الأصول والالتزامات الأخرى	(0.5)
اجمالي الأصول المنقولة	**691.0**
التزامات الأعمال المصرفية المقترح نقلها	680

- *الملاحظة رقم 1: لا تشمل تمويلات المرحلة الثالثة والحسابات المشطوبة، مع مراعاة التعديلات الناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة.*
- *الملاحظة رقم 2: القيمة تساوي ملكية 75% من القيمة الاجمالية 300 مليون دولار أمريكي*
- *الملاحظة رقم 3: القيمة تساوي ملكية 71.51% من القيمة الاجمالية 433 مليون دولار أمريكي.*

كما أكدت شركة كي بي إم جي أن صافي المبلغ المتبقي فيما يتعلق بالفرق في القيمة بين الأصول والالتزامات سوف يتم دفعه من قبل جي إف إتش إلى الشركة نقدًا.

ووضحت شركة كي بي إم جي أنه سوف يتم تأسيس شركتين من قبل الشركة أو بنك الاثمار أو آي بي كابيتال (ويشار إلى الشركتين في بعد بـ"**شركة المشروع العقاري المشترك**" و"**شركة مشروع بنك فيصل المشترك**"). سيتم نقل حصة بنك الاثمار في بنك فيصل والتي تمثل 66.7% من رأسماله الصادر والمدفوع ("**حصة بنك فيصل**") إلى شركة مشروع بنك فيصل المشترك وسيتم نقل الأصول العقارية (الوارد تعريفها أدناه) إلى شركة المشروع العقاري المشترك.

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

وسوف تشمل الصفقة الأصول العقارية التالية المملوكة من قبل الإثمار ("**الأصول العقارية**"):

1. كامل حصة أسهم الشركة في شركة باربار العقارية ذ.م.م.، والتي تمثل 50% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
2. كامل حصة أسهم الشركة وبنك الإثمار وشركة الإثمار للتطوير المحدودة ("**الإثمار للتطوير**") في شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة)، والتي تمثل حوالي 31.298% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛

3. كامل حصة أسهم الإثمار للتطوير في شركة سياكورب ش.م.ب. (مقفلة)، والتي تمثل 4.2% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
4. كامل حصة أسهم بنك الإثمار في: (1) شركة الإثمار-دلمونيا العامة للشركاء المحدودة، والتي تمثل 100% من رأسمالها؛ و(2) صندوق دلمونيا للتطوير 1 شراكة محدودة، والتي تمثل 92.348% من وحدات الصندوق؛
5. كامل حصة أسهم آي بي كابيتال في الإثمار للتطوير، والتي تمثل 100% من رأسمالها الصادر والمدفوع؛
6. كافة المستحقات الواجبة الدفع من شركة باربار العقارية ذ.م.م. بقيمتها الدفترية؛
7. جميع الأصول العقارية لبنك الإثمار والتي تشمل شقق في برج سيتي فيو، السنابس، مملكة البحرين، بقيمتها الدفترية؛ و
8. جميع الأصول العقارية لآي بي كابيتال، والتي تشمل أراضي في دلمونيا، مملكة البحرين، بقيمتها الدفترية.

كما بينت شركة كي بي إم جي أنه سوف يتم نقل حصة بنك فيصل إلى شركة مشروع بنك فيصل المشترك. وبعد نقل حصة بنك فيصل إلى شركة مشروع بنك فيصل المشترك، سيتم نقل 75% من رأسمال شركة مشروع بنك فيصل المشترك الصادر والمدفوع إلى جي إف إتش. سوف تحصل جي إف إتش على عائد سنوي تفضيلي بنسبة 12% من حصتها في شركة مشروع بنك فيصل المشترك مستحق على أساس تراكمي لمدة خمس (5) سنوات.

وبالإضافة إلى ذلك، يُقترح نقل بعض المستحقات المستحقة من بنك فيصل إلى بنك الإثمار والتي تبلغ قيمتها حوالي 9.7 مليون دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2023م (مع مراعاة أي تعديلات أخرى في الربع الأول من عام 2024م) ("**مستحقات بنك فيصل**") إلى جي إف إتش.

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

أشارت شركة كي بي إم جي أن الإثمار وجي إف إتش قد اتفقا على اجراءات انتقالية تشمل توقيع عقد مرابحة على أن تكون الأصول المتعلقة بالصفقة ضمان للالتزامات المالية في عقد المرابحة لحين انتقال الملكية القانونية لتلك الأصول بموجب عقد بيع وعقد نقل أعمال. كما بينت شركة كي بي إم جي أن هيكل وتفاصيل الصفقة سوف يتم تحديدهما بشكل نهائي في العقود النهائية بين الأطراف.

شكر الرئيس شركة كي بي إم جي لعرضها تفاصيل الصفقة، وأتاح الفرصة للمساهمين لمناقشة المقترح وتقديم أية ملاحظات أو استفسارات.

لم يتقدم أحد من الحاضرين بأية ملاحظات، فاقترح الرئيس الموافقة على المحضر وتمت تثنية الاقتراح والموافقة عليه، وبناءً عليه:

"**وافقت الجمعية العامة غير العادية** بإجماع المساهمين الحاضرين على مقترح عملية بيع ونقل عدد من الأصول (حوالي 695 مليون دولار أمريكي إلى 715 مليون دولار أمريكي)

والالتزامات (حوالي 665 مليون دولار أمريكي إلى 695 مليون دولار أمريكي) الخاصة بالاثمار، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م، إلى: (1) جي إف إتش؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على بيع ونقل الأصول العقارية إلى شركة المشروع العقاري المشترك، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على بيع ونقل 71.51% من رأسمال شركة المشروع العقاري المشترك الصادر والمدفوع والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م إلى : (1) جي إف إتش؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على بيع ونقل حصة بنك فيصل إلى شركة مشروع بنك فيصل المشترك، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على بيع ونقل 75% من رأسمال شركة مشروع بنك فيصل المشترك الصادر والمدفوع والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م إلى : (1) جي إف إتش؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على نقل مستحقات بنك فيصل والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م إلى : (1) جي إف إتش؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على نقل كافة الأعمال المصرفية للشركات الخاصة ببنك الإثمار، بما في ذلك جميع الحقوق والالتزامات والأصول والمطلوبات الخاصة بالعملاء من الأفراد والشركات (باستثناء تمويلات المرحلة الثالثة وبعض الودائع لأطراف ذات علاقة أو الخاضعة للعقوبات المالية) والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024م إلى : (1) جي إف إتش؛ و/أو (2) أي كيان آخر كما يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش، بعد الحصول على الموافقات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجماع المساهمين الحاضرين على دخول الشركة كطرف في مستندات الصفقة وتوقيعها وتسليمها وتنفيذها وفقًا لمفاوضات مجلس الادارة (أو أي شخص مخول (كما يتم تعريفه أدناه)) بموجب الصلاحيات الممنوحة لهم في القرارات الواردة في البند الثالث أدناه ("**مستندات الصفقة**")."

البند الثالث: **تفويض مجلس الإدارة (وأي شخص يخوله مجلس الإدارة) بالتفاوض والاتفاق بشكل نهائي على هيكل وشروط الصفقة، والتوقيع على مستندات الصفقة واتخاذ كافة الإجراءات والخطوات اللازمة لتفعيل وتنفيذ الصفقة والقرارات التي تمت الموافقة عليها في الاجتماع نيابةً عن الشركة.**

اقترح الرئيس الموافقة على التفويض ليتسنى لمجلس الإدارة عمل اللازم للاتفاق على هيكل وشروط الصفقة التي وافق عليها المساهمين تحت البند الثاني بشكل نهائي وتوقيع كافة الاتفاقيات اللازمة، وتمت تثنية الاقتراح والموافقة عليه، وبناءً عليه:

"**وافقت الجمعية العامة غير العادية** بإجماع المساهمين الحاضرين على تفويض مجلس إدارة الشركة بالآتي:

(أ) التفاوض بشأن هيكل وبنود الصفقة ووضعها في صيغتها النهائية (بما في ذلك تحديد مستندات الصفقة التي سوف تكون الشركة طرفًا فيها وتحديد الطرف المتعاقد مع الشركة)؛

(ب) تعديل وابرام وتوقيع وتسليم مستندات الصفقة بالنيابة عن الشركة؛

(ج) التفاوض والاتفاق على قيم الصفقة النهائية للأصول والالتزامات كما في 31 مارس 2024م؛

(د) اتخاذ جميع القرارات والقيام بجميع الأعمال والمفاوضة والموافقة وتعديل وتوقيع (بما في ذلك أمام كاتب عدل في مملكة البحرين أو في جمهورية باكستان الاسلامية) وتسليم جميع الصكوك والأدوات والعقود والإخطارات والاقرارات والشهادات وعقود التمويل بالنيابة عن الشركة التي قد يقرر مجلس الادارة (أو أي شخص مخول (كما يتم تعريفه أدناه))، حسب تقديرهم، أنها ضرورية أو مرغوبة أو تكميلية أو عرضية فيما يتعلق بالصفقة أو المعاملات المتوخاة بموجب الصفقة أو لغرض تنفيذ القرارات الصادرة في هذا الاجتماع، بالنيابة عن الشركة؛ و

(ه) تخويل صلاحياتهم الواردة في القرارات الصادرة في هذا الاجتماع إلى أي شخص ("**شخص مخول**") على أن يكون ذلك التخويل كتابياً."

انتهاء الجلسة:

أعرب الرئيس عن تقديره للحضور الكرام من مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وبورصة البحرين والمساهمين على حضورهم ودعمهم. وحيث تم الانتهاء من مناقشة أعمال الاجتماع مع مراعاة المادة 207 من قانون الشركات التجارية. وقام الرئيس برفع الاجتماع في تمام الساعة 1:48 ظهرًا.

صاحب السمو الملكي الأمير عمرو بن محمد الفيصل آل سعود
رئيس مجلس الإدارة

السيد / علي أحمد محمد
سكرتير الشركة

المرفق رقم 1

قائمة الحضور من المساهمين

شركة الإثمار القابضة ش.م.ب.، **ص.ب.** ٢٨٢٠، برج السيف، ضاحية السيف، مملكة البحرين **هاتف:** ٩٧٣ ١٧٥٨٤٠٠٠+ **فاكس:** ٩٧٣ ١٧٥٨٤٠١٧+ **البريد الإلكتروني:** info@ithmaarholding.com
Ithmaar Holding B.S.C., **PO Box** 2820, Seef Tower, Seef District, Kingdom of Bahrain **Tel** +973 1758 4000 **Fax** +973 1758 4017 **Email** info@ithmaarholding.com
مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة استثمارية فئة ١ Licensed as an Investment Firm Category 1 by the Central Bank of Bahrain

الاثمار القابضة ش . م . ب .(الشركة)

ITHMAAR HOLDING B.S.C. (THE "COMPANY")

الجمعية العمومية العامة غير العادية

Extraordinary General Meeting

يوم الاربعاء الموافق 29 مايو 2024 الساعة 01:30 مساءً

Wednesday 29 May 2024 01:30 pm

الرقم	الاسم	رقم المساهم	اسم المساهم	وكالة	المجموع	النسبة %
1	Abdulrahman Noor	BHS10001INV	Dar Al-Maal Al-Islami Trust	790,416,000	790,416,000	27.16%
2	Ali Jama	MOR8768901CR	Faisal Finance (Maroc) S.A	78,729,704	113,577,704	3.90%
		GBR2240201CR	Isalmic Investment Company Ltd.	34,848,000		
3	A.ziz Al Baushi	CRGITHMR0277484	Almadinal Almunawara Com. Inv & Dvl Co.	2,415,505	596,544,729	20.50%
		BHS3717001CR	Islamic Inv. Co. Of Gulf (Bahamas) LTD.	594,129,224		
4	/ Mohsen Fakhrawi Sameer Parvalkar	USA000081467902	Advanced Series Trust-Ast Emerging M.E.P	1,231,300	1,231,300	0.04%
5	Self	580070158	Aziz Jasim Jaber Rashed Al Jaber	1,600,000	1,600,000	0.05%
6	Self	530119650	محمد عبدالرحمن محمد بوجيري	105,600	105,600	0.00%
7	Self	720300649	Mohamed Isa Rashed Ali Alaradi	10,000	10,000	0.00%
8					0	0.00%
	المجموع			1,503,485,333	1,503,485,333	51.66%

51.66% 1,503,485,333

الاسهم الصادرة والمدفوعة	3,030,755,027
الاسهم المملوكة للشركة	120,595,238
	43
صافي الاسهم الصادر للمساهمين	2,910,159,746

TRUE 2,910,159,746

المرفق رقم 2

التعميم التوضيحي

شركة الإثمار القابضة ش.م.ب.، **ص.ب.** ٢٨٢٠، برج السيف، ضاحية السيف، مملكة البحرين **هاتف:** ١٧٥٨٤٠٠٠ ٩٧٣+ **فاكس:** ١٧٥٨٤٠١٧ ٩٧٣+ **البريد الإلكتروني:** info@ithmaarholding.com
Ithmaar Holding B.S.C., **PO Box** 2820, Seef Tower, Seef District, Kingdom of Bahrain **Tel** +973 1758 4000 **Fax** +973 1758 4017 **Email** info@ithmaarholding.com
مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة استثمارية فئة ١ Licensed as an Investment Firm Category 1 by the Central Bank of Bahrain

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

البند (2) من جدول الأعمال:

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

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

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

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

تشمل الصفقة الأصول والالتزامات التالية للشركة والشركات المملوكة لها:

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

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

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

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

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

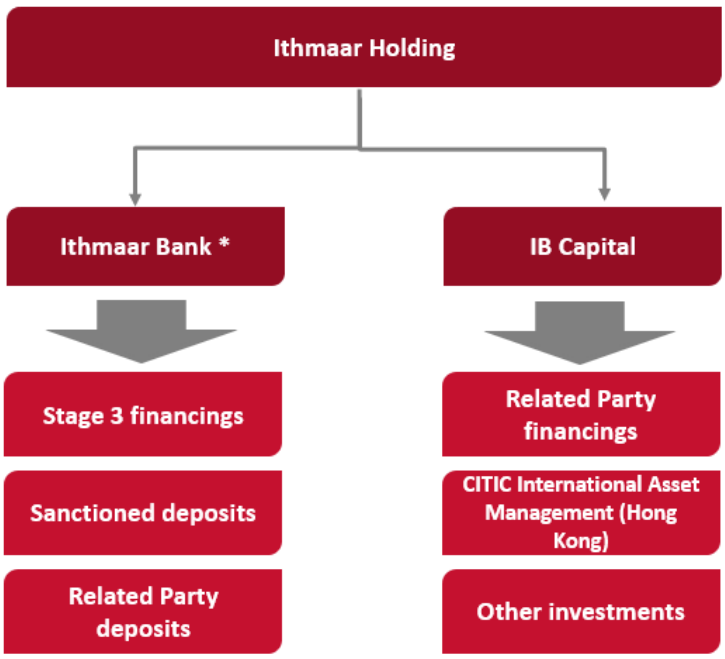
ج. يُقترح أن يتم نقل كافة الأعمال المصرفية للشركات الخاصة ببنك الإثمار، بما في ذلك جميع الحقوق والالتزامات والأصول والمطلوبات الخاصة بالعملاء من الأفراد والشركات (باستثناء تمويلات المرحلة الثالثة وبعض الودائع لأطراف ذات علاقة أو الخاضعة للعقوبات المالية) إلى جي إف إتش أو أي طرف آخر تحدده جي إف إتش.

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

وستتمتع الصفقة المذكورة أعلاه بالمزايا التالية:

1. لن تؤدي الصفقة إلى تخفيض حصص أسهم المساهمين الحاليين، ولن تؤثر على حقوقهم في التصويت.

2. نبين أدناه هيكل الشركة بعد إكمال عملية بيع الأصول المذكورة أعلاه:



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

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

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

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

انتهى

المرفق رقم 3

عرض نظرة عامة عن الصفقة - مقدمة من قبل شركة كي بي إم جي للمساهمين

ITHMAAR HOLDING B.S.C.

SALE OF CERTAIN ASSETS TO GFH FINANCIAL GROUP B.S.C.

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

Current Status of Ithmaar Holding

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

1. Low capitalisation (US$4mn equity) compared to size of total assets and cross border activities of the Group.
2. In the current market environment, assets valuations remain volatile and sale of individual assets would not yield favorable prices. A portfolio solution can only maximise value for stakeholders.
3. Cost of operations of the Group and Bahrain bank remain to be significant
4. Current market environment and high profit rates not conducive to gain competitive advantage in corporate banking & SME business
5. To progress with maximisation of RE investment assets sales, there is need for additional funding for vertical development and infrastructure to be provided by the Group.

Transaction Summary

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

Sale of certain assets to GFH Financial Group B.S.C. ("GFH")

Ithmaar Holding and GFH had signed non-legally binding Term Sheet on 13 February 2024 for the sale and transfer of certain direct assets of Ithmaar Holding and indirect assets held by its subsidiaries Ithmaar Bank B.S.C (Closed) ("Ithmaar Bank") or IB Capital B.S.C. (Closed) ("IB Capital"). The transaction is subject to signing of definitive agreements, shareholders and required regulatory approvals.

The book value of assets/ liabilities proposed to be transferred as of 31 Mar 2024 are detailed below. The final transaction value will be determined as of the business transfer date mutually agreed post all required approvals. The net balancing amount will be settled by GFH to Ithmaar in cash or cash equivalents.

Book values as of 31 Mar 2024	Amount (USD million)
Corporate business assets (excluding Stage 3 & Memo accounts) – subject to ECL adjustments	156.2
Faysal Bank Limited [FBL] (75% ownership at valuation of USD300 million)	225.0
Certain Bahrain-based Real estate assets (71.51% ownership at book value of $433 million) - Note 1	309.4
Other assets/ liabilities - net	(0.5)
Total Assets being transferred	**691.0**
Corporate business liabilities being transferred of USD 680 million	

Transaction Summary (continued)

Note 1 – Real Estate Assets	Amount (USD million)
Naseej B.S.C. (Closed)	69.6
Dilmunia Development Fund I L.P	139.3
Ithmaar Development Company	137.8
Barbar Real Estate Company W.L.L. (equity & receivables)	52.3
Sayacorp B.S.C. (Closed)	16.3
Real estate portfolio of apartments located in Cityview Tower, Sanabis, Kingdom of Bahrain	4.6
Real estate portfolio of plots located in Dilmunia Island, Kingdom of Bahrain	12.7
Total	**432.6**

The investment in FBL & Real estate assets will be transferred by establishing two new Investment Holding Vehicles (SPVs) with Limited Liability. These will be majority owned by GFH at 75% and 71.51% respectively. For both SPVs, GFH shall receive yearly preferred return of 12% Return on Equity ("ROE") on a cumulative accrual basis for a period of five (5) years.

As a transitionary measure, Ithmaar and GFH agreed to sign a Murabaha agreement with the assets subject to the Transaction as collateral. The final legal transfer of assets will be covered under SPA and BTA.

The related structure & details will be subject to signing of definitive agreements.

Rationale for the transaction

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

- Realizing the value of the Corporate & SME banking business and brand created over the history of 40 years based on the portfolio sale approach
- Maximizing the value of strategic assets, such as FBL, in the current market conditions
- Realising value of a sizeable real estate asset portfolio without liquidity haircuts
- Transitioning the Corporate banking customers with least disruption
- Reducing overall funding liabilities on Ithmaar Group's balance sheet and removing future funding obligations to realise value for asset portfolio (real estate)
- Optimizing use of capital available with Ithmaar Group and maximising equity accretion for its shareholders
- Aligning with future strategy of improving efficiencies and maximizing value for shareholders

Impact of the transaction on the stakeholders

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

1. Shareholders

- No dilution in the stake
- Optimal value realization of Corporate banking business, FBL and Real Estate Assets by transferring deposit liabilities
- Sizeable equity accretion
- Continued listing status

2. Customers

- Corporate and SME customers transferred to GFH (or its affiliates), which is another strong Islamic financial group in the country, without disruption
- Certain retained customers will continue to be serviced by Ithmaar

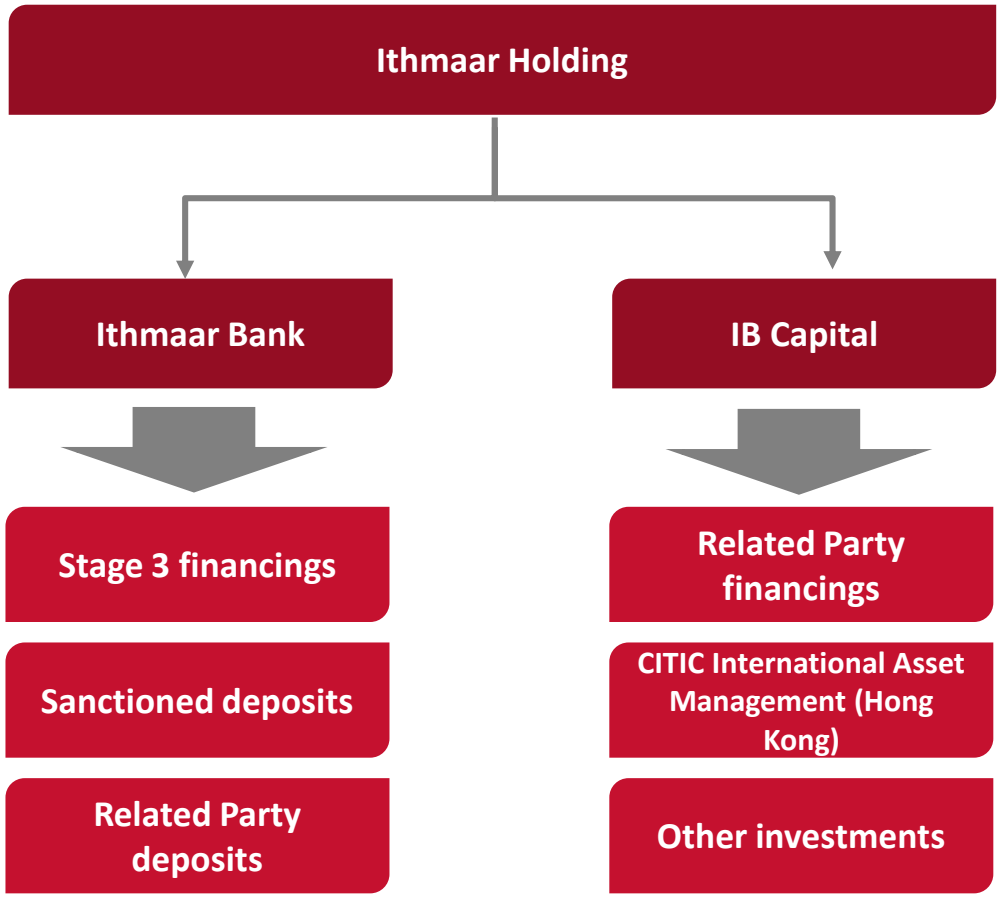
3. Employee Transfer

- Employees related to Corporate banking will be onboarded by GFH
- Future operating costs of Ithmaar Group and Ithmaar bank will significantly reduce

4. Regulators

- Improved equity position post transaction
- Lower leverage on the balance sheet and transfer of customer deposits
- No loss realization on stressed sale of assets

Financial Impact of Transaction on Ithmaar Holding - Post deal



Consolidated as of 31 Dec 2023

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

Note: The numbers are subject to change to be determined on the actual transfer date.

Ithmaar Holding- Future Strategy

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding

Ithmaar Holding will continue to focus on creating value for the shareholders through Investment holding & Treasury management business in Bahrain. Key tenets of the future strategy are:



Bahrain operations

- Focus on **maximizing returns from minority holdings in JVs relating to FBL and Real Estate**
- Focus on **Recoveries of Stage 3 & fully provided financing customers**
- **Treasury portfolio** to generate healthy returns with lower capital charge



Exit non-core investments

- Continue to focus on **exiting the non-core investments** in structured approach with an aim to realize the fair value and maximize cash proceeds
- Reinvest any realization into the Treasury operations to generate stable returns



Mid to long term

- **Re-merge** Ithmaar Bank, IB Capital and Ithmaar Holding and rename Ithmaar Holding as Ithmaar Bank in order to better focus on investment holding & Treasury business
- **Set-off accumulated losses against share capital** in order to optimize equity structure
- Continue initiatives to improve capital

Thank you

الإثمار القابضة
Ithmaar Holding