

# مشروع فالكون - خطة التسوية الوقائية لشركة دار الاستثمار

	صفحة
1. مقدمة	4
2. الحل المحسن	9
3. سيناريوهات الاسترداد التوضيحية	20
4. الملحق	26

# إخلاء المسؤولية

تم إعداد هذا العرض السري ("المواد") بمساعدة هوليهان لوكي (AEM laicnaniF yrosivdA dtL). ("هوليهان لوكي") ويتم تقديمه نيابة عن شركة دار الاستثمار ش.م.ك.ع ("TID" أو "الشركة") ، لأغراض المناقشة ، للمقرضين الأساسيين ("المستلمون المعتمدون") فيما يتعلق بمعاملة محتملة فيما يتعلق بالترامات الشركة المستحقة لهؤلاء المقرضين ("المعاملة"). يتم توفير هذه المواد فقط لغرض مثل هذه المناقشات المتعلقة بالمعاملة وليس لأي غرض آخر (على سبيل المثال ، تداول الديون) ، ونظرا لطبيعتها الأولية ، لا ينبغي الاعتماد عليها على أنها دقيقة وكاملة.

إذا كنت قد تلقيت هذه المواد عن طريق الخطأ ، فيرجى إعادتها إلى HOULIHAN LOKEY.

يتم توفير هذه المواد على أساس سري إلى المقرضين المعتمدين ولا يجوز تمريرها ولا يجوز الكشف عن محتوياتها دون موافقة خطية مسبقة من الشركة ، إلا على أساس سري لممثلي المستلمين المعتمدين الذين يحتاجون إلى معرفة هذه المعلومات فيما يتعلق بتقييمهم الأولي للمعاملة. تحتفظ الشركة بالحق في طلب إعادة هذا المستند في أي وقت.

هذه المواد محدودة بطبيعتها ، ولا تدعي أنها تحتوي على جميع المعلومات التي قد تكون ضرورية أو مرغوبة لتقييم الشركة أو أي معاملة وهي فقط لعناية المقرضين المعتمدين. ربما لم يتم تناول البنود المحتملة ذات الأهمية على وجه التحديد. لا ينبغي تفسير هذه المواد على أنها مشورة مالية أو استثمارية أو غيرها من أي نوع توصي بأي مسار عمل.

يجب على المقرضين المعتمدين إجراء تقييم مستقل لمزايا متابعة المعاملة وينصح بشدة بطلب المشورة المهنية المستقلة فيما يتعلق بهذه المسألة وأي تقييم لشروط أي معاملة محتملة. لم يتحقق أي شخص بشكل مستقل من أي معلومات واردة هنا. لا تقدم الشركة أو هوليهان لوكي أو أي شخص آخر أي تمثيل أو ضمان أو كفالة من أي نوع ، صريحة أو ضمنية ، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أو معقولية المعلومات الواردة هنا أو أي اتصال كتابي أو شفهي آخر يتم إرساله أو إتاحتها للمقرضين المعتمدين. يتم إخلاء المسؤولية عن جميع المسؤوليات القائمة على أو الناشئة عن ، كلياً أو جزئياً ، هذه المواد أو هذه المعلومات أو الاتصالات أو الأخطاء فيها أو الإغفالات الناجمة عنها.

على وجه الخصوص ، لا تشكل هذه المواد عرضاً أو دعوة لتقديم عرض أو أي التزام آخر ملزم قانوناً وتخضع لاتفاق الوثائق القانونية الرسمية كما هو مطلوب من أجل تنفيذ أي معاملة. فقط تلك الإقرارات والضمانات التي يتم تقديمها في هذه الوثائق سيكون لها أي تأثير قانوني.

قد تتضمن هذه المواد بعض التوقعات والبيانات التطلعية. وتعكس هذه التوقعات والبيانات التطلعية افتراضات مختلفة تتعلق بالأداء المستقبلي، وتخضع لحالات عدم يقين وطوارئ تجارية واقتصادية وتنافسية كبيرة، وكثير منها خارج عن سيطرة أي شخص. وبناء على ذلك، لا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأن مثل هذه التوقعات أو البيانات التطلعية ستتحقق. قد تختلف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة وقد تكون هذه الاختلافات جوهرية. لا يتم تقديم أي تعهدات أو ضمانات فيما يتعلق بدقة أو معقولية هذه الافتراضات أو التوقعات أو البيانات التطلعية القائمة عليها.

باستثناء ما هو مذكور بخلاف ذلك ، تتحدث هذه المواد اعتباراً من التاريخ المذكور هنا. لا ينبغي أن يؤدي تسليم هذه المواد إلى أي إشارة ضمنية إلى عدم حدوث أي تغيير في الوضع التجاري والمالي للشركة منذ ذلك التاريخ. لا يتعهد أي شخص (i) بأي التزام بتحديث أي من المعلومات الواردة هنا أو (ii) أي واجبات أو مسؤوليات تجاه أي مستلم بموجب هذه الاتفاقية. أي آراء وجدول زمني وأي شروط معاملات محتملة معبر عنها هنا عرضة للتغيير.

تعمل هوليهان لوكي فقط نيابة عن الشركة فيما يتعلق بالمسائل التي تمت مناقشتها هنا وليس أي شخص آخر ، ولن تكون مسؤولة أمام أي شخص آخر عن توفير الحماية الممنوحة لعملاء هوليهان لوكي أو عن تقديم المشورة فيما يتعلق بأي معاملة.

صفحة

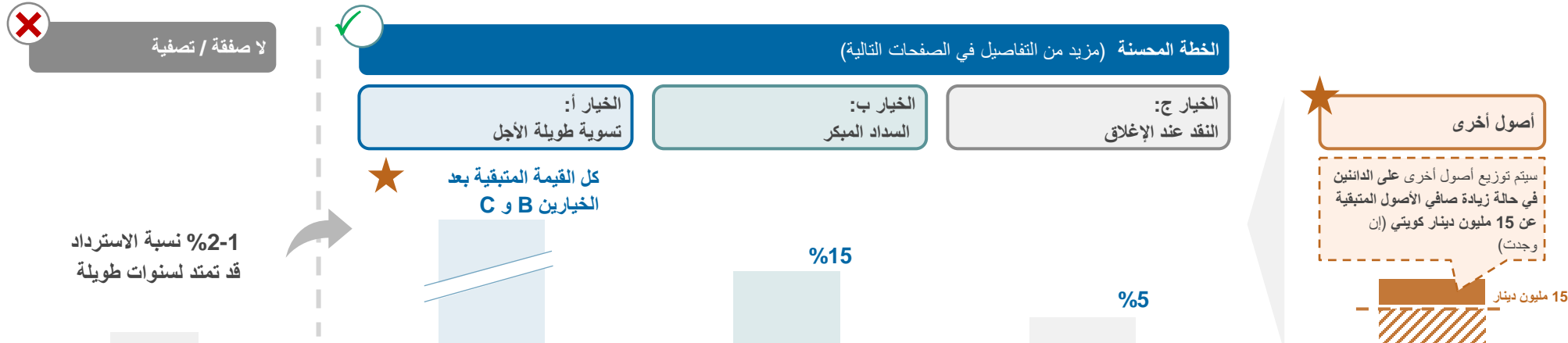
1. مقدمة	4
2. الحل المحسن	9
3. سيناريوهات الاسترداد التوضيحية	20
4. الملحق	26

- تم تكليف هوليهان لوكي ("HL" أو "نحن") من قبل دار الاستثمار ("الشركة" أو "TID") لتقييم البدائل الاستراتيجية المحتملة لتسوية مطالبات ديون شركة دار الاستثمار
- على مدى الأشهر الماضية، التقينا وأجرينا مناقشات مع الدائنين في الكويت وخارج الكويت (يمثلون معا حوالي 90% من إجمالي ديون شركة دار الاستثمار)، وشاركنا أفكارنا الأولية بهدف التوصل الى حل محسن بالتراضي.
- بشكل عام ، تلقينا ردود فعل إيجابية للغاية حول الخطة المقترحة
- وقدم الدائنون أيضا مدخلات مفيدة أدرجناها في الخطة المحسنة
- ونعتقد من خلال اجتماعاتنا أن توافق الآراء ينصب على التوصل إلى حل معزز يمثل فرصة فريدة للدائنين لتحقيق أقصى قدر من الاسترداد وقد وضعنا الشروط الرئيسية المقترحة في هذا العرض.
- التوقيت ليس تحت سيطرة الشركة. تواجه الشركة تصفية وشيكة في حالة عدم وجود اقتراح مدعوم من أصحاب المصلحة. في تقييمنا ، سنؤدي التصفية إلى نتائج ضعيفة للغاية بما يتماشى مع سعر الديون حاليا عند 2-1 ¢ لكل دولار ، وعلى مدى إطار زمني ممتد ماديا
- تمكنت الشركة من تأمين الأموال الجديدة بعد إجراء عملية تنافسية حيث تم منح جميع الدائنين الحاليين فرصة للمشاركة - اخترنا الاقتراح بأقل تكلفة للديون لضمان للتمويل عبر متعهد الاكتتاب
- سيتم استخدام الأموال الجديدة لسداد البنك التجاري الكويتي للأفراج عن اسهم بنك بوبيان المملوكة لشركات الدار التابعة (شركات ذات طبيعة خاصة) (SPVs). يحصل الدائنون على استرداد من ناتج بيع أسهم بنك بوبيان بعد سداد الدين الجديد وفقا للأفضلية المحددة في مقترح الخطة (الخيار أ أو ب أو ج) بالإضافة إلى أي استرداد فائض من الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الدار مشروطة بالقيمة المتبقية من صافي الاصول
- عينت لجنة الأمناء طرف ثالث مستقل لتقييم الأصول، سيتم مشاركة تقريره مع كافة الدائنين
-  الإجراء القانوني تفرض جدولا زمنيا مدته 90 يوما للدائنين لتحقيق نسبة التصويت اللازمة لتنفيذ الخطة
- لذلك و كما تم الإعلان سابقا في نشرة المستثمر رقم 08/2023 ، نرجو منك التكرم بتعليقاتك بشأن الاقتراح:
- اختيار الصفقة أ أو ب أو ج
  - الخيار أ: تسوية طويلة الأجل مع توزيع نقدي تناسبي من القيمة المتبقية بعد دفع الخيار ب والخيار ج
  - الخيار ب: تسوية مبكرة مع استرداد 15% في غضون عام واحد
  - الخيار ج: 5% نقدا تدفع عند الإغلاق أو خلال 3 أشهر من الإغلاق
- تعزيز تفضيل الحوكمة والهيكل الأمني
- هل أنت مهتم بالمشاركة في لجنة الدائنين؟
- يرجى إعلامنا إذا كنت تريد منا مقابلة مجلس ادارتكم أو الإدارة العليا لتقديم هذا الاقتراح
- سيتم مشاركة المذكرات القانونية وتقييم الأصول الأخرى للدار من خلال مراقب حسابات مستقل (طرف ثالث) سيتم مشاركتها مع الدائنين بمجرد أن تكون جاهزة

# يقدم الوضع الراهن نتائج استرداد ضعيفة للغاية مقابل الحل المحسن

يخلق الوضع الراهن مخاطر كبيرة نظرا للإفلاس المستمر في الدار ، مما قد يؤدي إلى ضعف شديد في قيمة استرداد الدائنين

- 1 ■ تتطلب حالة الإفلاس في شركة دار الاستثمار التوصل إلى حل توافقي لتجنب سيناريو التصفية المدمرة للقيمة
- 2 ■ هناك التزامات كبيرة على مستوى دار الاستثمار بينما معظم قيمة الأصول المحجوزة في الشركات ذات غرض خاص مملوكة للدار (SPV) .
- 3 ■ ستحتاج الشركة إلى الاعتماد على تسوية تفاوضية مع البنك التجاري لاستخراج قيمة أسهم بنك بوبيان، ونتوقع أن يكون البنك انتهازيا، و يطلب تسوية مع شركة الدار بسعر مخفض. ■ بينما ستخلق التصفية حالة من عدم الوضوح وتؤدي إلى استرداد الدائنين لقيم منخفضة للغاية
  - يمكن أن تكون العملية القانونية طويلة
  - لا توجد سوابق بموجب قانون الإعسار الجديد
  - لا توجد أموال جديدة في ظل سيناريو التصفية مع الأصول في شكل مطالبات التقاضي الطارئة
  - ارتفاع مخاطر التقاضي بين الدائنين
- 4 ■ ستضعف نتائج الاسترداد بالنسبة للدائنين بشكل ملموس من حيث القيمة والإطار الزمني لتحقيق تلك القيمة
  - يبلغ معدل الدين حاليا 1-2% ولا توجد طلبات في السوق الثانوية لتلك الديون
  - وهذا يعكس الطابع الطارئ للمطالبات وعبء الإعسار و السقوط الحر.
  - هذا أيضا مؤشر على تأكيد السوق على أن نتائج التصفية ستكون ضعيفة للغاية



# مسار تعظيم قيمة الأصول لدائني شركة دار الاستثمار

الأموال الجديدة أمر حيوي لتعظيم واحياء الأصول مما سيعزز وعاء القيمة للدائنين ويعزز في نهاية المطاف القدرة على تحقيق صفقة توافقية مع دائني شركة دار الاستثمار



## عملية البيع المنظمة خارج الإفلاس

✓ استراتيجية تسويق متعددة المبيعات تزيد من قيمة الأصول

■ البيع التدريجي في سوق الأسهم للحد من التأثير على سعر السهم (حتى 20% من حجم التداول اليومي)

■ مزاد علني بقيادة بنك استثماري / شركة للبيع الجماعي يحتمل أن يكون بعلاوة على سعر السوق الحالي

✓ العملية التنافسية و "اشعال حرب المزادات" ترفع سعر البيع

✓ توفير إطار زمني لتسييل الأصول بالتقييم الصحيح

✓ زيادة "وعاء القيمة" المتاح لدائني الدار نتيجة لذلك

✓ القدرة على تقديم خيار الخروج النقدي الفوري أو الاسترداد الإضافي المعزز من عملية بيع منظمة

✓ توزيع أي قيمة زائدة من الأصول الأخرى على الدائنين



تعزيز الاسترداد للدائنين



يتطلب أموالا جديدة لإطلاق القيمة بما يتماشى مع الاحكام



## التصفية / المزاد الإجباري بقيادة البنك التجاري الكويتي

✗ لا توجد عملية بيع تنافسية منظمة تفوض القيمة

✗ عادة ما يؤدي الامتصاص المحدود لحجم كبير من الأسهم المباعة دفعة واحدة إلى انخفاض سعر البيع

✗ لا توجد قدرة على الاحتفاظ بالأسهم إذا كان سعر البيع أقل من القيمة السوقية

✗ العائدات المخصصة لصالح دائن على دائنين آخرين

✗ انخفاض القيمة المتبقية ماديا لدائني الدار نتيجة لذلك

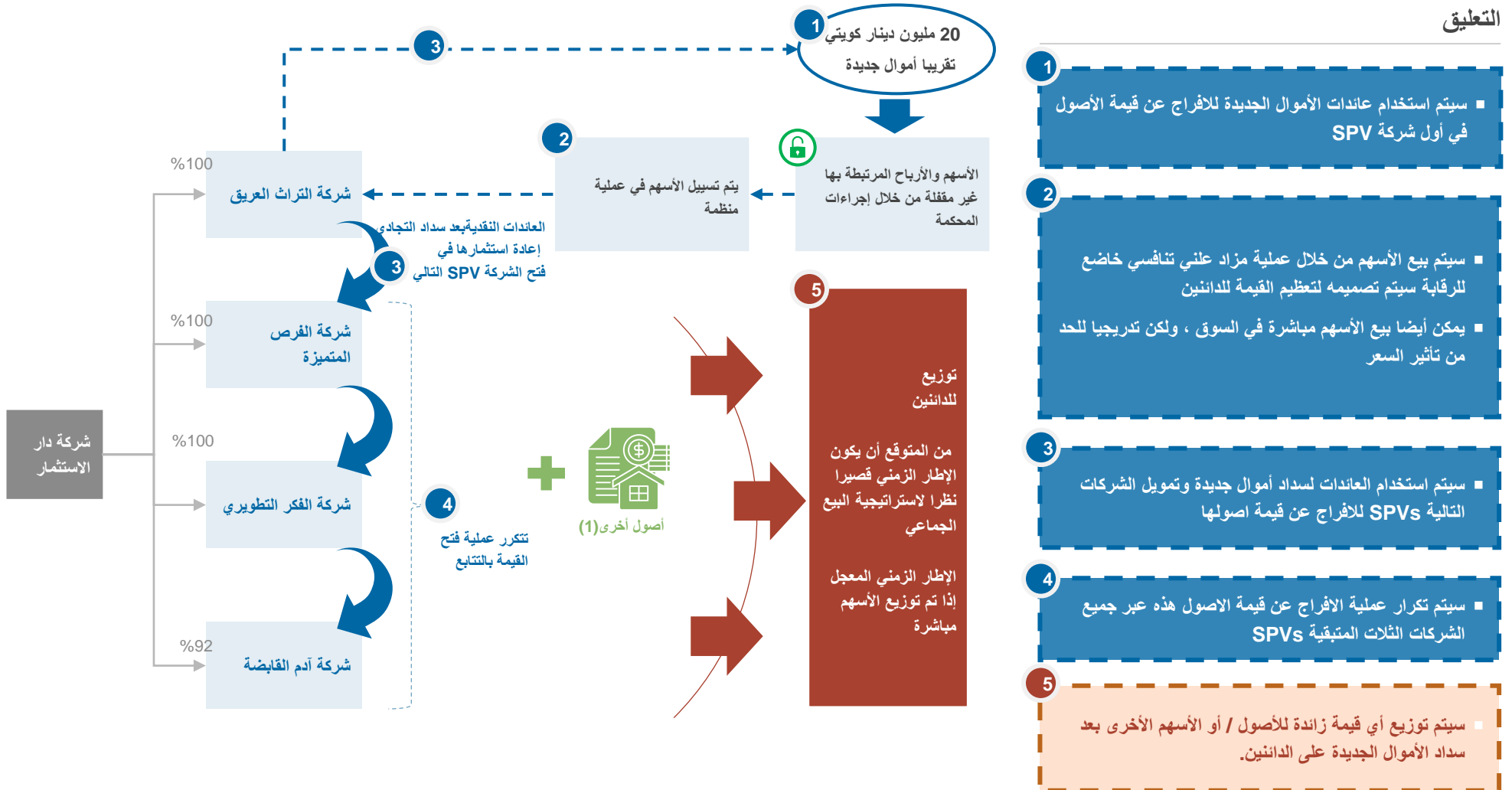
✗ تمديد الإطار الزمني للاسترداد (قد يمتد لسنوات طويلة) بالنظر إلى الأمور الخلافية بين الدائنين بعضهم البعض



الحد الأدنى من الاسترداد للدائنين ؛ الخيار المفضل للبنك التجاري الكويتي

# عملية فتح القيمة وتحقيق الدخل من أسهم بوبيان

سيتم استخدام عائدات الأموال الجديدة (التمويل) لسداد مديونية أول شركة SPV والافراج عن أصولها، مع إعادة استثمار العائدات الزائدة عن الدين في الافراج عن أصول الشركات الأخرى لتعظيم القيمة المتبقية. سيتم بيع أسهم بنك بوبيان في عملية منظمة. نعتزم تأمين عملية بيع جماعية من خلال عملية مزاد علني تنافسي لزيادة قيمة الأصول لصالح للدائنين



ملاحظة: (1) سيتم بيع الأصول التي تمثل قيمة زائدة عن 15 مليون دينار كويتي من قبل أمين الإفلاس وسيتم توزيع العائدات على الدائنين



صفحة

1. مقدمة

4

2. الخطة المحسنة

9

3. سيناريوهات الاسترداد التوضيحية

20

4. الملحق

26



تعظيم قيمة أسهم بوبيان من خلال عملية بيع تنافسية



تقديم استرداد معظم مادي سيكون اضعاف قيمة التصفية



التوصل إلى اتفاق توافقي مع دائني الدار



الافراج عن قيم الأصول وتحسين قيم الشكات ذات الأغراض الخاصة **SPVs**



استبدال مطالبات الديون بمطالبات جديدة قابلة للتداول مع ضمانات على الشركات واصولها **SPVs** مما يجعل الدائنين أقرب إلى القيمة المعظمة

# الخطة المحسنة المقترحة خيارات التسوية

يمكن للدائنين الاختيار من بين العديد من خيارات التسوية حسب تفضيلاتهم للنقد أو الأسهم

	نقد 	الاسهم 
الخيار ج: النقد عند الإغلاق	■ 5% تدفع عند الإغلاق أو في غضون 3 أشهر من الإغلاق	لا ينطبق
الخيار ب: السداد المبكر	■ 15% نقدا خلال 1 سنة	■ ما يعادل 15% على أسهم بوبيان بسعر أ 0.6 د.ك للسهم الواحد او القيمة السوقية ايهما اعلى مع حظر البيع لمدة عام
الخيار أ: تسوية طويلة الأجل	■ توزيع نقدي تناسبي من القيمة المتبقية بعد دفع الخيار (ب) والخيار (ج) ○ سيتم توزيع صافي عائدات الأصول الأخرى التي تمثل صافي القيمة الزائدة عن 15 مليون دينار كويتي من قبل أمين الإفلاس وتوزيع العائدات الناتجة على الدائنين	■ توزيع كافة المتبقي من أسهم بوبيان بسعر 0.6 د.ك للسهم الواحد او القيمة السوقية ايهما اعلى مع حظر البيع لمدة عام للسماح للشركة ببيع الأسهم وسداد دين مزودي الأموال الجديدة (الممولين) والوفاء بالالتزامات النقدية في الخيارين ب و ج

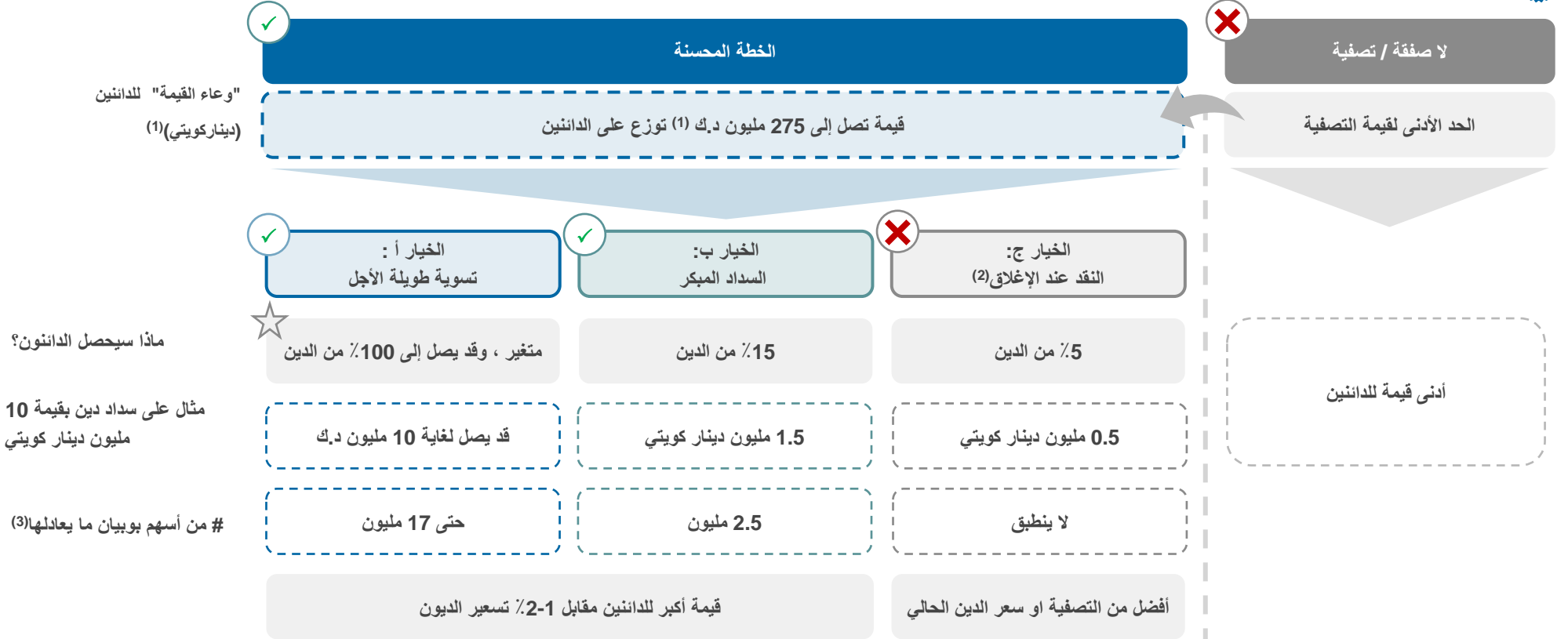
مسار الاسترداد المعجل إذا اختارت أغلبية الدائنين التسوية في الأسهم بموجب الخيار (أ)

■ إذا اختار الدائنون الذين يمثلون 66.67% (2/3) من إجمالي الديون الخيار (أ) مع تفضيل الأسهم ، وتمت بالموافقة على الصفقة ، ستقوم الشركة بتوزيع جميع الأسهم بالتناسب بعد سداد دين مولين الأموال الجدد ، بمجرد فك الحجوزات عن الاسهم

# الخطة المحسنة عمليات الاسترداد

توفر الخطة المحسنة خيارات للدائنين الذين يبحثون عن خروج مبكر بسعر مخفض نسبيا ، وكذلك للدائنين الراغبين في انتظار البيع المنظم وتوزيع العائدات التي قد تصل الى كامل الدين

3 خيارات للدائنين بموجب الخطة المحسنة:



★ يعتمد مستوى السداد للخيار (أ) على عدد الدائنين الذين يصوتون لكل خيار والقدرة على فتح حالة الاتجاه السعودي ؛ انظر المزيد من التفاصيل في الصفحات التالية

★ سيتم التوزيع على الدائنين أصول أخرى تتمثل في القيم التي تزيد عن 15 مليون دينار كويتي في صافي قيمة الأصول الأخرى (إن وجدت)

★ **القدرة على الاختيار نقداً أو تسوية عينية بسعر متفق عليه مسبقاً للسهم**

ملاحظة:

(1) يستبعد أي تكلفة للديون لأغراض توضيحية ؛ يستثنى من ذلك أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها بقيمة إضافية لدائني الخيار (أ)

(2) تدفع عند الإغلاق أو في غضون 3 أشهر من الإغلاق

(3) يفترض سعر سهم بوبيان 0.6 دينار كويتي للسهم

# الشروط المقترحة | المصطلحات الرئيسية

تخضع لمزيد من المراجعة القانونية

سيتمكن الدائنون من الاختيار بين ثلاثة خيارات للخطة اعتمادا على تفضيل الخروج قصير الأجل أو الحفاظ على فرص الاسترداد لكامل الدين على المدى الطويل. سيتم تأمين أدوات دين جديدة مع ضمانات وقابلة للتداول في السوق الثانوية

الخيار ج: النقد عند الإغلاق	الخيار ب	الخيار أ
لا ينطبق	لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>أسهم بوبيان والأرباح النقدية المرتبطة بها ساهمت في تعافي الدائنين</li> </ul>
لا ينطبق	لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>إذا تجاوزت قيمة التصفية الصافية للأصول الأخرى (خارج أسهم بوبيان والأرباح النقدية) 15 مليون دينار كويتي، سيتم المساهمة بالقيمة الزائدة في شركة مملوكة للدائنين والتي ستقوم ببيع الأصول بطريقة منظمة وتوزيع العائدات على دائني الخيار (أ).</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>إعادة إثبات الدين في شكل سندات مضمونة جديدة</li> <li>الأوراق النقدية الجديدة قابلة للتداول بالكامل</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إعادة إثبات الدين في شكل سندات مضمونة جديدة</li> <li>الأوراق النقدية الجديدة قابلة للتداول بالكامل</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>اعلى من دائني الخيار ( أ ) وبعد سداد الأموال الجديدة (الممولين)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بعد سداد دائني الخيار ب</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>الحصول على تسوية نقدية تعادل استرداد 5٪ عند الإغلاق أو في غضون 3 أشهر من الإغلاق</li> <li>الدائنون الذين لم يصوتوا سيتم تجنب مديونياتهم مؤقتا من إجمالي الديون عند احتساب نسبة الموافقات او الاعتراضات على الخطة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>السداد نقدا ، استرداد يصل إلى 15٪ بعد سداد الأموال الجديدة (التمويل) ؛ أو حصل على أسهم بوبيان بسعر أعلى من سعر السوق وسعر 0.6 دك للسهم الواحد (لاسترداد القيمة بنسبة 15٪)</li> <li>يحتفظ الدائنون بالمطالبة الكاملة حتى تتم تسوية المطالبة (مع حق المطالبة فقط عند الاستحقاق)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>السداد نقدا من القيمة المتبقية بعد سداد المشاركين في الخيار ب، وحتى السداد الكامل للمطالبات؛ أو الحصول على ما يعادلها من أسهم بوبيان بسعر أعلى من سعر السوق بسعر 0.6 دينار كويتي للسهم الواحد</li> <li>يحتفظ الدائنون بالمطالبة الكاملة حتى تتم تسوية المطالبة (مع حق المطالبة فقط عند الاستحقاق)</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 1 سنة (تسوية المطالبة بعد سداد الأموال الجديدة)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 2 سنوات (تتم تسوية المطالبة بمجرد توفر العائدات الفائضة)</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 1 سنة (تسوية المطالبة بعد سداد الأموال الجديدة)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 2 سنوات (تتم تسوية المطالبة بمجرد توفر العائدات الفائضة)</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 1 سنة (تسوية المطالبة بعد سداد الأموال الجديدة)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 2 سنوات (تتم تسوية المطالبة بمجرد توفر العائدات الفائضة)</li> </ul>
لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 1 سنة (تسوية المطالبة بعد سداد الأموال الجديدة)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصل إلى 2 سنوات (تتم تسوية المطالبة بمجرد توفر العائدات الفائضة)</li> </ul>

- إذا اختار 66.66٪ (2/3) الخيار أ مع تفضيل الأسهم وتمت الموافقة على الخطة ، فستقوم الشركة بتوزيع جميع الأسهم بالتناسب بعد سداد مولي الاموال الجديدة.
- الدائنون الذين لم يصوتوا سيتم تجنب مديونياتهم من إجمالي الديون عند احتساب نسبة الموافقات او الاعتراضات على الخطة .

# الأصول والالتزامات الأخرى

نقترح إنشاء عملية شفافة تماما لتحديد وتقييم الأصول والالتزامات الأخرى لشركة دار الاستثمار، تحت إشراف أمناء الإفلاس

1 من المتوقع أن تكون القيمة الصافية للأصول والالتزامات الأخرى محدودة

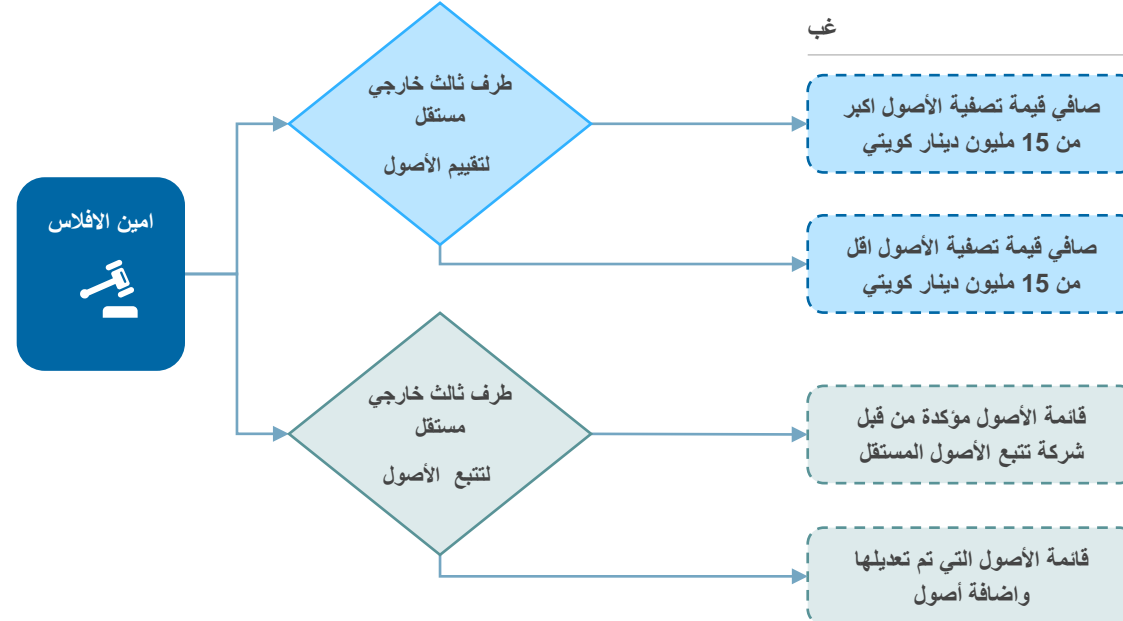
الأصول الأخرى  
(باستثناء أسهم بوبيان)

الالتزامات الأخرى  
(باستثناء ديون المستثمرين والمقرضين الأساسية)

صافي قيمة تصفية الأصول؟

- 1
- من المتوقع أن يكون صافي قيمة تصفية الأصول والمطلوبات الأخرى أقل من 15 مليون دينار كويتي
  - يجب أن يبقى مستوى معين من الأصول في الدار لضمان استمرارية الشركة لتتوافق مع احكام قانون الإفلاس الجديد.

2 نقترح عملية شفافة لتقييم وتتبع جميع الأصول الأخرى ، تحت إشراف أمناء الإفلاس



- 2
- تمت مناقشة عدة مكاتب محاسبية دولية حسنة السمعة ومن العشر الأوائل عالميا لتقييم الأصول والالتزامات الأخرى. وتم تقديم الاقتراح لأمين الإفلاس الذي سيقوم بدوره بالموافقة النهائية على مكتب تقييم الأصول .
  - بالإضافة إلى ذلك ، استجابة لطلب الدائنين ولتوفير مزيد من الراحة حول الأصول ، نقترح أن يعين أمين الإفلاس شركة تتبع الأصول لتأكيد اكتمال قائمة أصول الشركة

3 سيتم الاحتفاظ بالأصول الأخرى أو المساهمة في استرداد الدائنين بناء على نتيجة التقييم وتتبع الأصول

التعليق	غيب
✓ الأصول التي تمثل قيمة زائدة يبيعها أمين الإفلاس والعائدات توزع على الدائنين	صافي قيمة تصفية الأصول أكبر من 15 مليون دينار كويتي
✓ يمكن للشركة دار الاستثمار الاحتفاظ بالأصول التي تمثل أقل من الحد لضمان الاستمرارية	صافي قيمة تصفية الأصول أقل من 15 مليون دينار كويتي
✓ لا تغيير - يتم تقييم الأصول من قبل المقيم طرف ثالث خارجي مستقل وفقا لما ورد أعلاه	قائمة الأصول مؤكدة من قبل شركة تتبع الأصول المستقل
✓ سيتم بيع جميع الأصول الإضافية (غير المدرجة في القائمة الأولية) وستكون جزءا من استرداد الدائنين	قائمة الأصول التي تم تعديلها وإضافة أصول

- 3
- نقترح آلية متفق عليها مسبقا لتنظيم الأصول التي سيتم الاحتفاظ بها والأصول التي من المحتمل أن تساهم في استرداد الدائنين
  - ولتشجيع الشفافية والإنصاف بشكل كامل، ستكشف الدار عن قائمة الأصول تفصيليا. إذا أشارت عملية تتبع الأصول إلى أن قائمة الأصول بحاجة الى تعديل ، فان أي أصول إضافية ستكون من صالح الدائنين.

# قائمة الأصول الأخرى لشركة دار الاستثمار

Category of Assets	List of Assets	Public / Private	Country of Incorporation / Asset Location	% Ownership	Commentary
Investment Fair Value Through P/L	Warba Investment Company	n.a.	Kuwait	10.0%	Company has been liquidated
	Madar Finance	Listed	Kuwait	0.1%	Investment Company regulated by the Central Bank of Kuwait and the Capital Markets Authority
	Safat Real Estate Company	Private	Kuwait	0.0%	Real estate and construction Company
	Al-Dar Money Market Fund	Private	Kuwait	46.0%	Business under liquidation
Investment Fair Value Through Comprehensive Income	Kuwait Asia Holding Company	Private	Kuwait	0.9%	Holding managing investments and companies
	Estehwaz Holding	Private	Kuwait	6.0%	Holding managing investments and companies
	Rehal Logistics	Private	Kuwait	31.8%	Business under liquidation
	International Medical Center	Private	Syria	20.0%	Hospital in Syria with no operations
Investment In Subsidiaries	Warid Leasing and Financing Company	Private	Kuwait	100.0%	Leasing and finance company
	Credit Rating & Collection	Listed	Kuwait	88.5%	Credit rating, invoice management and collection services
	Investment Dar Holding (K & R Company)	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Mashaer General Trading	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Al-Rayya Real Estate	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Wethaq Takafully Insurance	Listed	Kuwait	67.6%	Takaful insurance services
	Int'l Integrated Educational Learning Services	Private	Kuwait	77.4%	Schools located in Kuwait
	Al Dar Capital	Private	Bahrain	48.0%	Investment Company (owns BOT commercial building in Kuwait, and land in Bahrain)
	Al-Dar Regional Trading	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Afekar Al-Ebdaey Company	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	AL-Dar National Economic Consulting	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Dar Al-Mediaf Company	Private	Kuwait	100.0%	Travel Agency
	Al Ebdaa Al Momayaz	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
	Dasman Project	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company
Gulf Dasman Holding	Private	Kuwait	100.0%	Shelf company	
Investment In Associates	Manazel Holding Company	Listed	Kuwait	22.9%	Real estate development company
	QYANA Real Estate	Private	Kuwait	30.6%	Owns real estate assets in Dubai
	Safwan General Trading	Private	Kuwait	19.6%	Owns pharmacies
	Al-Dar International Consulting	Private	Kuwait	50.0%	Non-operating Company
	Proman Projects	Private	Kuwait	49.9%	Non-operating Company
	Brand Advertising Company	Private	Kuwait	42.9%	Non-operating Company
	North Ballaed Island	Private	Jersey	20.0%	Owns real estate assets in Dubai
Investment Properties	Fahad Al Salem Land	n.a.	Kuwait	n.a.	Owns land plots under litigation at the court
	Egypt Villas Layan	n.a.	Egypt	n.a.	Owns 4 villas in Egypt
	Oman Property	n.a.	Oman	n.a.	Owns 2 apartments in Oman
Due From Related Parties	Due from Related Parties	n.a.	n.a.	n.a.	
	Others	n.a.	n.a.	n.a.	
	Al-rya Real Estate	n.a.	n.a.	n.a.	
Other Receivables	Bank Ristaected amounts by court for Creditors	n.a.	n.a.	n.a.	
	Others	n.a.	n.a.	n.a.	
	Refundable Deposits	n.a.	n.a.	n.a.	
Other	Intangible Assets	n.a.	n.a.	n.a.	
	Property and Equipment	n.a.	n.a.	n.a.	
	Cash and Cash Equivalent	n.a.	n.a.	n.a.	
Other Liabilities					

## عينت لجنة الأمناء طرف ثالث مستقل لتقييم الأصول، سيتم مشاركة تقريره مع كافة الدائنين

تشمل الالتزامات الأخرى القضايا القانونية والضرائب ومكافأة نهاية خدمة الموظفين وأخرى (تفاصيل الالتزامات الأخرى بتقرير صافي قيمة الأصول التي تم إصداره من طرف ثالث مستقل معين من قبل لجنة أمناء الإفلاس)

# الشروط المقترحة | الرسوم التحفيزية للموافقة المبكرة وسداد التكاليف القانونية

سيحصل الدائنون على حافز للموافقة المبكرة على الخطة. وبالإضافة إلى ذلك، سيحصل الدائنون الذين تكبدوا تكاليف قانونية في جهودهم لاسترداد مطالبتهم في الماضي على تعويض مناسب شريطة اعتماد الخطة بالكامل.

تخضع لمزيد من المراجعة القانونية

## مصطلحات رئيسية أخرى

	قبل 51% من إجمالي قيمة الدين	بعد 51% من إجمالي قيمة الدين
رسوم الموافقة	<ul style="list-style-type: none"><li>حافز الموافقة المبكرة</li><li>■ 0.25%</li><li>■ تدفع للدائنين الذين يدعمون الخطة (عبر خطابات الدعم أو الالتزام) وتحديد الخيارات أ أو ب أو ج</li><li>■ يتم توزيعها فقط قبل أن يصل إجمالي الدين التراكمي الذي يمثله الدائنون الداعمون للخطة إلى نسبة 51%</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ لا يتم توزيع حافز الموافقة المبكرة بعد تجاوز إجمالي الديون التراكمية التي يمثله الدائنون الداعمون للخطة نسبة 51%</li></ul>
رسوم سداد التكاليف القانونية	<ul style="list-style-type: none"><li>■ الرسوم التحفيزية</li><li>■ إضافي 0.25%</li><li>■ رسوم الحوافز تدفع فقط للدائنين الذين يختارون خيارات الصفقة أ أو ب</li><li>■ يتم توزيعها فقط قبل أن يصل إجمالي الدين التراكمي الذي يمثله الدائنون الداعمون للصفقة إلى نسبة 51%</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ إضافي 0.15%</li><li>■ رسوم الحوافز تدفع فقط للدائنين الذين يختارون خيارات الصفقة أ أو ب</li><li>■ توزع على تصويت الدائنين بعد الوصول إلى نسبة 51%</li></ul>
	■ سيكون الدائنون الذين يصوتون للخيار (أ) أو (ب) مؤهلين للحصول على ما يعادل نقدياً 1% من مطالبتهم بالديون لتغطية التكاليف القانونية القديمة المتكبدة (يتم تقديمها إلى شركة الدار)	



سيتم دفع الرسوم عند الإغلاق أو خلال فترة 3 أشهر



# جدول استرداد أسهم الدائنين في بنك بوبيان

تخضع لمزيد من المراجعة القانونية

واستنادا إلى التعليقات الواردة من مناقشات الدائنين، تم اقتراح أن لدينا خيار تسوية المطالبات بالأسهم بسعر 0.6 دينار كويتي للسهم الواحد وفقا لجدول استرداد متفق عليه للحد من التأثير على سعر التداول والحفاظ على القيمة لجميع الدائنين. سيسمح هذا الخيار للشركة بتوفير إطار زمني محسن للتسوية للدائنين (بالنظر إلى الوقت المطلوب لتسييل الأسهم)

## نقاط رئيسية أخرى

- سيتم تسوية دائني الخيارين (أ) و (ب) نقدا أو استلام ما يعادلها من أسهم بوبيان بسعر 0.6 دينار كويتي للسهم الواحد
- إذا تلقى الدائنون تسويات في شكل أسهم ، فيجب بيع هذه الأسهم فقط وفقا لجدول استرداد متفق عليه مسبقا
- وهذا من شأنه أن يجنب الدائنين بيع الأعداد كبير من الأسهم في نفس الوقت، ويحد من التأثير على سعر التداول ويحافظ على قيمة الاسترداد لجميع الدائنين.

■ جدول استرداد أسهم بوبيان:

بيع أسهم بنك بوبيان  
من قبل الدائنين

	6 أشهر	1 سنة	2 سنة
نسبة سهم بوبيان قابلة للاسترداد	%15	%30	%100

# الشروط المقترحة - هيكل الحوكمة والضمانات

تخضع لمزيد من المراجعة القانونية

واستنادا إلى ملاحظات الدائنين الواردة، توفر الخطة هيكل معزز للضمانات والحوكمة لتوفير الراحة للدائنين عند تنفيذ الخطة.

## الهيكل المقترح للضمان والحوكمة للدائنين

### حزمة الأمان

■ يتم مشاركة الضمانات بين دائني الدار ومستثمري الأموال الجدد (الممولين) (بما في ذلك بعض الدائنين)، مع إعطاء الأولوية بالترتيب التالي:

- 1 أموال جديدة (الممولين)
- 2 الدائنون الذين يختارون الخيار ب
- 3 الدائنون الذين يختارون الخيار أ

### مدير الأصول

- يتم تعيين طرف ثالث كمدير للشركات ذات الغرض الخاص SPVs من قبل لجنة الدائنين
- تشمل مسؤوليات المدير الإشراف والمراقبة على توزيع القيمة على الدائنين
- اتفاق ثلاثي الأطراف بين شركة الدار والشركات ذات الغرض الخاص (SPVs) والدائنين
- تلتزم الدار بالتعاون مع مدير الأصول لفك الحظر وتوزيع القيمة على الدائنين.



## لماذا دعم الخطة المحسنة؟

1

الوضع الحالي لا يتوقع ان يحصل دائنو الدار إلا على حوالي 2٪ من مديونياتهم

2

سيحصل الدائنون الذين يفضلون السداد المبكر على 15٪ من المديونية، على غرار اقتراح عدم وجود أموال جديدة من المقرض الحالي (مزيد من التفاصيل في صفحات الملحق)

3

يمكن للدائنين الراغبين في البقاء في الخطة لفترة أطول الاستفادة من التسوية المحسنة واحتمال حصولهم على مطالبتهم بالكامل

4

القدرة على الحصول على تسوية نقدية أو عينية عن طريق توزيع الأسهم بسعر متفق عليه مسبقا

5

تجنب عملية التصفية التي تؤدي عادة إلى ضعف عمليات الاسترداد للدائنين وتدمير القيمة

6

سيستفيد الدائنون من أي قيمة زائدة للعائدات المتأتية من الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الدار

صفحة

1. مقدمة	4
2. الحل المحسن	9
3. سيناريوهات الاسترداد التوضيحية	20
4. الملحق	26

## نتائج الخطة التوضيحية (1/5) | التسوية النقدية

نستعرض أدناه سيناريوهات توضيحية لخيار الحالة الأساسية وقمنا بتحليل عمليات الاسترداد للدائنين عبر مختلف خيارات الخطة المقترحة

### التفاصيل:-

- في هذا السيناريو التوضيحي، نفترض مستوى مشاركة الدائنين عبر خيارات الصفقات الثلاثة.
- توفر ما بين تقريبا 105 مليون دينار كويتي و 139 مليون دينار كويتي متاح للدائنين كوعاء للصفقة في الحالة الأساسية 1 (العدد الاساسي للأسهم وأرباح الأسهم المحسوبة في تقرير خبير المحكمة المؤرخ في أكتوبر 2021) ، اما الحالة الأساسية 2 (الحالة الأساسية 1 مع عدد إضافي من الأسهم المجانية وأرباح الأسهم حتى تاريخه) ، على التوالي (انظر قسم الملحق لمزيد من التفاصيل) – لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة دين لأغراض توضيحية
- العرض التوضيحي لا يشمل الرسوم المقترحة في الخطة
- العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين (دينار كويتي)

أولويات التدفقات	مستوى المشاركة المقترض	تخصيص القيمة في الخطة المحسنة (تقريبية)		نسبة الاسترداد	
		الحالة الأساسية 1	الحالة الأساسية 2	الحالة الأساسية 1	الحالة الأساسية 2
الخيار ج: النقد عند الإغلاق	1	3 مليون دينار كويتي	3 مليون دينار كويتي	%5	%5
الخيار ب: السداد المبكر	2	20 مليون دينار كويتي	20 مليون دينار كويتي	%15	%15
الخيار ألف: تسوية أطول أجل	3	82 مليون دينار كويتي	114 مليون دينار كويتي	%32	%45

ملحظة: باستثناء أي تكلفة للدين أو الرسوم لأغراض توضيحية ؛ يستثنى أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها كقيمة إضافية لدائني الخيار (أ) بناء على حد صافي قيمة التصفية

زيادة الاسترداد مقابل الاسترداد النظري

## نتائج الخطة التوضيحية (2/5) | التسوية النقدية

نستعرض أدناه سيناريو توضيحي لصفقة الحالة التفاوضية وقمنا بتحليل عمليات الاسترداد للدائنين عبر خيارات الخطة المقترحة المختلفة

## التفاصيل:-

- في هذا السيناريو التوضيحي، نفترض مستوى مشاركة الدائنين عبر خيارات الصفقات الثلاثة.
- بالنسبة للحالة التفاوضية، وهي الحالة الأساسية 2 مضافا إليها الأسهم الإضافية المكتتب بها من قبل البنك التجاري الكويتي (انظر قسم الملحق لمزيد من التفاصيل)، توفر تقريبا 275 مليون دينار كويتي متاحة للدائنين – لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة للدائنين لأغراض توضيحية
- العرض التوضيحي لا يشمل الرسوم المقترحة في الصفقة

## العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين (دينار كويتي)

أولويات التدفقات	مستوى المشاركة المفترض	تخصيص القيمة في الخطة المحسنة (تقريبية)	نسبة الاسترداد
الخيار ج: النقد عند الإغلاق	1	3 مليون دينار كويتي	5%
الخيار ب: السداد المبكر	2	20 مليون دينار كويتي	15%
الخيار ألف: تسوية أطول أجلا	3	252 مليون دينار كويتي	100%

الاسترداد المعزز مقابل ج. 32-45% في الحالة الأساسية ؛ زيادة الاسترداد مقابل الاسترداد النظري

ملاحظة: لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة للدائنين أو الرسوم لأغراض توضيحية ؛ يستثنى أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها كقيمة إضافية لدائني الخيار (أ) بناء على حد صافي قيمة التصفية

# نتائج الخطة التوضيحية (3/5) 2/3 | 66% تسوية الخيار (أ) مقابل الأسهم

نستعرض سيناريو صفقة الحالة الأساسية 1 التوضيحي بافتراض اختيار 66% (2/3) لخيار (أ) مع تفضيل الأسهم. في مثل هذا السيناريو ، سيستفيد الدائنون الذين يتلقون الأسهم من تعظيم قيمة الاسترداد مع مرور الوقت من خلال توزيعات الأرباح النقدية والعينية

## التفاصيل - الحالة الأساسية 1

- نستعرض في هذا السيناريو التوضيحي ، بافتراض مشاركة الدائنين بنسبة 66%<sup>2/3</sup> في الخيار أ مع تفضيل الأسهم. نفترض أن عمليات الاسترداد يتم تعزيزها من خلال توزيع الأرباح مع مرور الوقت (1)
- بالنسبة للحالة الأساسية 1 ، وهي العدد الاساسي للأسهم وأرباح الأسهم المحسوبة في تقرير خبير المحكمة المؤرخ في أكتوبر 2021 (انظر قسم الملحق لمزيد من التفاصيل) ، توفر تقريبا وعاء بقيمة 105 مليون دينار كويتي متاح للدائنين – لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة دين لأغراض توضيحية
- العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين لا يشمل الرسوم المقترحة في الصفقة

## العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين (KWD/m) - الحالة الأساسية 1



### توزيعات الأرباح الإضافية (1)

ملاحظة: لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة للديون أو الرسوم لأغراض توضيحية ؛ يستثنى أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها كقيمة إضافية لدائني الخيار (أ) بناء على حد صافي قيمة التصفية

- (1) يفترض حصول المساهمين على أرباح بنسبة 7% في شكل أسهم (منحة) و 7% نقدا بما يتفق مع توزيعات بنك بوبيان في السنوات السابقة
- (2) يفترض سعر سهم بوبيان 0.6 دينار كويتي للسهم
- (3) يمثل T الوقت الذي يتم فيه فتح القيمة وتسوية الدائنين. + 1T تعني سنة واحدة بعد تاريخ التسوية

إذا اختار 66% (2/3) من الدائنين الخيار (أ) مع تفضيل الأسهم، لتعظيم الاسترداد مع مرور الوقت من خلال توزيعات أرباح من بنك بوبيان.

# نتائج الخطة التوضيحية (4/5) 66<sup>2/3</sup>% تسوية الخيار (أ) مقابل الأسهم

نستعرض أدناه سيناريو صفقة الحالة الأساسية 2 التوضيحية بافتراض اختيار 66<sup>2/3</sup>% الخيار أ مع تفضيل الأسهم. في مثل هذا السيناريو ، سيستفيد الدائنون الذين يتلقون الأسهم من تعظيم قيمة الاسترداد مع مرور الوقت من خلال توزيعات الأرباح النقدية والعينية

## التفاصيل – الحالة الأساسية 2

- نستعرض في هذا السيناريو التوضيحي ، نفترض مشاركة الدائنين بنسبة 66% (2/3) في الخيار أ مع تفضيل الأسهم. نفترض أن عمليات الاسترداد يتم تعزيزها من خلال توزيعات الأرباح مع مرور الوقت (1)
- بالنسبة للحالة الأساسية 2 ، وهي الحالة الأساسية 1 مضافا إليها السهم المنحة المجانية والأرباح النقدية للأسهم حتى الآن (انظر قسم الملحق لمزيد من التفاصيل) ، توفر تقريبا وعاء بقيمة 139 مليون دينار كويتي متاح للدائنين – لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة دين لأغراض التوضيح
- العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين لا يشمل الرسوم المقترحة في الصفقة

## العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين (KWD/m) - الحالة الأساسية 2

أولويات التدفقات	يفترض اختيار الدائنين	وحدة	تخصيص القيمة في الخطة المحسنة						الاسترداد (%)						
			(3)T	1+T	2+T	3T	4+T	5+T	(3)T	1+T	2+T	3+T	4+T	5+T	
الخيار ج: النقد عند الإغلاق	1	د.ك م (2)Shares# (بالمليون)	ج. 33%	8	-	-	-	-	-	5%	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-						
الخيار أ: التسوية الطويلة الأجل	3	د.ك م (2)Shares# (بالمليون)	ج. 67%	131	149	160	171	183	196	44%	50%	53%	57%	61%	65%
				218	249	266	255	305	326						

### توزيع الأرباح العمل الإضافي (1)

ملاحظة: لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة للديون أو الرسوم لأغراض توضيحية ؛ يستثنى أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها كتبعية إضافية لدائني الخيار (أ) بناء على حد صافي قيمة التصفية

(1) يفترض حصول المساهمين على أرباح بنسبة 7% في شكل أسهم (منحة) و 7% نقدا بما يتفق مع توزيعات بنك بوبيان في السنوات السابقة

(2) يفترض سعر سهم بوبيان 0.6 دينار كويتي للسهم

(3) يمثل T الوقت الذي يتم فيه فتح القيمة وتسوية الدائنين. + 1T تعني سنة واحدة بعد تاريخ التسوية

إذا اختار 66<sup>2/3</sup>% من الدائنين الخيار (أ) مع تفضيل الأسهم، تعزيز الاسترداد مع مرور الوقت من خلال توزيع أرباح من بنك بوبيان.



# نتيجة الصفقة التوضيحية (5/5) 662/3٪ ا تسوية الخيار أ في الأسهم

نستعرضاً دناه سيناريو صفقة الحالة التفاولية بافتراض اختيار 66.67٪ (2/3) الخيار أ مع تفضيل الأسهم. في مثل هذا السيناريو ، سيستفيد الدائنون الذين يتلقون الأسهم من الاسترداد المعزز مع مرور الوقت من خلال توزيع الأرباح

## التفاصيل – الحالة التفاولية

- في هذا السيناريو التوضيحي ، نفترض مشاركة الدائنين بنسبة 66.67٪ (2/3) في الخيار أ مع تفضيل الأسهم. نفترض أن عمليات الاسترداد يتم تعزيزها من خلال توزيع الأرباح مع مرور الوقت (1)
- بالنسبة للحالة التفاولية، وهي الحالة الأساسية 2 بما في ذلك الأسهم الإضافية المكتتب بها من قبل بنك التجاري الكويتي (انظر قسم الملحق لمزيد من التفاصيل)، توفر وعاء بقيمة 275 مليون دينار كويتي متاحة للدائنين - لم يؤخذ بالاعتبار أي تكلفة دين لأغراض التوضيح
- العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين لا يشمل الرسوم المقترحة في الصفقة

## العرض التوضيحي لاسترداد الدائنين (KWDm) - حالة تفاولية



### توزيع الأرباح العمل الإضافي (1)

- ملاحظة: باستثناء أي تكلفة للدين أو الرسوم لأغراض توضيحية ؛ يستثنى أيضا الأصول الأخرى المحتملة (خارج أسهم بوبيان والأرباح المرتبطة بها) التي يمكن المساهمة بها كقيمة إضافية لدائني الخيار (أ) بناء على حد صافي قيمة التصفية
- (1) يفترض حصول المساهمين على أرباح بنسبة 7٪ في شكل أسهم (منحة) و 7٪ نقدا بما يتفق مع توزيعات بنك بوبيان في السنوات السابقة
  - (2) يفترض سعر سهم بوبيان 0.6 دينار كويتي للسهم
  - (3) يمثل T الوقت الذي يتم فيه فتح القيمة وتسوية الدائنين. + 1T تعني سنة واحدة بعد تاريخ التسوية

إذا اختار 66٪ (2/3) من الدائنين الخيار (أ) مع تفضيل الأسهم، تعزيز الاسترداد مع مرور الوقت من خلال توزيع أرباح من بنك بوبيان.

صفحة

1. مقدمة	4
2. الحل المحسن	9
3. سيناريوهات الاسترداد التوضيحية	20
4. الملحق	26

# إطلاق العنان للقيمة الجوهرية للشركات ذات الطبيعة الخاصة SPVs

هناك قيم جوهرية محجوز عليها حاليا عبر 4 شركات تابعة للدار SPVs تمثل فرصة مادية لدارني الدار. ولتعظيم القيمة للدائنين، ستحتاج الدار إلى وقت كاف لجمع أموال جديدة (تمويل) وتسجيل الأسهم أو تسويتها مع الدائنين.

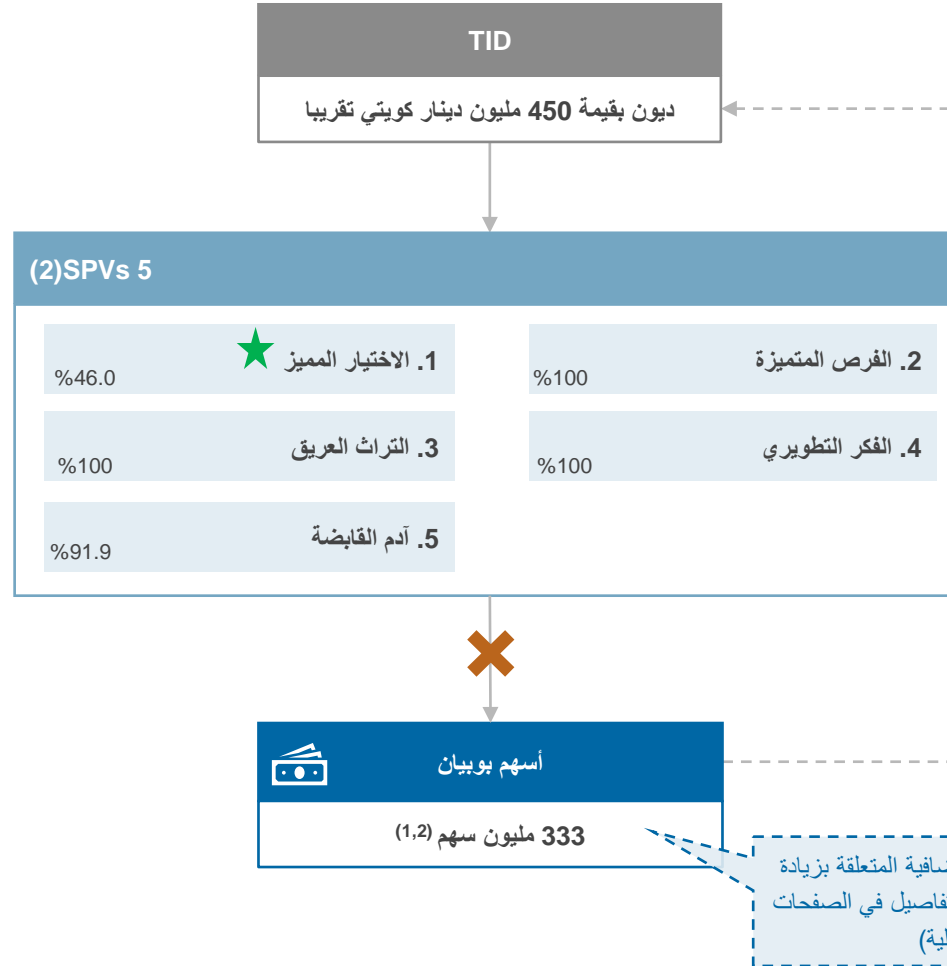
■ القيمة المادية المقيدة عبر 5 SPVs ، في شكل أسهم بوبيان

■ إن قدرة شركة الدار على التعامل مع هذه الأسهم مقيدة بحكم قضائي نهائي (غير قابل للاستئناف) يسمح للشركات ذات الأغراض الخاصة باسترداد أسهم بنك بوبيان بعد تسوية مطالبة بقيمة 94 مليون دينار كويتي (1) مع البنك التجاري الكويتي.

■ في غياب الأموال الجديدة، سنظل النتائج بالنسبة للدائنين ضعيفة للغاية

■ تم بالفعل الإفراج عن الأسهم في شركة

★ **الاختيار المميز.** سددت شركة الاختيار 4 مليون دينار كويتي مطالبة البنك التجاري الكويتي والإفراج عن حوالي 50 مليون سهم و أرباح نقدية بقيمة 1.7 مليون دينار كويتي (انظر المزيد من التفاصيل في الصفحة التالية)



القيمة الجوهرية المحاصرة في غياب الأموال الجديدة في سيناريو صفقة توافقية



يمكن فتح أسهمه من خلال سداد ديون بقيمة 94 مليون دك (1) إلى البنك التجاري الكويتي

ملاحظة: (1) تم تقديمه قبل التعديل لمساهمي شركة الاختيار المميز ومعاملة فتح قيمة ممتازة Choice SPV ؛ (2) تماشيا مع الحالة الأساسية 1 (انظر المزيد من التفاصيل في الصفحات التالية)

# تفاصيل الخطة المحسنة (1/2)

وفقا لتحليلنا التوضيحي ، سيتراوح صافي قيمة الأصول المجمعة للشركات ذات الأغراض الخاصة (SPVs) من 105 مليون دينار كويتي إلى 275 مليون دينار كويتي - وهو ما يصل إلى 4 أضعاف اقتراح عدم وجود أموال جديدة (تمويل) من المقرضين الحاليين

	لا يوجد اقتراح أموال جديد من المقرض الحالي	الحالة الأساسية 1	الحالة الأساسية 2	الحالة التفاوضية
التفاصيل	<ul style="list-style-type: none"> <li>البنك التجاري الكويتي يقترح تحويل 333 مليون سهم من أسهم بوبيان وأرباح نقدية مقابل تسوية بقيمة 136 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بناء على العدد الاساسي للأسهم وتوزيعات الأرباح المحسوبة في تقرير خبير المحكمة اعتبارا من أكتوبر 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بناء على حساب محدث لعدد الأسهم المجانية وتوزيعات الأرباح</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشمل الأسهم الإضافية المكتتب بها من قبل بنك التجاري الكويتي مع اسهم زيادات رأس المال</li> </ul>
اسهم بنك بوبيان	<ul style="list-style-type: none"> <li>333 مليون سهم (إلغاء الحظر المسبق عند شركة الاختيار الممتاز)</li> <li>ج. 221 م عدد الاسهم الأصلي</li> <li>ج. 112 مليون سهم منحة من 2012 إلى 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ج. 283 مليون سهم (فتح ما بعد الحالة الأساسية 1 شركة الاختيار المميز)</li> <li>188 مليون عدد الاسهم الأصلي</li> <li>95 مليون سهم منحة من 2012 إلى 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>331 مليون سهم (فتح ما بعد الحالة الأساسية 1 عند شركة الاختيار المميز)</li> <li>188 مليون عدد الاسهم الأصلي</li> <li>143 مليون سهم منحة حصل عليها بنك التجاري الكويتي من العمل الإضافي، وفقا لآخر حساب حتى 23 يونيو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>670 مليون سهم (فتح ما بعد الحالة الأساسية 1 عند شركة الاختيار المميز)</li> <li>188 مليون عدد الاسهم الأصلي</li> <li>143 مليون من توزيعات الأرباح حتى 23 يونيو</li> <li>340 مليون سهم يتعلق بزيادة رأس المال</li> <li>239 مليون زيادة رأس المال المكتتب بها من قبل البنك التجاري الكويتي بعد المشاركة</li> <li>100 مليون من أرباح الأسهم حتى 23 يونيو (المتعلقة بزيادة رأس المال)</li> </ul>
سعر السهم	<ul style="list-style-type: none"> <li>بافتراض سعر 0.6 دينار كويتي للسهم الواحد (لأغراض توضيحية، بما يتماشى مع التداولات الأخيرة)</li> </ul>			
القيمة السوقية لسهم بوبيان	<ul style="list-style-type: none"> <li>200 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ج. 170 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>198 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>402 مليون دينار كويتي</li> </ul>
توزيعات نقدية	<ul style="list-style-type: none"> <li>11 مليون دينار كويتي</li> <li>3 مليون دينار كويتي لدى البنك التجاري الكويتي</li> <li>9 مليون دينار كويتي محجوز للشركة الكويتية للمقاصة ("KCC")</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 مليون دينار كويتي</li> <li>2 مليون دينار كويتي لدى لبنك التجاري الكويتي</li> <li>محجوز 8 ملايين دينار كويتي للشركة الكويتية للمقاصة ("KCC")</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>13 مليون دينار كويتي</li> <li>أرباح نقدية بقيمة 10 ملايين دينار كويتي حسب الحالة الأساسية 1</li> <li>2 مليون دينار كويتي نقدا حتى 23 يونيو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>22 مليون دينار كويتي</li> <li>أرباح نقدية بقيمة 13 مليون دينار كويتي وفقا للحالة الأساسية 2</li> <li>أرباح نقدية إضافية بقيمة 10 ملايين دينار كويتي تتعلق بأسهم إضافية من زيادة رأس المال</li> </ul>
(إجمالي قيمة الأصول <sup>(1)</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>211 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>179 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>211 مليون دينار كويتي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>424 مليون دينار كويتي</li> </ul>

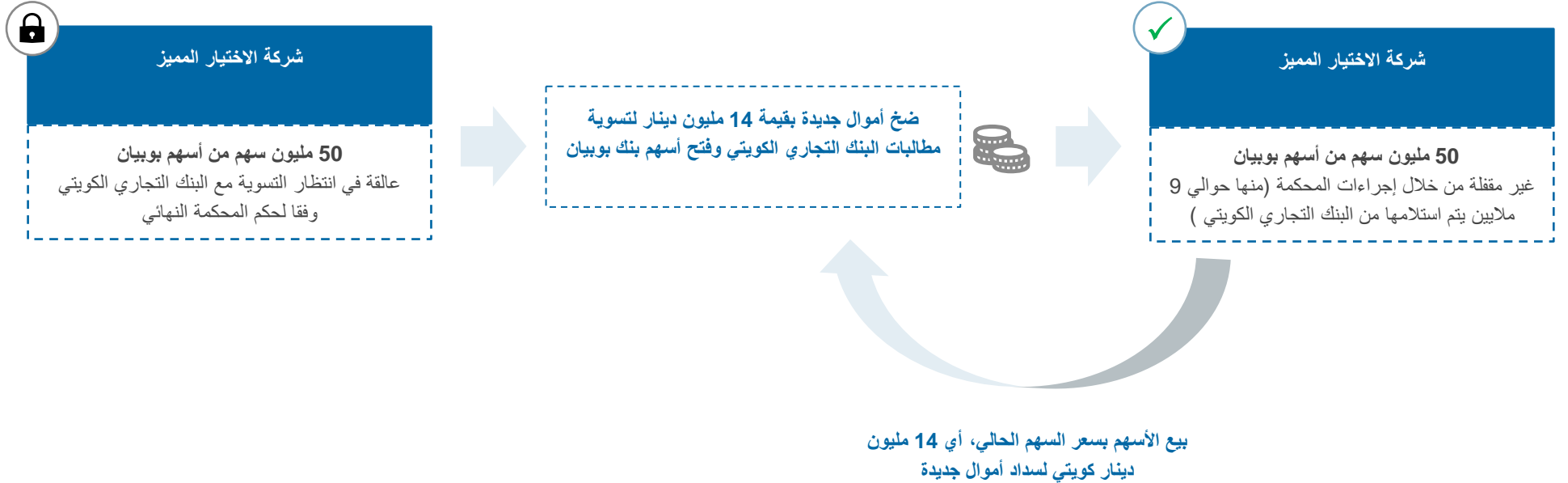
## تفاصيل الخطة المحسنة (2/2)

وفقا لتحليلنا التوضيحي ، سيتراوح صافي قيمة الأصول المجمعة للشركات ذات الأغراض الخاصة SPV من 105 مليون دينار كويتي إلى 275 مليون دينار كويتي - وهو ما يصل إلى 4 أضعاف اقتراح عدم وجود أموال جديدة (تمويل) من المقرضين الحاليين

		لا يوجد اقتراح أموال جديد من المقرض الحالي	الحالة الأساسية 1	الحالة الأساسية 2	الحالة التفاوضية
إجمالي قيمة الأصول(1)		▪ 211 مليون دينار كويتي	▪ 179 مليون دينار كويتي	▪ 211 مليون دينار كويتي	▪ 424 مليون دينار كويتي
الافراج عن القيمة	مطالبات البنك التجاري	▪ 136 مليون دينار كويتي ▪ تدفع بما يعادل أسهم بوبيان أي 227 مليون سهم بالسعر الحالي 0.6 د.ك	▪ 80 مليون دينار كويتي ▪ وفقا لحكم المحكمة النهائي	▪ 80 مليون دينار كويتي ▪ وفقا لحكم المحكمة النهائي	▪ 163 مليون دينار كويتي ▪ 80 مليون دينار كويتي وفقا لحكم المحكمة ▪ 84 مليون دينار كويتي مستحقة الدفع تتعلق بزيادة رأس المال المكتتب به من قبل بنك التجاري الكويتي (تدفع ل طرح 340 مليون سهم من الأسهم)
	تفاصيل العملية	▪ اتفاقية ثنائية مع البنك التجاري الكويتي	▪ مسار واضح لفتح 283 مليون سهم من خلال إجراءات المحكمة ، وفقا للحكم النهائي	▪ مسار واضح لفتح 330 مليون سهم من خلال إجراءات المحكمة ، وفقا للحكم النهائي	▪ مسار واضح لفتح 330 مليون سهم من خلال إجراءات المحكمة ، وفقا للحكم النهائي ▪ إطار زمني أطول لفتح 340 مليون سهم يتعلق بزيادة رأس المال
فانض من فتح قيمة الاختيار الممتازة(2)		▪ لا ينطبق	▪ 8 مليون دينار كويتي	▪ 11 مليون دينار كويتي	▪ 21 مليون دينار كويتي
صافي قيمة الأصول	دينار كويتي/مليون	▪ 67 مليون دينار كويتي	▪ 105 مليون دينار كويتي (+38 مليون دينار كويتي مقابل عدم وجود عرض أموال جديدة)	▪ 139 مليون دينار (+72 مليون دينار كويتي مقابل عدم وجود أموال جديدة)	▪ 275 مليون دينار كويتي (+209 مليون دينار كويتي مقابل عدم وجود أموال جديدة)
	بما يعادل أسهم بوبيان(3)	▪ 112 مليون	▪ 175 مليون (+63 مليون سهم مقابل اقتراح عدم وجود أموال جديدة)	▪ 231 مليون (+120 مليون سهم مقابل اقتراح عدم وجود أموال جديدة)	▪ 459 مليون (+348 مليون سهم مقابل عدم وجود اقتراح أموال جديدة)

# الافراج عن أسهم بوبيان جزئيا في شركة الاختيار المميز

قامت شركة الاختيار المميز بدفع حوالي 14 مليون دينار كويتي لتسوية مطالبة البنك التجاري الكويتي والافراج عن أسهم بنك بوبيان جزئيا من خلال إجراءات المحكمة (وفقا للحكم النهائي). ستسعى الدار إلى إطلاق الأسهم المتبقية المتعلقة بأسهم المنحة الإضافية وبزيادة رأس المال (كما هو موضح في الصفحات السابقة) لتعظيم القيمة للدائنين.



شركة الاختيار المميز أظهرت أن عملية فتح أسهم بوبيان عبر المحكمة ستكون ناجحة

# من الأهمية بمكان تعظيم قيمة أصول الشركات ذات الغرض الخاص 4 أضعاف أعلى من اقتراح عدم وجود أموال جديدة من المقرض الحالي

نعتقد أن هناك قيمة جوهرية ذات مغزى والتي قد تصل إلى 4 أضعاف ما كانت عليه في التسوية المقترحة من بنك التجاري الكويتي

## سيناريوهات الشلال التوضيحية (KWDm)

### وجهة نظر الشركة حول "وعاء" القيمة المعززة للاندئين

	الحالة الأساسية 1	الحالة الأساسية 2	الحالة التفاوضية
Number of Boubyan Shares <sup>(1)</sup>	283	331	670
x Shares Price (KWD)	0.6	0.6	0.6
<b>1 Value of Boubyan Shares</b>	<b>170</b>	<b>198</b>	<b>402</b>
(+) Cash Dividends	10	12	22
<b>Gross Asset Value for Settlement</b>	<b>179</b>	<b>211</b>	<b>424</b>
<b>2 (-) CBK Debt Repayments</b>	<b>(80)</b>	<b>(80)</b>	<b>(163)</b>
o/w CBK Debt	(80)	(80)	(80)
o/w Boubyan Bank Capital Increase Payables	n.a.	n.a.	(84)
(-) Other Debt	(1)	(1)	(1)
<b>3 (-) Leakage to 3rd Party SPV Shareholders</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(6)</b>
<b>4 (+) Excess Choice Excess Value from Unlock</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>21</b>
<b>= SPVs NAV Before New Money Cost</b>	<b>105</b>	<b>139</b>	<b>275</b>
<b># من أسهم بوبيان بما يعادل (3)</b>	<b>[ 175 ]</b>	<b>[ 231 ]</b>	<b>[ 459 ]</b>

### القيمة الإضافية مقابل عدم وجود أموال جديدة

<b>38+ مليون دينار كويتي</b>	<b>72+ مليون دينار كويتي</b>	<b>209+ مليون دينار كويتي</b>
<b>63+ مليون سهم</b>	<b>120+ مليون سهم</b>	<b>348+ مليون سهم</b>

### الاسترداد التناسبي

ج. 23% ج. 31% ج. 61%

## الافتراضات

- 1 ج. 170 دينار كويتي - ج. 402 مليون دينار كويتي من أسهم بوبيان (التفاصيل في الصفحات السابقة)
- 2 ج. 80 دينار كويتي - 163 مليون دينار كويتي من بنك التجار الكويتي يطالب بسداد أسهم بنك بوبيان
- 3 القيمة المنسوبة إلى 8.15% حصة الطرف الثالث في شركة آدم كابيتال القابضة
- 4 تم تحقيق القيمة الزائدة من إلغاء قفل SPV بالفعل في الاختيار الممتد للحالة الأساسية 1

ملاحظة:

(1) عدد الأسهم قبل التعديل لمساهمي الطرف الثالث SPV واستبعاد قيمة ممتازة Choice SPV بسبب فتح المعاملة ؛ (2) تمتلك الدار أقلية (حوالي 46%) من الاختيار الممتاز. (3) يفترض سعر سهم بوبيان 0.6 دينار كويتي للسهم

# تفاصيل الأصول والالتزامات لاسهم بنك بوبيان بدون شركة الاختيار المميز

		شركة الفرص المتميزة	شركة التراث العريق	شركة الفكر التطويري	شركة ادم القابضة	مجموع	
الحالة الأساسية 1	اسهم بوبيان	العدد الأصلي للأسهم (حسب خبير المحكمة)	35,285,095	47,333,000	47,558,500	57,700,000	187,876,595
		(+) عدد الأسهم المجانية من 2012 إلى 2019	17,840,054	23,931,444	24,045,456	29,172,976	94,989,931
		<b>الحالة الأساسية 1 - عدد الأسهم</b>	<b>53,125,149</b>	<b>71,264,444</b>	<b>71,603,956</b>	<b>86,872,976</b>	<b>282,866,526</b>
	الأرباح النقدية	الأرباح النقدية المدفوعة للبنك التجاري الكويتي من 2012 إلى 2019	406,339	545,081	547,678	664,466	2,163,563
		توزيعات الأرباح المحجوز بشركة المقاصة من 2012 إلى 2019	1,424,325	1,910,653	1,919,755	2,329,129	7,583,861
		<b>الحالة الأساسية 1 - الأرباح النقدية</b>	<b>1,830,663</b>	<b>2,455,734</b>	<b>2,467,433</b>	<b>2,993,595</b>	<b>9,747,425</b>
	ديون البنك التجاري الكويتي	ديون بنك التجاري الكويتي	14,975,822	20,089,235	20,184,943	24,489,233	79,739,233
		رسوم وعمولات بنك التجاري الكويتي	15,052	20,192	20,288	24,614	80,146
		<b>الحالة الأساسية 1 - إجمالي ديون البنك التجاري الكويتي</b>	<b>14,990,874</b>	<b>20,109,427</b>	<b>20,205,231</b>	<b>24,513,847</b>	<b>79,819,379</b>
	الحالة الأساسية 2	اسهم بوبيان	الحالة الأساسية 1 - عدد الأسهم	53,125,149	71,264,444	71,603,956	86,872,976
أسهم منحة إضافية حتى يونيو 2023			8,959,556	12,018,749	12,076,007	14,651,124	47,705,436
<b>الحالة الأساسية 2 - عدد الأسهم</b>			<b>62,084,706</b>	<b>83,283,193</b>	<b>83,679,964</b>	<b>101,524,100</b>	<b>330,571,962</b>
الأرباح النقدية		الأساس 1 - الأرباح النقدية	1,830,663	2,455,734	2,467,433	2,993,595	9,747,425
		أرباح نقدية إضافية حتى يونيو 2023	630,330	845,552	849,581	1,030,748	3,356,211
		<b>الحالة الأساسية 2 - الأرباح النقدية</b>	<b>2,460,993</b>	<b>3,301,286</b>	<b>3,317,014</b>	<b>4,024,343</b>	<b>13,103,636</b>
ديون بنك التجاري الكويتي		ديون بنك التجاري الكويتي (نفس الحالة الأساسية 1)	14,990,874	20,109,427	20,205,231	24,513,847	79,819,379
	<b>الحالة الأساسية 2 - إجمالي ديون بنك التجاري الكويتي (نفس الحالة الأساسية 1)</b>	<b>14,990,874</b>	<b>20,109,427</b>	<b>20,205,231</b>	<b>24,513,847</b>	<b>79,819,379</b>	
الحالة التفاضلية	اسهم بوبيان	الحالة الأساسية 2 - عدد الأسهم	62,084,706	83,283,193	83,679,964	101,524,100	330,571,962
		(+) أسهم من زيادة رأس المال	44,892,579	60,220,907	60,507,807	73,410,651	239,031,945
		(+) أسهم منحة متعلقة بزيادة رأس المال	18,853,316	25,290,678	25,411,166	30,829,910	100,385,070
		<b>حالة تفاضلية - عدد الأسهم</b>	<b>125,830,600</b>	<b>168,794,778</b>	<b>169,598,937</b>	<b>205,764,661</b>	<b>669,988,976</b>
	الأرباح النقدية	الحالة الأساسية 2 - الأرباح النقدية	2,460,993	3,301,286	3,317,014	4,024,343	13,103,636
		الأرباح النقدية المتعلقة بزيادة رأس المال	1,744,747	2,340,481	2,351,631	2,853,099	9,289,957
		<b>حالة تفاضلية - أرباح نقدية</b>	<b>4,205,740</b>	<b>5,641,767</b>	<b>5,668,645</b>	<b>6,877,442</b>	<b>22,393,593</b>
	لبنك التجاري الكويتي الذمم الدائنة	ديون بنك التجاري الكويتي (الحالة الأساسية 1)	14,990,874	20,109,427	20,205,231	24,513,847	79,819,379
		(+) إجمالي المدفوعات لزيادة رأس المال	15,693,779	21,052,335	21,152,629	25,663,274	83,562,017
		<b>الحالة التفاضلية - بنك التجاري الكويتي الذمم الدائنة</b>	<b>30,684,653</b>	<b>41,161,762</b>	<b>41,357,860</b>	<b>50,177,121</b>	<b>163,381,396</b>



تمويل الشركات  
إعادة الهيكلة المالية  
الاستشارات المالية والتقييمية

هل.com