

الكويت في : 5 سبتمبر 2018

السادة / بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة و بعد ،،


الموضوع: الإعلان عن توصية مجلس إدارة شركة الكويت للمشاريع الصناعية بشأن عرض الاستحواذ المقدم من شركة بوبيان للبتروكيماويات

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، والى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة بوبيان للبتروكيماويات على جميع أسهم شركة الكويت للمشاريع الصناعية (الكويت) المتبقية و التي تمثل (53.54%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأن مجلس إدارة شركة الكويت للمشاريع الصناعية إجتماع يوم الأربعاء الموافق (2018/9/5)، و قام بدراسة عرض الاستحواذ المقدم من شركة بوبيان للبتروكيماويات، و بعد الحصول على إستشارة مختصة بشأن الإستحواذ المذكور أعلاه من السادة/ شركة بيكر تلي الكويت بصفتها مستشار الإستثمار.

و عليه قرر مجلس إدارة شركة الكويت للمشاريع الصناعية (الكويت) بإجتماعه في (2018/9/5) بالتوصية التالية للسادة المساهمين :

إننا العرض المقدم من شركة / بوبيان للبتروكيماويات و البالغ 766 فلساً للسهم الواحد يعتبر سعراً غير عادلاً، علماً بأن هذه التوصية ونتائج الدراسة تعتبر غير ملزمة للسادة المساهمين و أن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم .

وتفضلو بقبول فائق الإحترام ،،،



فهد يعقوب الجوعان
رئيس مجلس الإدارة



*المرفقات : تقرير تقدير القيمة العادلة لحقوق ملكية الكويت

تقرير تقدير القيمة العادلة لحقوق الملكية

لشركة الكوت للمشاريع الصناعية (ش.م.ك.ع) كما في 31 مارس 2018

مقدم إلى:
شركة الكوت للمشاريع الصناعية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت
سبتمبر 2018





قائمة المحتويات

تنويه وتحديد المسؤولية

1 مسرد المصطلحات

2 المهمة

3 تاريخ التقييم

4 ملخص نتائج التقييم

تنويه وتحديد المسؤولية

تم إعداد تقرير التقييم المائل بموجب تعيين شركة بيكر تلي للاستشارات ذ.م.م (المُشار إليها فيما بعد باسم "بيكر تلي" أو "المُقيّم") من قبل إدارة شركة الكوت للمشاريع الصناعية ش.م.ك.ع (المُشار إليها فيما بعد باسم "الشركة" أو "الكوت" أو "الشركة محل العرض") بهدف تحديد القيمة العادلة لحقوق الملكية لشركة الكوت للمشاريع الصناعية كما في 31 مارس 2018. ويُعتبر التقرير المائل سرياً للغاية وليس لأحد الحق في توزيعه كلياً أو جزئياً إلى أي طرف ثالث دون الموافقة الكتابية المُسبقة من بيكر تلي.

إن بيكر تلي ومسؤوليها ومديريها ومساهميها وشركائها ووكلائها وموظفيها ومحاسبيها ومحاميها ومستشاريها لا يؤكدون - بشكل صريح أو ضمني - دقة وإكمال المعلومات التي تم ذكرها بالتقرير المائل. كما أن بيكر تلي ومسؤوليها ومديريها ومساهميها وشركائها ووكلائها وموظفيها ومحاسبيها ومحاميها ومستشاريها لا يتحملون أية مسؤولية تجاه الشركة ناجمة عن أو قائمة على أساس أو متعلقة بأية معلومات، بما فيها، على سبيل المثال وليس الحصر، أية معلومات واردة في التقرير المائل أو أي أخطاء أو سهوات فيها أو تستند إلى أو تتعلق باستخدام هذا التقرير من قبل شركة الكوت للمشاريع الصناعية.

تم إعداد التقييم والتقرير المائل بما يتوافق مع المعايير المهنية للمؤسسة الوطنية لمحلي التقييم المعتمدين National Association of Certified Valuation Analysts، حيث تم إتباع الإجراءات المناسبة (حسب رأينا المهني) لمتطلبات نطاق العمل في ضوء المدة الزمنية المُتاحة لإستكمال مهمة إعداد تقرير التقييم.

تم تعديل الأرقام الواردة بالتقرير المائل بتقريبها لأقرب رقم صحيح.

1- مسرد المصطلحات

المصطلح	التعريف
القيمة العادلة	المبلغ المُعادل للنقد الذي يتم دفعه من قبل مُشتري افتراضي ومؤهل (Hypothetical Willing and Able Buyer) لصالح بائع افتراضي ومؤهل (Hypothetical Willing and Able Seller) بهدف تبادل حقوق ملكية شركة في سوق مفتوح وغير مُقيد وبدون وجود إجبار أو ضغوط خارجية على الطرفين لإتخاذ قرار البيع/الشراء وبحيث يكون الطرفان على علمٍ ودرايةٍ بالحقائق ذات الصلة.
تقرير تقدير القيمة العادلة أو تقرير التقييم	دراسة تقدير القيمة العادلة لحقوق ملكية لشركة الكوت للمشاريع الصناعية كما في 31 مارس 2018.
عرض الاستحواذ الإلزامي أو مُستند العرض	مُستند عرض الإستحواذ الإلزامي المُقدم من شركة بوبيان للبتروكيماويات ش.م.ك.ع للاستحواذ على باقي الأسهم المُتاحة لشركة الكوت للمشاريع الصناعية والمُورخ في 28 أغسطس 2018.
الشركة محل العرض	شركة الكوت للمشاريع الصناعية ش.م.ك.ع.
الشركة مُقدم العرض	شركة بوبيان للبتروكيماويات ش.م.ك.ع.
الهيئة	هيئة أسواق المال بدولة الكويت.

2- المهمة

شركة الكوت للمشاريع الصناعية ش.م.ك.ع (المشار إليها فيما بعد "الكوت" أو "الشركة محل العرض") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها في 28 ديسمبر 1993 برأسمال حالي يعادل 10,090,080 دينار كويتي وتعمل بشكل أساسي في مجال إنتاج الكلورين السائل والملح الصناعي والصودا الكاوية (صلبة وقشور وسائلة) وحمض الهيدروكلوريك وغاز الهيدروجين المضغوط وغيرها من المواد البتروكيماوية الأخرى. إضافة إلى أنشطتها الرئيسية، تمتلك شركة الكوت حصص ملكية في شركات تابعة وزميلة تعمل في قطاعات النفط والغاز والنقل اللوجستي. وقد تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 16 نوفمبر 2002 وبلغ آخر سعر تداول لسهم الشركة 680 فلس كويتي (كما في 30 يناير 2018) لتبلغ قيمتها السوقية ما يعادل 66,612,544 دينار كويتي.

وتعتبر الكوت للمشاريع الصناعية هي الشركة الوحيدة المنتجة لمواد الكلور والصودا الكاوية وحمض الهيدروكلوريك بدولة الكويت حيث تقوم ببيع منتجاتها محلياً لمحطات تقطير المياه التابعة لوزارة الكهرباء والماء ومحطات تبريد مياه البحر التابعة للهيئة العامة للصناعة بالإضافة إلى الشركات العاملة في مجال النفط والغاز وخصوصاً تلك العاملة في نطاق حفر الآبار. كما تقوم الشركة بتصدير منتجاتها إلى بلاد أخرى في الشرق الأوسط وأوروبا وإفريقيا وآسيا.

شركة بوبيان للبتروكيماويات ش.م.ك.ع (المشار إليها فيما بعد "بوبيان" أو "الشركة مُقدم العرض") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها في 12 فبراير 1995 وتعمل بشكل أساسي في مجال المواد الكيماوية البترولية ومشتقاتها. وقد قامت شركة بوبيان بتاريخ 02 مايو 2018 بالاستحواذ بشكل مباشر على حصة إضافية من أسهم شركة الكوت لترتفع بذلك ملكية شركة بوبيان من 24.75% إلى 46.46% من أسهم شركة الكوت، وهي النسبة الموجبة لتقديم عرض إستحواذ إلزامي على كافة الأسهم المتبقية في رأسمال شركة الكوت والبالغة نسبة 53.54%.

ووفقاً للمادة 3-1-6 من الفصل الثالث في الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته لهيئة أسواق المال (المُشار إليها فيما بعد بمصطلح "هيئة أسواق المال" أو "الهيئة")، يجب على الشركة مُقدمة العرض إن كانت مدرجة في البورصة والشركة محل العرض الحصول على إستشارة مُستقلة بشأن هذا العرض من مُستشار إستثمار وإطلاع المساهمين أو الشركاء في الشركتين على تفاصيل هذه الاستشارة.

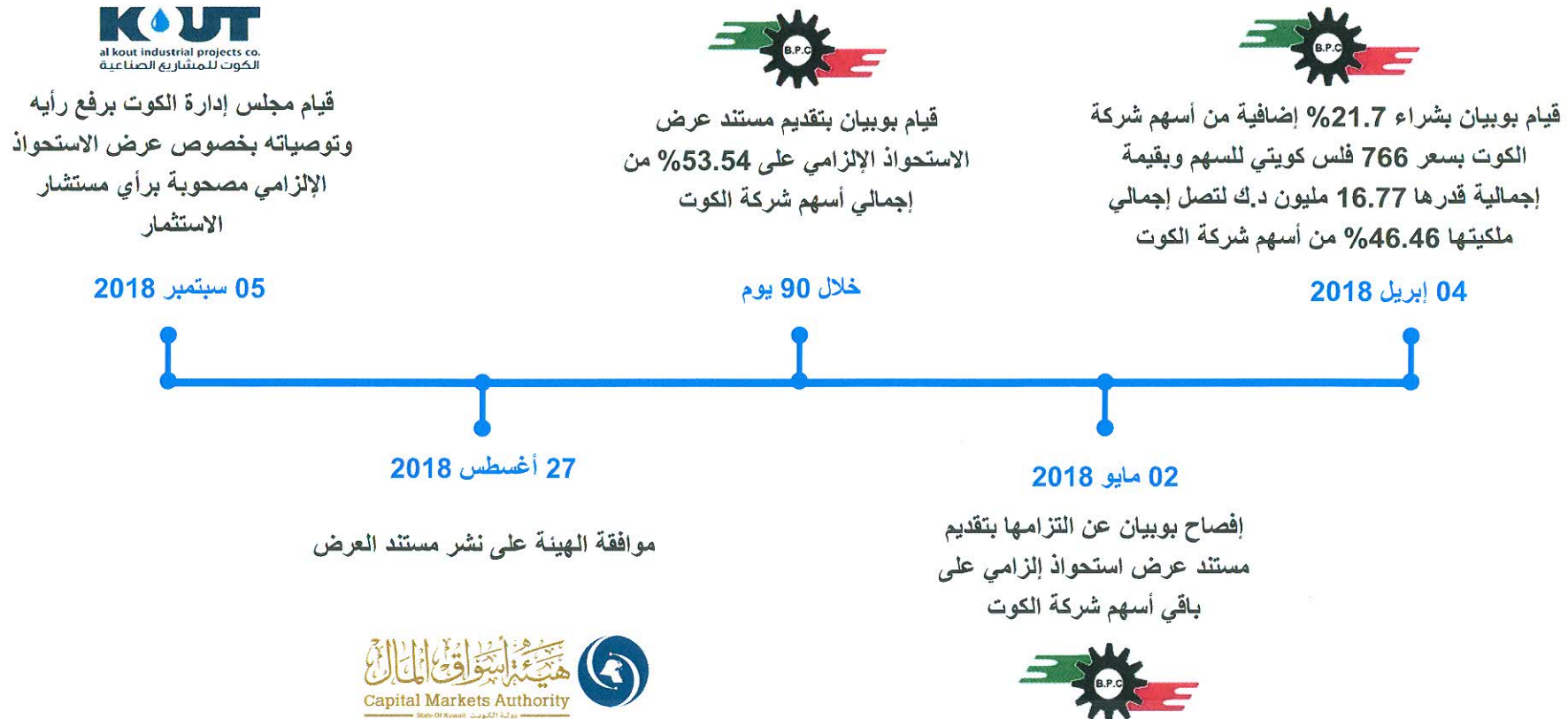
ووفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال بشأن إجراءات عمليات الاستحواذ الإلزامي رقم (هـ.أ.م. / ق.ت.أ. / أ.أ. / 7 / 2013) المؤرخة في 30 ديسمبر 2013، يرفع مجلس إدارة الشركة محل العرض رأيه وتوصيته بشأن العرض لكل من الهيئة ومساهميها. على أن تكون التوصية مصحوبة برأي مستشار الاستثمار بشأن عملية الاستحواذ، وذلك خلال فترة لا تزيد عن سبعة أيام عمل من تاريخ استلام مستند العرض.

بتاريخ 27 أغسطس 2018، قامت هيئة أسواق المال بالموافقة على نشر مستند عرض الاستحواذ الإلزامي المُقدم من شركة بوبيان لشراء جميع الأسهم المتبقية في رأسمال شركة الكوت والتي تمثل 53.54% من إجمالي أسهم شركة الكوت، حيث بلغ سعر العرض المُقدم 766 فلس كويتي للسهم الواحد.

وبناءً عليه، وبغرض تحديد مدى معقولية وعدالة سعر سهم شركة الكوت المُقدم من قبل شركة بوبيان إلى باقي المساهمين من خلال عرض الاستحواذ الإلزامي، طلبت الشركة إجراء تقييم للأعمال بهدف تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة بما يتفق مع أنظمة هيئة أسواق المال بدولة الكويت. وبالتالي، ووجهت شركة الكوت الدعوة إلى بيكر تلي لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة كما في 31 مارس 2018 ومُقارنة القيمة العادلة لسهم الشركة بسعر العرض المُقدم في مستند عرض الاستحواذ الإلزامي.

وعند أداء نطاق العمل، قمنا في البداية باستقراء وتحليل البيانات المالية التاريخية للشركة خلال السنوات المالية 2013 – 2017 بالإضافة إلى الفترة المنتهية في 31 مارس 2018. كما قررنا تطبيق كل من أسلوب الدخل وأسلوب السوق لتحديد القيمة العادلة للشركة، حيث تم استخدام كل من منهجية التدفقات النقدية المخصومة ومنهجية رسملة الدخل ومنهجية خصم توزيعات الأرباح ومنهجية مضاعف السعر للربحية ومنهجية مضاعف السعر للقيمة الدفترية بهدف تحديد القيمة العادلة للشركة. يجدر بالذكر أنه قد تم اعتماد وزن نسبي أكبر لمنهجيات التقييم الخاصة بأسلوب الدخل نظراً لأن الإيرادات والتدفقات النقدية المستقبلية للشركة مختلفة عن الأداء التاريخي للشركة بالإضافة إلى قيام الشركة بتوزيع الأرباح تاريخياً إلى المساهمين.

يوضح الشكل أدناه ملخصاً عاماً للعرض الزمني لأهم وقائع صفقة الإستحواذ والإجراءات المستقبلية:



3- تاريخ التقييم

تاريخ تقييم شركة الكوت للمشاريع الصناعية هو 31 مارس 2018.

4- ملخص نتائج التقييم

برأينا، وفي ضوء نتائج التقييم المائل، بلغت القيمة العادلة لـ 100% من حقوق الملكية لشركة الكوت للمشاريع الصناعية كما في 31 مارس 2018 ما يعادل 77,459,799 دينار كويتي موزعة على عدد 100,900,800 سهم أي ما يعادل حوالي 768 فلس كويتي للسهم الواحد.

بلغ السعر السوقي لسهم شركة الكوت للمشاريع الصناعية كما في 30 يناير 2018 ما يعادل 680 فلس كويتي.

بلغ سعر العرض المُقدم من قِبَل الشركة مُقدم العرض "بوبيان" للإستحواذ على باقي الأسهم المُتاحة للشركة محل العرض "الكوت" ما يعادل 766 فلس كويتي للسهم الواحد، وهو أقل من القيمة العادلة للسهم الواحد حسب تقرير التقييم المائل.

