

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
IN THE NAME OF ALLAH, THE BENEFICENT, THE MERCIFUL



DAR AL-MAAL AL-ISLAMI TRUST

دار المال الإسلامي القابضة

## جدول الأعمال

الاجتماع العام غير العادي لمالكي شهادات الوحدات  
السهمية لدار المال الإسلامي القابضة

المنعقد يوم الأحد 23 يونيو 2024م  
الساعة العاشرة صباحاً (بتوقيت البحرين)

من خلال وسيلة الاتصال الإلكترونية المرئية  
على الرابط التالي:

Join Zoom Meeting:

<https://us06web.zoom.us/j/82407151767?pwd=b0PLbwdO6MV5anHTChLWZ1oP1DdGuR.1>

Meeting ID: 824 0715 1767  
Passcode: 891293

الاجتماع العام غير العادي لمالكي شهادات الوحدات السهمية  
لدار المال الإسلامي القابضة  
المنعقد من خلال وسيلة الاتصال الإلكترونية المرئية  
في تمام الساعة العاشرة صباح يوم الأحد 23 يونيو 2024م  
(بتوقيت البحرين)

جدول الأعمال

1. التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على 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.، وبنك الإثمار ش. م.ب. (مقفلة) وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب.(مقفلة) ويشار إليهم مجتمعين بـ ("الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024 م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. أو أي من شركاتها التابعة أو أمنائها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة")
2. التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على تخويل ممثلي دار المال الإسلامي القابضة في الاجتماع العام غير العادي لشركة الإثمار القابضة ش.م.ب. للتصويت لصالح الصفقة.

الإثمار القابضة ش.م.ب

بيع أصول معينة لمجموعة جي اف اتش المالية ش.م.ب

الإثمار القابضة  
Ithmaar Holding

## ملخص الصفقة بين مجموعة الإثمار القابضة ومجموعة جي اف اتش المالية

البيان التالي يوضح الخطوط الرئيسية للصفقة بين مجموعة الإثمار القابضة ومجموعة جي اف اتش المالية:

### مقدمة:

بعد اتمام صفقة بيع الأعمال المصرفية للأفراد في بنك الإثمار الى مصرف السلام في عام 2022 ، لم تكن محطة الأعمال المصرفية للشركات ضمن الصفقة. وقد واجه بنك الإثمار، بعد الانتهاء من الصفقة، تحديات صعبة فيما يتعلق بسيولة البنك مما شكل تهديدا لقدرة البنك على الوفاء بسحوبات ودائع العملاء بالإضافة الى معاناة بنك الإثمار ومجموعة الإثمار القابضة من انخفاض حاد في قاعدة رأس المال، الى وضع أقل مما تسمح به الجهات الرقابية.

ولمواجهة التحديات المذكورة أعلاه، فقد قام مصرف البحرين المركزي باقتراح مجموعة جي اف اتش المالية للتفاوض حول احتمالية الاستحواذ على أصول والتزامات الأعمال المصرفية للشركات الخاصة ببنك الإثمار، بالإضافة الى أصول أخرى معينة.



## ملخص الصفقة بين مجموعة الإثمار القابضة ومجموعة جي اف اتش المالية - تنمة

تشتمل الصفقة المقترحة على التالي :

1- تحويل التزامات الأعمال المصرفية للشركات بمجموعة الإثمار والمقدرة بحوالي 665 مليون دولار أمريكي إلى 695 مليون دولار أمريكي إلى مجموعة جي اف اتش المالية.

2- بيع المحفظة التمويلية للأعمال المصرفية للشركات بمجموعة الإثمار إلى مجموعة جي اف اتش المالية.

3- تحويل حصة مجموعة الإثمار بنسبة 67% في بنك فيصل المحدود - باكستان إلى شركة مشتركة (شركة اف.بي.ال. المشتركة )، تكون فيها حصة جي اف اتش 75% بينما تملك مجموعة الإثمار 25% من الشركة. عملياً، سوف تمتلك مجموعة جي اف اتش المالية حصة 51% في بنك فيصل المحدود بينما ستكون حصة مجموعة الإثمار ما يقارب 16%.

4- تحويل أصول عقارية استثمارية منتقاة مملوكة من مجموعة الإثمار إلى شركة مشتركة (الشركة العقارية المشتركة)، تكون فيها حصة جي اف اتش ما يعادل 71.51% بينما ستكون حصة الإثمار ما يقارب

28.49%  
**الإثمار القابضة**  
**Ithmaar Holding**

## ملخص الصفقة بين مجموعة الإثمار القابضة ومجموعة جي اف اتش المالية - تنمة

5- قيمة حصتي مجموعة جي اف اتش في شركة اف.بي.ال. المشتركة والشركة العقارية المشتركة تم تقديرها بما يقارب من 695 مليون دولار أمريكي الى 715 مليون دولار أمريكي. ( الأرقام النهائية سوف يتم تقديرها وقت اتمام الصفقة).

التأثير على مجموعة إثمار القابضة:

سوف ينتج عن الصفقة مكسب متوقع يقارب من 36 مليون دولار أمريكي لصالح مجموعة الاثمار.

من المتوقع زيادة حقوق الملكية لمجموعة الاثمار من 5 مليون دولار أمريكي الى 40 مليون دولار أمريكي.



## ملخص الصفقة بين مجموعة الإثمار القابضة ومجموعة جي اف اتش المالية

الموافقة على الصفقة من مجموعة الإثمار القابضة:

إن الصفقة المذكورة أعلاه تمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة مجموعة الإثمار القابضة.

تم عرض الصفقة على مساهمي مجموعة الإثمار القابضة في تاريخ 28 مايو 2024 وتمت الموافقة عليها.

تأثير الصفقة على مجموعة دار المال الإسلامي القابضة:

إن القيمة السوقية لحصة دار المال في الإثمار (49.46%) المسجلة في دفاتر دار المال بتاريخ 31 ديسمبر 2023 تعادل 120 مليون دولار أمريكي. تتكون هذه الحصة بشكل رئيسي من الشهرة والأصول غير الملموسة التي سجلها بنك الإثمار عند استحواده على مجمل أسهم مصرف الشامل في عام 2010. بعد الانتهاء من الصفقة، فإنه من المتوقع هبوط القيمة السوقية للإثمار في دفاتر دار المال بما يعادل 50 مليون دولار لتبلغ ما يقارب 70 مليون دولار. وهكذا، فإنه من المتوقع انخفاض رأس مال مجموعة دار المال الإسلامي من 166 مليون دولار (غير مدققة) في 31 ديسمبر 2023 إلى 116 مليون دولار، أي ما يعادل انخفاض وقدره 12.65 دولار أمريكي للوحدة.



الإثمار القابضة  
Ithmaar Holding

الإثمار القابضة ش.م.ب

بيع أصول معينة لمجموعة جي اف اتش المالية ش.م.ب

( التفاصيل )

## ملخص تنفيذي

قامت شركة الإقمار القابضة ومجموعة جي إف إنش بالتوقيع على مذكرة شروط غير ملزمة قانوناً في 13 فبراير 2024 لبيع وتحويل بعض الأصول كالتالي:

القيمة التقديرية في 31 ديسمبر 2023	المبلغ (مليون دولار أمريكي)
حسابات الأصول المصرفية للتركت، (مستثنى منها حسابات المرحلة 3 والحسابات الهامشية) - خاضع لتعديلات مخصص الحسابات الائتمانية المتوقعة.	156.2
بنك فيصل المحدود (اف.بي.ال)، نسبة حصة تعادل 75% مقيمة بما يعادل 300 مليون دولار أمريكي.	225.0
أصول عقارية في البحرين (نسبة حصة تعادل 71.51% بقيمة نظرية تعادل 433 مليون دولار).	309.4
ملاحظة 1.	
أصول / التزامات أخرى.	(0.5)
مجموع الأصول المراد تحويلها.	691.0
مجموع التزامات الأصول المصرفية للتركت المراد تحويلها تعادل 680 مليون دولار أمريكي.	

ملاحظة 1 - الأصول العقارية	المبلغ (مليون الدولار الأمريكي)
تسويق ش.م.ب. (مملكة).	69.6
صندوق للمواهب للتطوير أي.أل.بي.	139.3
شركة بيشر للتطوير.	137.8
شركة بلزبر العقارية ل.م.م (حسابات مدينة وطرق السامعين).	52.3
سبا كورب ش.م.ب. (مملكة).	16.3
محفظة الشقق العقارية في برج سيتي فون ، سلين ، مملكة البحرين.	4.6
قسط عقارية في جزيرة للمواهب ، مملكة البحرين.	12.7
المجموع.	432.6



## ملخص تنفيذي

التأثير المالي على مجموعة اثمار القابضة ما بعد اتمام الصفقة:  
نتائج مالية مدمجة 31 ديسمبر 2023

	قبل الصفقة	بعد الصفقة
(الأرقام بمليين الدولار الأمريكي)		
<b>الأصول</b>		
أصول تمويلية	2,606.60	375.00
استثمارات مالية ورقية	2,323.50	382.60
أخرى	1,174.50	67.00
<b>مجموع الأصول</b>	<b>6,104.60</b>	<b>824.60</b>
<b>الالتزامات</b>		
حسابات العملاء الجارية	1,724.80	623.00
التزامات لبثوك ومؤسسات مالية	1,189.90	144.50
حقوق ملكية حاملي الصسيات الاستثمارية		
الغير مقددة	2,719.50	-
التزامات أخرى	465.80	18.30
<b>مجموع الالتزامات</b>	<b>6,100.00</b>	<b>785.80</b>
<b>حقوق المساهمين</b>	<b>4.60</b>	<b>38.80</b>

## تفاصيل الصفقة

### الوضع الحالي لمجموعة الإثمار القابضة

- 1 رأس مال منخفض (4 ملايين دولار أمريكي) مقارنة بحجم إجمالي الأصول والأنشطة العابرة للحدود للمجموعة.
- 2 في بيئة السوق الحالية، نظل تقيمت الأصول مقلبة ولن يؤدي بيع الأصول الفردية إلى تحقيق أسعار مزانية. ولينا، فإن بيع الأصول على أساس المحفظة سوف يؤدي إلى تعظيم القيمة للمساهمين.
- 3 تكاليف التشغيل للمجموعة والبنك في البحرين تبقى مرتفعة نسبياً.
- 4 بيئة السوق الحالية ومعدلات الربح المرتفعة على الودائع لا تساعد البنك في الحصول على ميزة تنافسية في مجال تمويل الشركات والمؤسسات المتوسطة والصغيرة.
- 5 لنتمكن من تعظيم مبيعات محفظة الأصول العقارية الاستثمارية، هناك حاجة لتمويل اضافي من المجموعة لدعم التطوير العمودي والبنية التحتية.

## تفاصيل الصفقة



### بيع أصول معينة لمجموعة جي اف اتش المالية ش.م.ب

قامت شركة الإثمار القابضة ومجموعة جي إف إتش بالتوقيع على ورقة شروط غير ملزمة قانوناً في 13 فبراير 2024 لبيع وتحويل بعض الأصول المباشرة للإثمار القابضة والأصول غير المباشرة التي تحتفظ بها الشركات التابعة لها بنك الإثمار ش.م.ب (مغلق) ("بنك الإثمار") أو أي بي كابيتال ش.م.ب. (مغلقة) ("أي بي كابيتال"). وتخضع الصفقة لتوقيع الاتفاقيات النهائية وموافقات المساهمين وموافقات الجهات الرقابية المطلوبة. فيما يلي تفاصيل القيمة الدفترية للأصول/المطلوبات المقترح تحويلها اعتباراً من **31 مارس 2024**. تحديد قيمة المعاملة النهائية اعتباراً من تاريخ نقل الأعمال المنفق عليه بشكل متبادل بعد الحصول على جميع الموافقات المطلوبة. سيتم تسوية صافي المبلغ المتبقي من قبل مجموعة جي إف إتش المالية إلى بنك الإثمار نقداً أو ما يعادله.

المبلغ ( مليون دولار أمريكي)	القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2023
156.2	حسابات الأعمال المصرفية للشركات، ( مستثنى منها حسابات المرحلة 3 والحسابات الهامشية) - خاضع لتعديلات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.
225.0	بنك فيصل المحدود ( اف.بي.ال ) ، نسبة حصة تعادل 75% مقيمة بما يعادل 300 مليون دولار أمريكي.
309.4	أصول عقارية في البحرين (نسبة حصة تعادل 71.51% بقيمة دفترية تعادل 433 مليون دولار).
(0.5)	أصول / التزامات أخرى.
691.0	مجموع الأصول المراد تحويلها.
	مجموع التزامات الأعمال المصرفية للشركات المراد تحويلها تعادل 680 مليون دولار أمريكي.

## تفاصيل الصفقة

ملاحظة 1 - الأصول العقارية	المبالغ ( بالعمليون الدولار الأمريكي)
نسج ش.م.ب. ( مقلنة).	69.6
صندوق للمونيا للتطوير أي.أل.بي.	139.3
شركة إثمار للتطوير.	137.8
شركة باريار العقارية ذ.م.م ( حسابات مدينة وحقوق المساهمين).	52.3
سايا كورب ش.م.ب ( مقلنة).	16.3
محفظة الشقق العقارية في برج سيتي فيو ، سنابس ، مملكة البحرين.	4.6
قسام عقارية في جزيرة للمونيا ، مملكة البحرين.	12.7
المجموع.	432.6

سيتم نقل الاستثمار في بنك فيصل المحدود والأصول العقارية الأخرى عن طريق تأسيس شركتين استثماريتين جديدتين قابضتين ( شركات ذات أغراض خاصة) ذات مسؤولية محدودة.

سوف تخضع الشركتين لملكية جي اف اتش بنسبة أغلبية ( 75% و 71.75% على التوالي).  
لكلا الشركتين سوف تحصل جي اف اتش على عائد سنوي مفضل يعادل 12% عائد على حقوق الملكية على أساس الاستحقاق التراكمي لمدة خمس سنوات.  
وكخطوة انتقالية ، وافق الإثمار وجي اف اتش على توقيع اتفاقية مريحة مع وضع الأصول الخاضعة للصفقة كضمان.

سوف يتم اتمام الانتقال القانوني للأصول عن طريق اتفاقيات شراء الأسهم.  
كما سيتم وضع اللمسات النهائية على الهيكل والتفاصيل الأخرى عند توقيع الاتفاقيات النهائية.



الإثمار القابضة  
Ithmaar Holding

## الأساس المنطقي لهذه الصفقة

سوف يتم تحقيق القيمة للأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة والعلامة التجارية التي تم صنعها عبر 40 عاما عن طريق منهج بيع المحفظة.

تعظيم القيمة السوقية للأصول الإستراتيجية مثل بنك فيصل المحدود في الوضع الحالي للسوق.

تحقيق قيمة مجزية لمحفظة أصول عقارية كبيرة بدور خصومات نقدية.

تحويل عملاء الأعمال المصرفية للشركات للمحفظة الجديدة بأقل ازعاج ممكن.

تقليل الائتمانات بشكل عام من ميزانية مجموعة إثمار وانتقاء الحاجة لائتمانات تمويلية مستقبلية مما سيؤدي الى تحقيق قيمة الأصول العقارية.

توظيف رأس المال المتوفر لمجموعة الإثمار بالشكل الأمثل، وتعظيم قيمة حقوق الملكية للمساهمين.

التناسق مع الاستراتيجية المستقبلية لتطوير كفاءة المجموعة وتعظيم قيمة حقوق الملكية للمساهمين.

## تأثير الصفقة على الأطراف ذوي العلاقة

### المساهمين

2. - لا يوجد هناك تغيير في حصة المساهمين  
- تحقيق أمثل لقيمة الأعمال المصرفية للشركات، بنك فيصل المحدود ومحفظة الأصول العقارية عن طريق تحويل التزامات الودائع.  
- تراكم كبير لقيمة الأسهم  
- المحافظة على الإدراج في الأسواق المالية

### العملاء

1. - الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة سوف يتم تحويلها الى جي اف اتش وهي مؤسسة اسلامية مالية رائدة في المملكة ، بدون عقبات.  
- بعض العملاء سوف تتم مواصلة خدمتهم من اثمار.

### تحويل الموظفين

4. - موظفي الأعمال المصرفية للشركات سوف يتم تحويلهم الى مجموعة جي اف اتش.  
- المصاريف التشغيلية المستقبلية لبنك الإثمار ومجموعة الإثمار سوف تتقلص بشكل كبير.

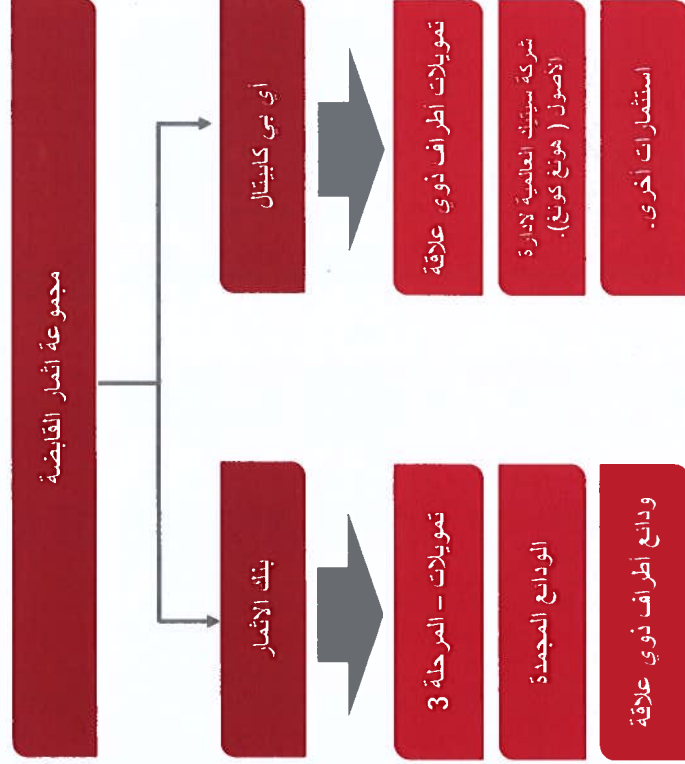
### الجهات الرقابية

3. - وضع أفضل لحقوق الملكية في مرحلة ما بعد اتمام الصفقة  
- مديونية أقل في الميزانية العمومية وتحويل ودائع العملاء  
- لا خسائر ناجمة عن بيع اضطراري للأصول

## التأثير المالي على مجموعة الإثمار القابضة ما بعد اتمام الصفقة -

### نتائج مالية مدمجة 31 ديسمبر 2023

الأرقام بملايين الدولار الأمريكي)	قبل الصفقة	بعد الصفقة
الأصول		
أصول تمويلية	2,606.60	375.00
استثمارات مالية ورقية	2,323.50	382.60
أخرى	1,174.50	67.00
مجموع الأصول	6,104.60	824.60
الالتزامات		
حسابات العملاء الجارية	1,724.80	623.00
التزامات لبنوك ومؤسسات مالية	1,189.90	144.50
حقوق ملكية حاملي الحسابات الاستثمارية غير المقيدة	2,719.50	-
التزامات أخرى	465.80	18.30
مجموع الالتزامات	6,100.00	785.80
حقوق المساهمين	4.60	38.80



ملاحظة: الأرقام خاضعة للتغير حسب التاريخ الحقيقي لاتمام صفقة التحويل.

## الاستراتيجية المستقبلية – الإثمار القابضة



الإثمار القابضة  
Ithmaar Holding

سوف توصل الإثمار القابضة لتحقيق قيمة للمساهمين عن طريق ادارة الاستثمار وأعمال الخزينة في البحرين، ان المبادئ الأساسية للاستراتيجية المستقبلية هي كالتالي:



### عمليات البحرين:

- التركيز على تعظيم العوائد من استثمارات بنسبة أقلية في شركات متعلقة في بنك فيصل المحدود والقطارات.
- التركيز على استرداد تمويلات المرحلة 3 والتمويلات التي تم تغطيتها كاملاً بمخصصات خسائر التمهيد.
- التركيز على أعمال الخزينة لتحقيق عوائد ممتازة بتوظيف رأس مال محدود.



### التخارج من الاستثمارات غير الرئيسية:

- التركيز على التخارج من الاستثمارات غير الرئيسية بشكل منظم بهدف تحقيق القيمة العادلة وتعظيم التصفقات النقدية.
- إعادة استثمار أية أرباح في عمليات الخزينة لخلق أرباح ثابتة.



### على المدى المتوسط - طويل الأجل :

- إعادة إمامج بنك الإثمار وأي بي كويتال والإثمار القابضة وتغيير اسم الإثمار.
- القابضة الى بنك الإثمار وذلك لتحسين التركيز على ادارة الاستثمار وعمليات الخزينة.
- إطاء الخسائر المتراكمة في رأس المال لتحسين هيكل حقوق المساهمين.
- مبادرات مستمرة لتحسين رأس المال.

شكرا لكم



الإعمار القابضة  
Ithmaar Holding

## البند الأول

التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على عملية بيع ونقل عدد من الأصول الخاصة بشركة الإثمار القابضة ش.م.ب.، وبنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلة) وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب. (مقفلة) ويشار إليهم مجتمعين بـ ("الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024 م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش أو أي من شركاتها التابعة أو أماناتها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة")

1. وافق مجلس المشرفين لدار المال الإسلامي على 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.، وبنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلة) وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب. (مقفلة) ويشار إليهم مجتمعين بـ ("الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024 م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. أو أي من شركاتها التابعة أو أماناتها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة").

وفي هذا الخصوص فقد عرض على الاجتماع العام غير العادي اتخاذ القرار التالي:-

1. (تقرر التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على 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.، وبنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلة) وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب. (مقفلة) ويشار إليهم مجتمعين بـ ("الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024 م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. أو أي من شركاتها التابعة أو أماناتها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة").

الرجاء التكرم بالإطلاع والموافقة.

## البند الثاني

التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على تخويل ممثلي دار  
المال الإسلامي القابضة في الإجتماع العام غير العادي لشركة الإثمار  
القابضة ش.م.ب. للتصويت لصالح الصفقة

حيث كان من المقرر أن تعقد شركة الإثمار القابضة ش.م.ب. الاجتماع العام غير العادي في تاريخ 28 مايو 2024م للنظر في عملية بيع ونقل عدد من الأصول الخاصة بشركة الإثمار القابضة ش.م.ب.، وبنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلت) وشركة أي بي كابيتال ش.م.ب. (مقفلت) ويشار إليهم مجتمعين بـ ("الإثمار")، والتي سوف تحتسب على أساس قيمتها كما في 31 مارس 2024 م، إلى: (1) مجموعة جي إف إتش أو أي من شركاتها التابعة أو أمانتها ("جي إف إتش")؛ و/أو (2) أي كيان آخر يتم الاتفاق عليه مع جي إف إتش ("الصفقة") وحتى يتسنى لممثلي دار المال الإسلامي التصويت في الاجتماع المذكور لصالح الصفقة، فقد قرر مجلس المشرفين تخويل ممثلي دار المال الإسلامي التصويت في الاجتماع المذكور لصالح الصفقة.

وفي هذا الخصوص فقد عرض على الاجتماع غير العادي لمالكي شهادات الوحدات السهمية لدار المال الإسلامي القابضة اتخاذ القرار التالي:-

"تقرر التصديق على قرار مجلس المشرفين بالموافقة على تخويل ممثلي دار المال الإسلامي القابضة في الاجتماع العام غير العادي لشركة الإثمار القابضة ش.م.ب. للتصويت لصالح الصفقة."

الرجاء التكرم بالإطلاع والموافقة.