

batik

مرفقات الإعلان

استكمالاً لما جاء في الإعلان، موضح أدناه تفاصيل الاتفاقية المشار إليها:

اتفاقية بيع وشراء الحصص والأصول مع كل من شركة ثلاثيات عبد الله أبار وأولاده وشركة دار الأبار المحدودة القابضة وشركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة وشركة باتك العقارية،

ستقوم شركة باتك للإستثمار والأعمال اللوجستية بموجبها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال شركة باتك العقارية المملوكة بالكامل من قبلها، بالاستحواذ على:

1. كامل رأس المال في شركة نجمة الحجاز للاستثمار، وهي مملوكة بالكامل لصالح شركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة والتي ستنحصر أصولها في ملكية أصليين عقارين عبارة عن مستودعات تخزين/ثلاجات تقع في كل من محافظة جدة ومحافظة خميس مشيط في المملكة العربية السعودية، وحصص شركة إماراتية (تحت التأسيس) والتي ستكون أصولها بعد التأسيس منحصرة في أرض في منطقة راس الخور الصناعية الثالثة في إمارة دبي في الإمارات العربية المتحدة،

2. منفعة ستة (6) أصول عقارية (مستودعات تخزين/ثلاجات) بموجب اتفاقيات إيجار المستأجر الحالي فيها هي شركة ثلاثيات عبد الله أبار وأولاده في كل من تبوك ونجران وجيزان (أصليين عقارين) والأحساء (أصليين عقارين) في المملكة العربية السعودية،

3. منفعة خمسة (5) أصول عقارية (مستودعات تخزين/ثلاجات) بموجب اتفاقية إيجار مع خيار الشراء المستأجر الحالي فيها هي شركة دار الأبار المحدودة القابضة وتقع الأصول عقارية في كل من جدة (أصليين عقارين) وبريدة والرياض والدمام في المملكة العربية السعودية،

وذلك مقابل قيام شركة باتك للإستثمار والأعمال اللوجستية بسداد مبلغ نقدي يعادل ثمانون (80) مليون ريال سعودي - بحيث قد يخضع هذا المبلغ للتعديل وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية - ("المبلغ النقدي") وإصدار أسهم بقيمة إجمالية قدرها مائة وعشرون (120) مليون ريال سعودي بحيث يتم تسجيلها باسم شركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة ("أسهم العوض").

ولأغراض الصفقة، سيتم تحديد مقدار الزيادة في رأسمال شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية وعدد أسهم العوض بناء على قيمة سهم الشركة وفقاً للمتوسط الحسابي لحركة سعر السهم ("متوسط السعر") خلال فترة ستين يوم تقويمي حتى تاريخ 24 مايو 2018 (والذي يشار إليه بـ "التاريخ المرجعي") بشرط أنه:

1. في حال كان متوسط السعر لسهم الشركة خلال تلك الفترة أدنى من أو يعادل متوسط السعر لسهم الشركة بنهاية التداول في التاريخ المرجعي منقوصاً منه (7%) من نفس متوسط السعر، فتكون قيمة سهم الشركة لأغراض إتمام الصفقة هو متوسط السعر لسهم الشركة بنهاية التداول في التاريخ المرجعي منقوصاً منه (7%) من نفس متوسط السعر، أو؛

batik

2. في حال كان متوسط السعر لسهم الشركة خلال تلك الفترة أكثر من أو يعادل متوسط السعر لسهم الشركة بنهاية التداول في التاريخ المرجعي مضافاً إليه (7%) من نفس متوسط السعر، فتكون قيمة سهم الشركة لأغراض إتمام الصفقة هو متوسط السعر لسهم الشركة بنهاية التداول في التاريخ المرجعي مضافاً إليه (7%) من نفس متوسط السعر. وبعد استكمال الصفقة، ستملك شركة باتك للإستثمار والأعمال اللوجستية، مباشرة أو من خلال شركة باتك العقارية المملوكة بالكامل من قبلها:

1. كامل رأس المال في شركة نجمة الحجاز للإستثمار، وهي مملوكة بالكامل لصالح شركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة والتي ستنحصر أصولها في ملكية أصلين عقاريين عبارة عن مستودعات تخزين/ثلاجات تقع في كل من محافظة جدة ومحافظة خميس مشيط في المملكة العربية السعودية، وحصص شركة إماراتية (تحت التأسيس) والتي ستكون أصولها بعد التأسيس منحصرة في أرض في منطقة راس الخور الصناعية الثالثة في إمارة دبي في الإمارات العربية المتحدة،

2. منفعة ستة (6) أصول عقارية (مستودعات تخزين/ثلاجات) بموجب اتفاقيات إيجار المستأجر الحالي فيها هي شركة ثلاجات عبد الله أبار وأولاده في كل من تبوك ونجران وجيزان (أصلين عقاريين) والأحساء (أصلين عقاريين) في المملكة العربية السعودية،

3. منفعة خمسة (5) أصول عقارية (مستودعات تخزين/ثلاجات) بموجب اتفاقية إيجار مع خيار الشراء المستأجر الحالي فيها هي شركة دار الأبار المحدودة القابضة وتقع الأصول عقارية في كل من جدة (أصلين عقاريين) وبريدة والرياض والدمام في المملكة العربية السعودية،

بالإضافة إلى ذلك، فقد تم الاتفاق بموجب الاتفاقية على نقل عدد من الموظفين العاملين في الأصول العقارية محل الاستحواذ من خلال تقديم عروض عمل لهم بحيث يدخل عقد العمل حيز النفاذ بعد مرور 30 يوم عمل من تاريخ إتمام الصفقة.

وستؤدي زيادة رأسمال شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية بعد استكمال الصفقة إلى انخفاض نسبة ملكية المساهمين الحاليين في شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية. وسيتم تحديد نسبة ملكية شركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة في شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية في وقت لاحق وفق لما يتم الإعلان عنه في حينه.

ومن المتوقع أن ينتج عن الصفقة قيمة استثمارية إضافية لمساهمي شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية ومن ضمنها الفوائد الاستراتيجية التالية:

- إنشاء منصة لوجستية وطنية سيعزز قدرة شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية في عرض خدماتها اللوجستية وتحسين شبكة النقل في مناطق أخرى
- تحقيق حجم أفضل وزيادة في الربحية عن طريق تنوع عروض الخدمات بما في ذلك مستودعات التخزين/الثلاجات
- تكامل رأسي من خلال الاستحواذ على مستودعات التخزين/الثلاجات مما قد يمكن شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية من توفير مجموعة كاملة من الحلول اللوجستية

batik

إيجاد تآزرات مستمدة عن طريق تقديم خدمات متعددة بما في ذلك تحسين القدرة على إدارة التكاليف المباشرة وغير مباشرة بشكل أفضل. وتخضع الاتفاقية لعدد من الشروط والأحكام والتي تشمل الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من الهيئة العامة للمنافسة، وموافقة هيئة السوق المالية على زيادة رأسمال شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية وإصدار أسهم العوض لشركة عبدالرحمن عبدالله أبار وأولاده المحدودة القابضة وغيرها من الجهات الحكومية ذات العلاقة، بالإضافة إلى الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية على زيادة رأسمالها. وتنص الاتفاقية على شروط أخرى إضافية خاصة بالأعمال التجارية، كما تتضمن الاتفاقية عدد من الإقرارات والضمانات بخصوص الأعمال التجارية الخاصة بالأصول العقارية محل الاستحواذ وتلك الخاصة بحصص وأعمال شركة نجمة الحجاز للاستثمار.

وتنص الاتفاقية على حق شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية في إنهاء الاتفاقية في حال عدم استيفاء عدد من الشروط التجارية والتنظيمية أو في حال إخلال أي من البائعين بشكل جوهري بأي من التزاماتهم بموجب الاتفاقية أو في حال أي تغيير أو حدث من الممكن أن يؤدي إلى أثر جوهري عكسي على الأعمال القائمة في الأصول العقارية محل الاستحواذ أو في حال الإخلال بأي من الإقرارات والضمانات المقدمة من قبل البائعين قبل إتمام عملية الاستحواذ أو في حال إخلال البائعين بالتزاماتهم الخاصة بعملية إتمام الصفقة. كما تنص الاتفاقية على حق البائعين في إنهاء الاتفاقية في حال إخلال شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية بالتزاماتها الخاصة بعملية إتمام الصفقة المتعلقة بسداد المبلغ النقدي وتخصيص أسهم العوض.

وتجدر الإشارة إلى عدم وجود أي أطراف ذو علاقة فيما يتعلق بالصفقة.

كما أنه يستوجب أخذ الموافقة من الجهات الرسمية والجمعية غير العادية لشركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية على زيادة رأس المال بغرض الاستحواذ.

وقد قامت شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية بتعيين شركة سويكوروب (SWICORP) مستشارًا ماليًا للصفقة وشركة جهاد أحمد تركستاني ومشاري عبدالعزيز العباد للمحاماة والاستشارات القانونية مستشارًا قانونيًا للصفقة. وستقوم شركة باتك للاستثمار والأعمال اللوجستية بالإعلان عن أي تطورات جوهريّة فيما يتعلق بالصفقة في حينه.