

الصفاة
AL SAFAT

شركة الصفاة للإستثمار
AL SAFAT INVESTMENT COMPANY



تقرير مستشار الاستثمار لبدء الرأي حول التقييم العادل
لشركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع)
وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م)
بغرض الاندماج عن طريق الضم

7 نوفمبر 2022

إعداد

شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع.



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY



ابداء الرأي حول التقييم العادل لشركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) بغرض الاندماج عن طريق الضم كما في 31 مارس 2022

الكويت كما في 7 نوفمبر 2022

السادة/ شركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) المحترمين

السادة/ شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) المحترمين

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى العقد المبرم بيننا والموقع بتاريخ 7 يونيو 2022 بغرض تقديم خدمات مستشار الاستثمار لابداء الرأي في التقييم العادل لشركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) بغرض الاندماج كما في 31 مارس 2022، وفي ضوء المستندات المستلمة والمعلومات المتاحة، يسرنا أن نرفق طيه تقرير التقييم آملين بأن يفي بمتطلباتكم ويحوز على قبولكم وأن يكون ذو قيمة مضافة لشركتكم الموقرة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

محمد بشار خان
نائب أول للرئيس
قطاع الاستثمارات المصرفية



صفحة

5	1. الملخص التنفيذي
8	2. نبذة عن مستشار الاستثمار
10	3. خلفية عن الصفحة
12	4. آلية التقييم
14	5. النطاق والحدود
16	6. استخدامات التقرير
18	7. المصادر الرئيسية للمعلومات
21	8. شركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) ("الشركة الدامجة")
32	9. شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) ("الشركة المندمجة")
41	10. إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



تنويه وتحديد المسؤولية

تم إعداد تقرير مستشارا الاستثمار حول ابداء الرأي للتقييم العادل بموجب العقد المبرم بين شركة الاستثمار الوطنية ش.م.ك.ع. (المُشار إليها فيما بعد باسم "الاستثمارات الوطنية" أو "المستشار") وكلا من شركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) ("الشركة الدامجة") (المُشار إليها فيما بعد باسم "الصفاة" أو "الصفاة للاستثمار") وإدارة شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (المُشار إليها فيما بعد باسم "كاب كورب" أو "الشركة المندمجة") بهدف ابداء الرأي في القيمة العادلة للشركتين محل الاندماج كما في 31 مارس 2022 ونسبة التبادل او نسب المبادلة. ويُعتبر التقرير المائل سرياً وليس لأحد الحق في توزيعه كلياً أو جزئياً إلى أي طرف ثالث دون الموافقة الكتابية المسبقة من الاستثمارات الوطنية.

إن الاستثمارات الوطنية ومسؤوليها ومديريها ومساهمها ووكلائها وموظفيها ومحاسبيها ومحاميها ومستشاريها لا يؤكدون - بشكل صريح أو ضمني - دقة واكتمال المعلومات التي تم ذكرها بالتقرير المائل. كما أن الاستثمارات الوطنية ومسؤوليها ومديريها ومساهمها 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 الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) ومن قبل إدارة شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.).

تم إعداد هذا التقرير بما يتوافق مع المعايير المهنية للجمعية الوطنية للمحللين التقييم المعتمدين (National Association of Valuation Analysts) حيث تم إتباع الإجراءات المناسبة حسب رأينا المهني لمتطلبات هذه المهمة.

1.	الملخص التنفيذي
2.	نبذة عن مستشار الاستثمار
3.	خلفية عن الصفقة
4.	آلية التقييم
5.	النطاق والحدود
6.	استخدامات التقرير
7.	المصادر الرئيسية للمعلومات
8.	شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9.	شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10.	إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم

الغرض من التقرير

- في 2 يونيو 2022، أعلنت شركة الصفاة للاستثمار (ش.م.ك.ع) عن التوصل إلى اتفاق مبدئي للدمج عن طريق الاندماج مع شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م). وفقاً لمذكرة التفاهم، والتي تعرف شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. على انها الكيان الدامج وشركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. هي الكيان المندمج.
- وفقاً لأحكام المادة (2-9) من الفصل الثاني (الاندماج) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من لائحة هيئة أسواق المال، يتعين على الشركات المشاركة في الاندماج الحصول على استشارة مستقلة من مستشار استثمار مستقل على عملية الاندماج.

تاريخ التقييم

- تم إعداد التقرير بناء على البيانات المرحلية للكيانين المندمجين بتاريخ 31 مارس 2022، بالإضافة إلى تحليل البيانات التاريخية المدققة للشركتين للسنوات المالية (2019-2021).

ملخص نتائج التقييم

- في رأينا وفي ضوء نتائج التقييم فإن القيمة العادلة لكل من:
 1. بلغت القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. في نطاق 38.48 مليون دينار كويتي إلى 42.87 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 والنتائج عن قيمة سهم في شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. في حدود 0.136 دينار كويتي الى 0.152 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 وفقاً للاسهم القائمة للشركة.
 2. بلغت القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. في نطاق 14.21 مليون دينار كويتي إلى 14.61 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2022. والنتائج عن قيمة السهم في شركة كاب كورب ش.م.ك.م. في حدود 0.071 دينار كويتي الى 0.073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 وفقاً للاسهم القائمة للشركة.
 3. بناءً على نتائج التقييم المذكورة أعلاه، فإن نسبة مبادلة الأسهم النهائية هي من 0.48x إلى 0.52x.
 4. نسبة مبادلة الأسهم المقترحة من قبل الطرف الثالث (مقوم الأصول) بلغت 0.50x عادلة وفي نطاق مبادلة الأسهم التي حددتها شركة الاستثمارات الوطنية.

الرأي العادل لمستشار الاستثمار

• في ضوء ملخص نتائج التقييم المحددة أعلاه مقابل النتائج المذكورة في تقرير تقييم الطرف الثالث المستقل لشركة الصفاة للاستثمار وشركة كاب كورب للاستثمار، فإننا نستنتج ما يلي:

1. يعتبر متوسط تقييم الطرف الثالث لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. بقيمة 0.139 دينار كويتي للسهم عادلاً ويقع ضمن نطاق القيمة العادلة للسهم التي تحددها شركة الاستثمارات الوطنية.
2. يعتبر متوسط تقييم الطرف الثالث لشركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. بقيمة 0.073 دينار كويتي للسهم عادلاً ويقع ضمن نطاق القيمة العادلة للسهم التي تحددها شركة الاستثمارات الوطنية.
3. نسبة مبادلة الأسهم المقترحة من قبل الطرف الثالث (مقوم الأصول) بلغت 0.50x عادلة وفي نطاق مبادلة الأسهم التي حددتها شركة الاستثمارات الوطنية.

وتقع الموافقة على المبادلة ضمن سلطة الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بناءً على توصية مجلس إدارة الشركتين.

1. الملخص التنفيذي
2. نبذة عن مستشار الاستثمار
3. خلفية عن الصفقة
4. آلية التقييم
5. النطاق والحدود
6. استخدامات التقرير
7. المصادر الرئيسية للمعلومات
8. شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9. شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10. إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم

تقدّم شركة الاستثمارات الوطنية مجموعة شاملة من خدمات إدارة المحافظ للمؤسّسات والمستثمرين الأفراد. وبينما تحرص على مراقبة الأداء بدقة، تركّز الشركة على تحقيق عوائد ثابتة لعملائها، مع السعي في الوقت نفسه إلى التقليل من التقلّبات. وتتوفر فرص الاستثمار للعملاء من خلال كلّ من الصناديق والمحافظ التي تُدار بشكل فردي. كما تقدّم شركة الاستثمارات الوطنية مجموعة مختلفة من المنتجات الاستثمارية الدولية للتنوع في محافظ العملاء. وحالياً، تقوم شركة الاستثمارات الوطنية بإدارة (3.68 مليار دولار أمريكي) لعملائها كما في 30 يونيو 2022.

مقوّمات نجاحنا الأساسية

- فريق محترف: يتألّف فريق عملنا من مدراء محترفين يمتلكون ومؤهلين علمياً و فنياً لتحقيق أهداف عملائنا.
- سجل ناجح: تتمتع شركة الاستثمارات الوطنية بخبرة واسعة وبسجل حافل بالإنجازات على مدار أكثر من 25 عاماً في أسواق الأسهم المحلية والإقليمية
- نهج نموذجي: يركز نهجنا على احتياجات العميل ما يضمن حصول العملاء على استراتيجيات مرنة بحسب الطلب، بما يتوافق مع احتياجاتهم الاستثمارية المحددة

نبذة عن قطاع الاستثمارات المصرفية

يعمل قطاع الاستثمارات المصرفية في شركة الاستثمارات الوطنية على مساعدة الشركات في تحديد وتنفيذ الأعمال وهياكل رأس المال المناسبة، بما في ذلك إعداد الإستراتيجيات للنمو و التطوير. يتضمّن قطاع الاستثمارات المصرفية نوعين من النشاطات التجارية - خدمات الاستشارات المالية والاستثمارات البديلة. توفر خدمات الاستشارات المالية خدمات استشارية متعددة تتضمن عمليات الاندماج والاستحواذ، إعادة الهيكلة، التقييم، الاكتتابات العاقبة الأولية، الإدراج في بورصة الكويت، إصدار السندات والصكوك، والعديد غيرها. أما الاستثمارات البديلة فهي تتلخص في عمليات الاستثمار وإدارة الأسهم الخاصة لشركة الاستثمارات الوطنية والاستثمارات البديلة في الأسواق المحلية، الإقليمية والدولية.

- .1 الملخص التنفيذي
- .2 نبذة عن مستشار الاستثمار
- .3 خلفية عن الصفقة
- .4 آلية التقييم
- .5 النطاق والحدود
- .6 استخدامات التقرير
- .7 المصادر الرئيسية للمعلومات
- .8 شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
- .9 شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
- .10 إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم

الغرض من هذا التقرير

- في 1 يونيو 2022، أعلنت شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع عن التوصل إلى اتفاق أولي للدمج عن طريق الضم مع شركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) غير مدرجة. قد وقعت الشركتان مذكرة اتفاق مبدئي (MoU) وافقت بموجبها على تقييم اقتراح الاندماج. وفقاً لمذكرة التفاهم، في حال إتمام تنفيذ عملية الإندماج بالضم بين الأطراف المذكورة، سيتم حل الشركة المندمجة (كاب كورب للاستثمار) ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة (شركة الصفاة للاستثمار). إستمرار تداول أسهم شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. كشركة مدرجة في بورصة الكويت.
- يخضع الاندماج لعملية مفصلة حسب القوانين واللوائح الكويتية. ويشمل ذلك العناية الواجبة وتقييم كلا الكيانين وإبداء الرأي من قبل مستشارين مستقلين مرخصين، بالإضافة إلى الموافقات التنظيمية وموافقة أصحاب المصلحة بما في ذلك الجمعية العامة غير العادية لكلا الطرفين.
- يجمع اقتراح الاندماج بين الشركتين لتشكيل شركة استثمارية أكبر. علاوة على ذلك، سيستفيد الكيان الدامج من محفظة أصول متوازنة ومتنوعة تشمل الاستثمارات في الشركات الزميلة التي تنشط في القطاع الاستثماري وهذا يخلق تدفق دخل أكثر استقراراً.
- وفقاً لأحكام المادة (9-2) من الفصل الثاني (الاندماج) من الكتاب التاسع (الاندماج والاستحواذ) من لائحة هيئة أسواق المال، يتعين على الشركات المشاركة في الاندماج الحصول على استشارة مستقلة من مستشار استثمار مستقل على صفقة الاندماج.
- في ضوء ما سبق، وجهت الشركات دعوة إلى شركة الاستثمار الوطنية ش.م.ك.ع، مستشار الاستثمار المرخص له من قبل هيئة أسواق المال، لتوفير الرأي بشأن القيمة العادلة.

- .1 الملخص التنفيذي
- .2 نبذة عن مستشار الاستثمار
- .3 خلفية عن الصفقة
- .4 آلية التقييم
- .5 النطاق والحدود
- .6 استخدامات التقرير
- .7 المصادر الرئيسية للمعلومات
- .8 شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
- .9 شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
- .10 إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



- المنهجية المتبعة لتحديد القيمة العادلة للشركة - شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. استندت إلى البيانات المالية المراجعة كما في 31 مارس 2022 والبيانات المالية المرحلية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م) كما في 31 مارس 2022 بالإضافة إلى البيانات المالية التاريخية المدققة للشركتين للسنوات المالية السابقة (2019-2021)
 - تم تقييم شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع بناء على طريقتان تقييم، لتقدير حقوق الملكية الشركة الدامجة ولقد تم الاعتماد على منهجيتين مختلفتين لحقوق الملكية كما هو مبين أدناه:
 1. منهجية مضاعفات القيم السوقية والتي تتضمن مضاعف القيمة الدفترية (Price-to-Book) للشركة.
 2. منهجية متوسط السعر المرجح بالحجم (Volume-Weighted Average Price): حيث يتم استخدام متوسط التاريخي لسعر السهم إستنادا إلى احجام التداولات في حساب القيمة الارشادية للسهم
 - تم تقييم شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. بناء على طريقتان تقييم، لتقدير حقوق الملكية الشركة المندمجة ولقد تم الاعتماد على منهجيتين مختلفتين لحقوق الملكية كما هو مبين أدناه:
 1. منهجية مضاعفات القيم السوقية والتي تتضمن مضاعف القيمة الدفترية (Price-to-Book) للشركة.
 2. صافي القيمة الدفترية المعدلة لحقوق ملكية الشركة كما في 31 مارس 2022 وذلك بعد تعديل المركز المالي وفقاً للتعديل.
- تم استخدام المتوسط الحسابي لطرق التقييم السابقة وذلك للوصول إلى القيمة الارشادية لحقوق الملكية لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م).

1.	الملخص التنفيذي
2.	نبذة عن مستشار الاستثمار
3.	خلفية عن الصفقة
4.	آلية التقييم
5.	النطاق والحدود
6.	استخدامات التقرير
7.	المصادر الرئيسية للمعلومات
8.	شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9.	شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10.	إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



تضمن النطاق الرئيسي الذي تم إجراؤه في هذا التقرير تقديم رأي حول التقييم العادل لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م). بهدف الاندماج بالضم. تُعرّف القيمة العادلة على أنها "السعر ، معبرًا عنه بمكافئات النقد، حيث يتم تبادل حقوق ملكية الشركة بين مشترٍ افتراضي لديه الرغبة والقدرة والبائع الافتراضي الراغب والقادر ، والذي يتصرف على قدم المساواة في سوق مفتوح وغير مقيد ، عندما لا يكون أي منهما. يكون مجبرًا على الشراء أو البيع وعندما يكون لدى كليهما معرفة معقولة بالحقائق ذات الصلة بالمعاملة ". بالإضافة إلى ذلك، يعتمد التقييم الحالي على "مبدأ الاستمرارية" للشركتين الدامجة والمندمجة.

وبشكل أكثر تحديدًا ، لن يشمل النطاق ما يلي:

- القيام بأعمال المراجعة أو أي إجراءات تحقق تتعلق بدقة أو صحة الافتراضات أو المعلومات المقدمة من الشركات أو أي مصدر آخر.
- تحديث المخرجات النهائية بعد إصدارها كنسخة نهائية للشركات.
- إجراء العناية الواجبة الفنية والتجارية والقانونية والضريبية والتنظيمية أو التحقق من دقة واكتمال الوثائق والمعلومات المقدمة إلينا من قبل الشركات.
- المناقشة مع أي طرف ثالث أو تقديمه أو الحصول على الموافقة النهائية منه فيما يتعلق بنواتج المهمة (على سبيل المثال ، المدققون الخارجيون / الداخليون للشركات، والاستشاريون ، وما إلى ذلك) باستثناء هيئة أسواق المال.
- التواصل مع هيئة أسواق المال بخصوص أي جانب من جوانب هذه المشاركة. ستكون جميع الاتصالات بين هيئة أسواق المال والشركتين ، ويجوز للشركتين بدورها إبلاغ الاستثمارات الوطنية بأي توضيحات بشأن أي جوانب ذات صلة بالمشاركة.
- لن تكون الاستثمارات الوطنية مسؤولة عن تخطيط وإدارة وتنفيذ أي عمليات / خطوات تتعلق بعملية الدمج. تقع المسؤولية الأساسية عن التخطيط والإدارة والوفاء بجميع متطلبات هيئة أسواق المال فيما يتعلق بعملية الاندماج على عاتق الشركتين.

1. الملخص التنفيذي
2. نبذة عن مستشار الاستثمار
3. خلفية عن الصفقة
4. آلية التقييم
5. النطاق والحدود
6. استخدامات التقرير
7. المصادر الرئيسية للمعلومات
8. شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9. شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10. إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



- الغرض من هذا التقرير ، كما هو متفق عليه مع شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) ، هو تقديم رأي حول التقييم العادل لكل من لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) التي تعتزم الاندماج من خلال الضم.
- بخلاف الشركتين و هيئة أسواق المال ، لا يمكن استخدام هذا التقرير من قبل أي شخص أو كيان آخر لأي غرض آخر باستثناء ما تم إعداده من أجله ، دون الحصول على موافقة خطية من الاستثمارات الوطنية.

- .1 الملخص التنفيذي
- .2 نبذة عن مستشار الاستثمار
- .3 خلفية عن الصفقة
- .4 آلية التقييم
- .5 النطاق والحدود
- .6 استخدامات التقرير
- .7 المصادر الرئيسية للمعلومات
- .8 شركة الصفاة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
- .9 شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
- .10 إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



المعلومات العامة

- 1- هيكل الملكية الحالية لشركتين (بالاسم، الجنسية، نسبة الملكية).
- 2- هيكل الاستثمار الحالي للشركتين (اسم تابع / شريك ، نسبة الملكية ، بلد التأسيس والأنشطة القطاعية).
- 3- الهيكل التنظيمي الحالي للشركتين.
- 4- اعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم للشركتين.
- 5- الإدارة العليا ومناصبهم للشركتين.

المعلومات القانونية

- 1- النظام الأساسي وتعديلاته للشركتين.
- 2- عقد التأسيس وتعديلاته للشركتين.
- 3- أحدث رخصة تجارية للشركتين.
- 4- أحدث نسخة من السجل التجاري للشركتين.
- 5- التسجيل في غرفة التجارة والصناعة للشركتين.
- 6- شهادة مفوض بالتوقيع للشركتين.
- 7- نسخة من البطاقة المدنية للموقع على خطاب الارتباط للشركتين.
- 8- نسخة من سجل المساهمين للشركتين.



المعلومات المالية

- 1- تقييم من مقيم الأعمال المستقل لطرف ثالث للشركتين والمبادلة المقترحة للأسهم.
- 2- البيانات المالية المدققة لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والفترة المنتهية للربع الأول كما في 31 مارس 2022
- 3- البيانات المالية الإدارية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م). للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والفترة المنتهية للربع الأول كما في 31 مارس 2022
- 4- الإيرادات القطاعية لشركة الصفاة للاستثمار بعد الاندماج
- 5- قواعد بيانات الاستثمارات الوطنية.
- 6- موقع Investing.com
- 7- بورصة الكويت.
- 8- Eikon Refinitiv

- .1 الملخص التنفيذي
- .2 نبذة عن مستشار الاستثمار
- .3 خلفية عن الصفقة
- .4 آلية التقييم
- .5 النطاق والحدود
- .6 استخدامات التقرير
- .7 المصادر الرئيسية للمعلومات
- .8 شركة الصفاة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
- .9 شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
- .10 إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



التأسيس و أنشطة شركة الصفاة للاستثمار

- تأسست شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الدامجة" أو "الصفاة للاستثمار") بتاريخ 15 سبتمبر 1983 لتكون إحدى الشركات الرائدة في القطاع الخاص بمجال الاستثمار، وتمت إدراج الشركة بتاريخ 21 نوفمبر 2005. ورأس المال المصرح به والمدفوع 28.3 مليون دينار كويتي. يتضمن نشاط الشركة الدامجة: (1) الاستثمار في قطاعات متنوعة منها العقار القطاع المالي والرعاية الصحية والصناعة والطاقة والزراعة والغذاء والقطاعات الاقتصادية الأخرى ؛ (2) إدارة أموال المؤسسات الخاصة والعامة ؛ (3) تكوين وإدارة جميع أنواع صناديق الاستثمار. (4) تقديم خدمات الاستشارات المالية بما في ذلك التقييمات الفنية ، وتوقع عوائد الاستثمار ، وأبحاث ودراسات السوق. (5) تقديم خدمات الوساطة في عمليات الاقتراض والإقراض. (6) العمل كمدير رئيسي للسندات المصدرة وأمين الاستثمار ؛ (7) تداول الأسهم ؛ (8) مرخصة لـ 5 أنشطة أوراق مالية - إدارة المحافظ الاستثمارية ، وإدارة نظام الاستثمار الجماعي ، ومستشار الاستثمار ، ووكيل الاكتتاب ، ومراقب الاستثمار.
- وسجلت الشركة 6.82 مليون دينار كويتي من إجمالي الإيرادات خلال الاثني عشر شهرًا الماضية المنتهية في مارس 2022. وجاءت معظم الإيرادات أو حوالي 48٪ منها من عقود مع العملاء. كانت المصادر الرئيسية الأخرى للإيرادات هي إيرادات الإيجارات وحصص النتائج من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- تبلغ القيمة السوقية للصفاة أكثر من 64.2 مليون دينار كويتي، وهي شركة مدرجة في السوق الرئيسي في بورصة الكويت كما في 31 مارس 2022.
- كما في 31 مارس 2022، بلغ إجمالي موجودات الشركة والقيمة الدفترية لحقوق الملكية 40 مليون دينار كويتي و 29 مليون دينار كويتي على التوالي.

راس المال المصدر والمدفوع

- كما في 31 مارس 2022، بلغ راس المال المصدر والمدفوع والمصرح به لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. 26,978,637 دينار كويتي مقسمة على 269,786,370 سهم عادي، ولاحقاً قامت الشركة بإصدار اسهم منحة بنسبة 5% والتي نتج عنها زيادة راس مال المصدر والمدفوع والمصرح به للشركة 28,327,568.8 دينار كويتي مقسمة على 283,275,688 سهم عادي.
- كما في 31 مارس 2022، في حين بلغ عدد الأسهم القائمة 282,388,748 سهم عادي.



الملف التعريفي لشركة الصفاة للاستثمار ("الشركة الدامجة" أو "الصفاة")

مجلس إدارة الشركة الدامجة

نوع العضوية	المنصب	مجلس الإدارة
غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عبدالله حمد التركيت
غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ فهد عبدالرحمن المخيزيم
غير تنفيذي	عضو	السيد/ ناصر بدر الشرهان
مستقل	عضو	السيد/ مشعل أحمد الجاركي
مستقل	عضو	الدكتور / أنور علي النقي
مستقل	عضو	السيد/ عبدالمحسن سليمان المشعان
غير تنفيذي	عضو	السيد/ عبدالرزاق زيد الضبيان

الإدارة التنفيذية لشركة الدامجة

الاسم	المنصب
السيد/ أحمد فتحي أبو زيد	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ صاحب صالح خاجة	مدير إدارة الخدمات المساندة
السيد/ عيسى خالد العيسى	مدير إدارة العمليات



الملف التعريفي لشركة الصفاة للاستثمار ("الشركة الدامجة" أو "الصفاة")

ملكية كبار المساهمين (كما في 31 مارس 2022)

اسم المستثمر	البلد	نوع	النسبة
الشركة الاولى للاستثمار و مجموعتها (شركة المروة القابضة)	الكويت	مباشر وغير مباشر	15.86%
وزارة العدل – الشيخ محمد بن سحيم بن حمد آل ثاني	الكويت	مباشر	5.42%
شركة السور التاسع للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات	الكويت	غير مباشر	5.40%
شركة القادسية القابضة	الكويت	مباشر وغير مباشر	5.27%
شركة الاستثمارات الوطنية ومجموعتها (شركة الوسيط للاعمال المالية)	الكويت	مباشر وغير مباشر	5.11%

الشركات التابعة والزميلة المدرجة في السوق (كما في 31 مارس 2022)

اسم الشركة	البلد	النسبة	نوع العلاقة
شركة سنرجي القابضة (ش.م.ك.ع)	الكويت	20.89%	شركة زميلة



البيانات المالية لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. (قائمة المركز المالي)

31 مارس 2022	2021	2020	2019	بيان المركز المالي المجموع بالدينار الكويتي
1,286,713	1,487,464	2,556,345	3,527,504	نقد وارصدة لدى البنوك
1,175,366	1,358,871	1,360,488	1,843,722	ودائع محددة الاجل
-	30,974	-	-	مدينو مرابحة
2,150,917	2,304,689	2,150,956	4,572,571	مدينون وموجودات اخرى
613,980	462,912	534,329	1,142,247	مخزون
2,123,915	1,953,121	3,267,584	12,221,730	استثمارات في اوراق مالية
4,358,541	4,326,597	3,666,893	4,618,614	استثمار في شركات زميلة وشركة مشتركة
2,091	2,593	4,622	1,285,140	موجودات غير ملموسة
19,580,593	19,566,551	17,937,478	16,179,711	عقارات استثمارية
8,773,372	8,561,653	9,041,317	12,157,602	ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,065,488	40,055,425	40,520,012	57,548,841	مجموع الموجودات
-	-	-	21,089,883	وكالة دائنة
207,497	267,083	236,868	102,544	حسابات مكشوفة لدى البنوك
108,733	123,583	55,087	165,502	اوراق دفع مستحقة
7,502,532	7,471,539	8,075,774	3,434,759	مطلوبات اخرى
3,269,390	3,365,650	3,575,692	3,843,569	مطلوبات تاجر
11,088,152	11,227,855	11,943,421	28,636,257	مجموع المطلوبات
26,978,637	26,978,637	25,693,940	25,693,940	راس مال
259,677	259,677	259,677	259,677	علاوة اصدار اسهم
1,492,077	1,492,077	1,334,805	591,965	احتياطي اجباري
1,492,077	1,492,077	1,334,805	591,965	احتياطي اختياري
(307,393)	(307,393)	(307,393)	(307,393)	اسهم خزينة
615,002	615,002	615,002	615,002	احتياطي اسهم خزينة
231,655	231,655	231,655	194,258	فائض اعادة تقييم موجودات
(10,634,911)	(10,796,434)	(10,517,317)	(10,759,671)	احتياطي القيمة العادلة
(533,848)	(474,830)	(472,938)	(477,797)	احتياطي تحويل عملات اجابية
376,538	376,538	376,538	-	احتياطات اخرى
3,458,227	3,366,928	3,840,460	4,219,103	ارباح مرحلة
23,427,738	23,233,934	22,389,234	20,621,049	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
5,549,598	5,593,636	6,187,357	8,291,535	الحصص غير المسيطرة
28,977,336	28,827,570	28,576,591	28,912,584	اجمالي حقوق الملكية
40,065,488	40,055,425	40,520,012	57,548,841	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



البيانات المالية لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. (قائمة الدخل)

بيان الأرباح او الخسائر المجمع بالدينار الكويتي	2021	2020	2019	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022
إيرادات ناتجة من عقود مع عملاء	3,356,638	3,016,583	4,044,804	795,505
تكلفة المبيعات	(2,462,043)	(2,578,664)	(3,297,062)	(611,578)
مجمل الربح	894,595	437,919	747,742	183,927
إيرادات اتعاب وعمولات	236,973	208,351	239,994	43,198
صافي (خسائر) إيرادات استثمار في موجودات مالية	326,392	(24,060)	1,176,020	36,243
حصة في نتائج شركات زميلة وشركة محاصة	892,584	(1,000,208)	246,630	(40,144)
ربح من تسوية دائني وكالة	-	20,664,471	-	-
صافي إيرادات تاجير	1,416,250	1,208,907	1,327,205	416,324
التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	70,825	(2,416,276)	(782,069)	-
مخصص خسائر انخفاض القيمة ومخصصات اخرى	24,445	(8,819,501)	(491,217)	210,693
صافي فروق تحويل عملات اجنبية	(22,121)	(159,708)	175,797	(172,038)
إيرادات اخرى	701,870	153,433	1,460,820	26,530
صافي إيرادات تشغيل	4,541,813	10,253,328	4,100,922	704,733
مصروفات عمومية وادارية	(2,844,110)	(4,278,241)	(2,832,877)	(637,159)
اجمالي مصروفات التشغيل	(2,844,110)	(4,278,241)	(2,832,877)	(637,159)
ربح التشغيل	1,697,703	5,975,087	1,268,045	67,574
تكاليف تمويل	(264,886)	(255,203)	(257,969)	(68,726)
الربح قبل الضرائب ومكافأة اعضاء مجلس ادارة	1,432,817	5,719,884	1,010,076	(1,152)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(14,154)	(66,856)	(515)	(96)
زكاة	(8,228)	(54,012)	-	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية	(34,436)	-	-	(268)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	(80,000)	(80,000)	-	-
ربح السنة	1,295,999	5,519,016	1,009,561	(1,516)
الخاص ب:				
مساهمي الشركة الام	1,435,903	7,227,530	866,511	-
الحصص غير المسيطرة	(139,904)	(1,708,514)	143,050	-
	1,295,999	5,519,016	1,009,561	(1,516)



البيانات المالية لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. (قائمة التدفقات النقدية)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022	2021	2020	2019	بيان التدفقات النقدية المجموع بالدينار الكويتي
506,415	306,215	551,360	690,558	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(300,251)	(1,177,597)	(1,056,062)	(256,760)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(132,466)	(387,063)	(605,910)	(381,939)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
73,698	(1,258,445)	(1,110,612)	51,859	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,220,381	2,319,477	3,424,960	3,477,179	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
(214,863)	159,349	5,129	(104,078)	صافي فروق تحويل عملات الأجنبية
1,079,216	1,220,381	2,319,477	3,424,960	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر



البيانات المالية لشركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. (التحليل المالي لبيانات الشركة)

التحليل المالي النسب الرئيسية	للسنة المالية 2021	للسنة المالية 2020	للسنة المالية 2019	الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2022
نسب السيولة				
نسبة النقد وأشباه النقد	65.72%	70.56%	46.23%	59.48%
نسبة الموجودات المتداولة إلى إجمالي الموجودات	10.81%	13.70%	20.19%	10.33%
نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة	0.595	0.717	0.480	0.568
نسب الربحية				
العائد على متوسط الموجودات	3.22%	11.26%	1.81%	0.00%
العائد على متوسط حقوق الملكية	4.52%	19.20%	3.49%	-0.01%
نسبة مجمل الربح	26.65%	14.52%	18.49%	23.12%
نسبة صافي الربح	38.61%	182.96%	24.96%	-0.19%
نسب الرافعة المالية				
نسبة الدين/حقوق الملكية	0.93%	0.83%	73.30%	0.72%
إجمالي المطلوبات/حقوق الملكية	38.95%	41.79%	99.04%	38.26%
نسب الأسهم				
ربحية السهم (بالفلس)	5.34	26.87	3.38	0.037
القيمة الدفترية للسهم (بالفلس)	86.1	87.1	80.3	83.0



منهجية متوسط السعر المرجح بالحجم (Volume-Weighted Average Price)

31 مارس 2022	3 أشهر	6 أشهر	شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع.
			اجمالي عدد الأسهم القائمة 282.39 مليون سهم
0.250	0.164	0.146	سعر السهم (دينار كويتي)
70.69	46.30	41.27	نطاق سعر شركة الصفاة للاستثمار

تقييم مضاعفات السوق لشركة الصفاة للاستثمار (طريقة مضاعف السعر للقيمة الدفترية)

القيمة الأعلى	القيمة الأدنى	مضاعف السعر للقيمة الدفترية	القيمة الرأسمالية (دينار كويتي)	الدولة	اسم الشركة
		0.75	144,869,424	الكويت	مجموعة الامتياز الاستثمارية
		1.19	6,299,999	الكويت	وربة كاييتال القابضة
		1.21	17,528,176	الكويت	الديرة القابضة
		1.07	23,600,686	الكويت	شركة المدار للاستثمار
		1.60	35,200,000	الكويت	الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
		1.40	134,329,568	الكويت	نور للاستثمار المالي
		1.22	160,012,624	الكويت	الشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك.ع.
		1.54	521,394,560	الكويت	شركة مشاريع الكويت (القابضة)
		3.04	128,046,136	الكويت	بيت الإستثمار الخليجي
		1.19	36,873,527,296	السعودية	شركة المملكة القابضة
		1.42			متوسط مضاعف السعر
		1.56			الربع الثالث
0%	0%				خصم
1.56x	1.42x				مضاعف السعر للقيمة الدفترية
23,428	23,428				حقوق ملكية الشركة كما في 31 مارس 2022 (الف دينار كويتي)
36,506	33,314				قيمة حقوق الملكية الإرشادية وفقا لمضاعف السعر للقيمة الدفترية كما في 31 مارس 2022 (الف دينار كويتي)



ملخص لتقييم مضاعفات السوق لشركة الصفاة للاستثمار

متوسط القيمة الارشادية لحقوق الملكية	القيمة الارشادية لحقوق الملكية الأعلى	القيمة الارشادية لحقوق الملكية الأدنى	الوزن النسبي	تقييم مضاعفات السوق لشركة الصفاة للاستثمار كما في 31 مارس 2022 (مليون دينار كويتي)
43.79	46.30	41.27	65%	متوسط السعر المرجح بالحجم
34.91	36.51	33.31	35%	مضاعف السعر للقيمة الدفترية
40.68	42.87	38.48		متوسط القيمة الارشادية لحقوق ملكية الشركة الدامجة
282.39	282.39	282.39		عدد الأسهم القائمة للشركة الدامجة كما في 31 مارس 2022 (مليون سهم)
0.144	0.152	0.136		قيمة السهم الارشادية كما في 31 مارس 2022 (فلس كويتي)

- بناء على نهج مضاعف السعر للقيمة الدفترية ومتوسط السعر المرجح بالحجم، تتراوح القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة الصفاة بين 38.48 مليون دينار كويتي (136 فلس كويتي للسهم) و 42.87 مليون دينار كويتي (152 فلس للسهم) كما في 31 مارس 2022.



حصة الصفقة وكاب كورب التقديرية في السوق

النسبة من الحصة السوقية بالقطاع	القيمة السوقية كما في 31 مارس 2022 (مليون دينار كويتي)	القيمة السوقية
	4,826.82	اجمالي القيمة السوقية للشركات الخدمات المالية (السوق الأول والرئيسي)
7.34%	354.25	شركة الإستثمارات الوطنية
3.53%	170.20	التمدين الاستثمارية
3.32%	160.01	الشركة الكويتية للاستثمار
3.00%	144.87	مجموعة الامتياز الاستثمارية
2.78%	134.33	نور للاستثمار المالي
2.65%	128.05	بيت الاستثمار الخليجي
2.59%	124.95	مجموعة أرزان المالية للتمويل والاستثمار
2.43%	117.43	أعيان للاجارة والاستثمار
1.83%	88.47	المركز المالي الكويتي
1.39%	67.24	الصفقة
0.41%	20.00	كاب كورب
1.81%	87.24	مجموع الحصة السوقية (الكيان الجديد بعد الإندماج)

- بناء على القيمة السوقية لشركة الصفقة للاستثمار وقيمة رأس المال شركة كاب كورب للاستثمار تم تقدير الحصة السوقية لشركة الصفقة 1.39% والحصة السوقية لشركة كاب كورب 0.41% والكيان الجديد بعد الإندماج 1.81%.

- بورصة الكويت - ملخص السوق حسب الشركة وتحليل الاستثمارات الوطنية

1. الملخص التنفيذي
2. نبذة عن مستشار الاستثمار
3. خلفية عن الصفقة
4. آلية التقييم
5. النطاق والحدود
6. استخدامات التقرير
7. المصادر الرئيسية للمعلومات
8. شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9. شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10. إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



التأسيس و أنشطة شركة كاب كورب للاستثمار

- تأسست كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة") بتاريخ 22 أبريل 2008 كشركة مساهمة كويتية مغلقة. تخضع الشركة لاشرفهية اسواق المال. تمارس الشركة أنشطتها الرئيسية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- تقدم الشركة مجموعة من الأنشطة والمنتجات الاستثمارية التي تتراوح بين إدارة الأصول وإدارة الصناديق والمحافظ الاستثمارية والاستثمارات المباشرة في مختلف القطاعات واستثمارات الأسهم الخاصة والخدمات المصرفية الاستثمارية بما في ذلك تمويل الشركات والاستشارات الاستثمارية والطرح العام الأولي والاكتتاب والإقراض التجاري وخدمات التمويل.
- كما في 31 مارس 2022، بلغ إجمالي موجودات الشركة والقيمة الدفترية لحقوق الملكية 16.3 مليون دينار كويتي و 15.8 مليون دينار كويتي على التوالي.

راس المال المصدر والمدفوع

- يبلغ راس المال المصدر والمدفوع والمصرح به لشركة كاب كورب للاستثمار هو 20,000,000 دينار كويتي مقسمة على 200 مليون سهم كما في 31 مارس 2022.

مجلس الإدارة	المنصب	نوع العضوية
السيد/ مالك ماهر معرفي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد/ زياد طارق المخيزيم	نائب الرئيس والرئيس التنفيذي	تنفيذي
السيد/ علاء حمد الرومي	عضو	غير تنفيذي
السيد/ عصام خليل محمد الرفاعي	عضو	مستقل
السيد/ عمر عبدالمحسن الطبطبائي	عضو	مستقل
السيد/ يوسف سليمان يوسف الذويخ	عضو	غير تنفيذي
السيد/ صلاح عبدالله محمد شريف	عضو	غير تنفيذي
الإدارة التنفيذية	المنصب	مناصب أخرى
السيد/ زياد طارق المخيزيم	الرئيس التنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة



البيانات المالية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (قائمة المركز المالي)

بيان المركز المالي المجموع بالدينار الكويتي	2022 31 مارس	2021	2020	2019
النقد والنقد المعدل	3,424,429	3,927,742	4,520,237	455,029
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,942,541	3,973,297	2,648,705	3,442,248
وديعة وكالة بالاستثمار	-	116,276	117,937	118,190
ارصدة مدينة اخرى	175,191	214,009	243,994	714,516
موجودات حق الاستخدام	130,597	143,235	193,787	244,339
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	7,652,174	7,575,167	8,494,273	8,252,491
استثمارات عقارية	-	-	-	4,300,000
ممتلكات ومعدات	13,066	14,408	17,307	30,043
مجموع الموجودات	16,337,998	15,964,134	16,236,240	17,556,856
ارصدة دائنة اخرى	155,745	156,951	82,096	625,853
التزامات التاجر	137,118	148,850	197,881	240,091
مخصص مكفاة نهاية الخدمة للموظفين	255,615	244,403	252,837	468,058
مجموع المطلوبات	548,478	550,204	532,814	1,334,002
راس المال	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
احتياطي اجباري	104,304	104,304	104,304	104,304
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال تادخل الشامل الاخر	(160,481)	(237,488)	234,469	440,839
احتياطي ترجمة عملة اجنابية	3,254	3,254	3,254	3,254
خسائر متراكمة	(4,157,557)	(4,456,140)	(4,638,601)	(4,325,543)
مجموع حقوق الملكية	15,789,520	15,413,930	15,703,426	16,222,854
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	16,337,998	15,964,134	16,236,240	17,556,856



البيانات المالية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (قائمة الدخل)

بيان الأرباح او الخسائر المجموع بالدينار الكويتي	2019	2020	2021	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022
ايرادات ودائع وكالة بالاستثمار	62,241	4,775	47,231	11,699
دخل المربحة	3,523	-	-	-
ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(90,589)	(6,307)	152,022	314,457
ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	343,459	(149,806)	629,479	180,907
أرباح بيع استثمار في شركة زميلة	30,108	-	-	-
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة	12,172	-	-	-
ربح من بيع استثمارات عقارية	240,348	100,000	-	-
التغير في القيمة العادلة للعقار الاستثماري	333,500	-	-	-
اجارات عقارية	185,521	163,527	-	-
اتعاب وعمولات	187,428	67,187	66,901	10,055
الدخل من أرباح الأسهم	152,380	153,008	134,421	-
إعادة كتابة المخصص لمديني المربحة	1,565	546,152	-	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	-	(124,078)	-	-
فروق ترجمة العملات الأجنبية	-	(5,388)	(2,282)	-
ايرادات اخرى	7,286	11,853	7,611	11
اجمالي الإيرادات	1,468,942	760,923	1,035,383	517,129
استهلاك موجودات حق استخدام	(1,018,684)	(1,013,730)	(794,445)	(12,638)
تكاليف تمويل التزامات التاجر	(8,425)	(50,552)	(50,552)	(2,425)
مصاريف عمومية وادارية	(1,968)	(9,699)	(7,597)	(200,354)
اجمالي المصاريف والاعباء الاخرى	(1,029,077)	(1,073,981)	(852,594)	(215,417)
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	439,865	(313,058)	182,789	301,712
الزكاة	(3,142)	-	(399)	(3,129)
صافي ربح	436,723	(313,058)	182,390	298,583
ربحية السهم الاساسية (فلس)	2.18	(1.57)	0.91	1.49



البيانات المالية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (قائمة التدفقات النقدية)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022	2021	2020	2019	بيان التدفقات النقدية المجموع بالدينار الكويتي
(616,819)	(1,111,676)	(534,144)	(528,307)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
127,663	575,809	4,651,261	(2,942,620)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(14,157)	(56,628)	(51,909)	(14,157)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(503,313)	(592,495)	4,065,208	(3,485,084)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,927,742	4,520,237	455,029	3,940,113	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
3,424,429	3,927,742	4,520,237	455,029	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر



البيانات المالية لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (التحليل المالي لبيانات الشركة)

التحليل المالي النسب الرئيسية	للسنة المالية 2019	للسنة المالية 2020	للسنة المالية 2021	الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2022
نسب السيولة				
نسبة النقد وأشباه النقد	9.6%	60.0%	47.7%	40.1%
نسبة الموجودات المتداولة إلى إجمالي الموجودات	8.2%	18.6%	20.5%	21.3%
نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة	546.2%	2689.8%	2691.7%	2916.8%
نسب الربحية				
العائد على متوسط الموجودات	0.8%	-0.6%	0.5%	0.7%
العائد على متوسط حقوق الملكية	1.9%	-2.0%	1.2%	1.9%
نسبة مجمل الربح	50.9%	57.6%	86.4%	35.6%
نسبة صافي الربح	29.7%	-41.1%	17.6%	57.7%
نسب الرافعة المالية				
نسبة الدين/حقوق الملكية	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
إجمالي المطلوبات/حقوق الملكية	8.2%	3.4%	3.6%	3.5%
نسب الأسهم				
ربحية السهم (بالفلس)	2.18	-1.57	0.91	1.49
القيمة الدفترية للسهم (بالفلس)	81.1	78.5	77.1	78.9



تقييم مضاعفات السوق لشركة كاب كورب للاستثمار (ش.م.ك.م.) (طريقة مضاعف السعر للقيمة الدفترية)

اسم الشركة	الدولة	القيمة الرأسمالية (دينار كويتي)	مضاعف السعر للقيمة الدفترية	القيمة الأدنى	القيمة الأعلى
مجموعة الامتياز الاستثمارية	الكويت	144,869,424	0.75		
وربة كابيتال القابضة	الكويت	6,299,999	1.19		
الديرة القابضة	الكويت	17,528,176	1.21		
شركة المدار للاستثمار	الكويت	23,600,686	1.07		
الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي	الكويت	35,200,000	1.60		
نور للاستثمار المالي	الكويت	134,329,568	1.40		
الشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك.ع	الكويت	160,012,624	1.22		
شركة مشاريع الكويت (القابضة)	الكويت	521,394,560	1.54		
بيت الإستثمار الخليجي	الكويت	128,046,136	3.04		
شركة المملكة القابضة	السعودية	36,873,527,296	1.19		
متوسط مضاعف السعر			1.42		
الربع الثالث			1.56		
مضاعف السعر للقيمة الدفترية				1.42x	1.56x
حقوق ملكية الشركة كما في 31 مارس 2022 (الف دينار كويتي)				15,790	15,790
خصم: وديعة وكالة بالاستثمار (الف دينار كويتي)				3,122	3,122
خصم: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الف دينار كويتي)				4,165	4,165
حقوق ملكية الشركة المعدلة (الف دينار كويتي)				8,503	8,503
قيمة المؤسسة التشغيلية الارشادية (الف دينار كويتي)				13,249	12,091
إضافة: وديعة وكالة بالاستثمار واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الف دينار كويتي)				7,287	7,287
معامل خصم سيولة كاب كورب				25%	30%
قيمة حقوق الملكية الارشادية وفقا لمضاعف السعر للقيمة الدفترية كما في 31 مارس 2022 (الف دينار كويتي)				15,402	13,565



صافي القيمة الدفترية المعدلة لحقوق ملكية شركة كاب كورب

صافي القيمة الدفترية المعدلة لحقوق الملكية	31 مارس 2022	نطاق التعديل المنخفض	نطاق التعديل العالي	صافي القيمة الدفترية المعدل لحقوق الملكية	صافي القيمة الدفترية المعدل لحقوق الملكية
النقد والنقد المعدل	303	0%	0%	303	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,943	10%	5%	4,449	4,696
وديعة وكالة بالاستثمار	3,122	0%	0%	3,122	3,122
ارصدة مدينة اخرى	175	20%	10%	140	158
موجودات حق الاستخدام	131	20%	10%	105	118
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	7,652	20%	10%	6,122	6,887
استثمارات عقارية	-	-	-	-	-
ممتلكات ومعدات	13	75%	50%	3	7
مجموع الموجودات	16,339			14,243	15,290
ارصدة دائنة اخرى	156	0%	0%	156	156
التزامات التاجير	137	0%	0%	137	137
مخصص مكفاة نهاية الخدمة للموظفين	256	0%	0%	256	256
مجموع المطلوبات	549			430	430
صافي قيمة الأصول المعدلة	15,790			13,813	14,860
إضافة: الأصول غير العاملة	-	0%	0%	-	-
صافي قيمة الأصول المعدلة	16,337,998			13,813	14,860



ملخص لتقييم مضاعفات السوق لشركة كاب كورب

متوسط القيمة الارشادية لحقوق الملكية	القيمة الارشادية لحقوق الملكية الأعلى	القيمة الارشادية لحقوق الملكية الأدنى	الوزن النسبي	تقييم مضاعفات السوق لشركة كاب كورب كما في 31 مارس 2022 (مليون دينار كويتي)
14.48	15.40	13.56	50%	مضاعف السعر للقيمة الدفترية
14.34	13.81	14.86	50%	صافي القيمة الدفترية المعدلة لحقوق الملكية
14.41	14.61	14.21		متوسط القيمة الارشادية لحقوق ملكية الشركة المندمجة
200	200	200		عدد الأسهم القائمة للشركة المندمجة كما في 31 مارس 2022 (مليون سهم)
0.072	0.073	0.071		قيمة السهم الارشادية كما في 31 مارس 2022 (فلس كويتي)

- بناء على نهج مضاعف السعر للقيمة الدفترية وصافي القيمة الدفترية المعدلة لحقوق الملكية، تتراوح القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة كاب كورب بين 14.21 مليون دينار كويتي (71 فلس كويتي للسهم) و 14.61 مليون دينار كويتي (73 فلس للسهم) كما في 31 مارس 2022.

1. الملخص التنفيذي
2. نبذة عن مستشار الاستثمار
3. خلفية عن الصفقة
4. آلية التقييم
5. النطاق والحدود
6. استخدامات التقرير
7. المصادر الرئيسية للمعلومات
8. شركة الصفقة للاستثمار ("الشركة الدامجة")
9. شركة كاب كورب للاستثمار ("الشركة المندمجة")
10. إبداء الرأي حول نسبة مبادلة الأسهم



نتائج التقييم

شركة كاب كورب للاستثمار	شركة الصفاة للاستثمار	
200,000,000	283,275,688	عدد الأسهم المصدر والمدفوع
-	886,940	خصم اسهم الخزينة
200,000,000	282,388,748	عدد الأسهم القائمة
من 0.071 دينار كويتي إلى 0.073 دينار كويتي	من 0.136 دينار كويتي إلى 0.152 دينار كويتي	نطاق القيمة للأسهم القائمة (دينار كويتي)

الحد الأدنى	الحد الأعلى	
0.48	0.52	نسبة مبادلة الأسهم القائمة (من اسهم الشركة المندمجة لكل سهم من اسهم الشركة الدامجة)

• في رأينا وفي ضوء نتائج التقييم فإن القيمة العادلة لكل من:

1. بلغت القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة الصفاة للاستثمار ش.م.ك.ع. في نطاق 38.48 مليون دينار كويتي إلى 42.87 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 والنتائج عن قيمة سهم في شركة الصفاة للاستثمار في حدود 0.136 دينار كويتي الى 0.152 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 وفقا للاسهم القائمة للشركة.
2. بلغت القيمة الارشادية لحقوق ملكية شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. في نطاق 14.21 مليون دينار كويتي إلى 14.61 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2022. والنتائج عن قيمة السهم في شركة كاب كورب للاستثمار ش.م.ك.م. في حدود 0.071 دينار كويتي الى 0.073 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 وفقا للاسهم القائمة للشركة.
3. بناء على نتائج التقييم المذكورة أعلاه ، فإن نسبة مبادلة الأسهم القائمة النهائية تقدر لكل سهم واحد من أسهم شركة كاب كورب للاستثمار يعادل ما بين 0.48x إلى 0.52x سهم من أسهم شركة الصفاة للاستثمار .
4. باعتبار متوسط قيمة الأسهم المقترحة من قبل الطرف الثالث (مقوم الاصول) ، تقدر النسبة الإرشادية لمبادلة الأسهم لكل سهم واحد من أسهم شركة كاب كورب للاستثمار يعادل نصف (0.5) سهم من أسهم شركة الصفاة للاستثمار .

آلية احتساب الأسهم المستهدفة

الأسهم المستهدفة التي ستصدرها شركة الصفاة للاستثمار – الشركة الدامجة – لصالح مساهمي شركة كاب كورب للاستثمار (بخلاف تلك التي تمتلكها الشركة الدامجة) ويوضح الجدول التالي آلية احتساب الأسهم الجديد:

النتائج	الحساب
	عدد الأسهم القائمة لشركة الصفاة للاستثمار (الشركة الدامجة) 283,275,688 سهم
	عدد الأسهم القائمة لشركة كاب كورب للاستثمار (الشركة المندمجة) 200,000,000 سهم
	متوسط نسبة مبادلة الأسهم القائمة (الاسهم الدامجة الى الاسهم المندمجة) 0.5
عدد الأسهم الجديدة بناء على تقدير مستشار الاستثمار 100,000,000 سهم	200,000,000 سهم * 0.5
عدد الأسهم القائمة لشركة الصفاة للاستثمار (الشركة الدامجة) والأسهم الجديدة بناء على تقدير مستشار الاستثمار 383,275,688 سهم	283,275,688 سهم + 100,000,000 سهم

- ستقوم شركة الصفاة للاستثمار بإصدار أسهم جديدة لصالح مساهمي شركة كاب كورب للاستثمار (الشركة المندمجة) عدد 100,000,000 أسهم جديدة لإتمام عملية الاندماج وذلك بناء على نسبة المبادلة المقترحة من الطرف الثالث (مقوم الأصول).
- لا تمتلك شركة الصفاة للاستثمار بصورة مباشرة أي أسهم في شركة كاب كورب ، وانما تمتلك بصورة غير مباشرة عدد 44,199,850 سهم في شركة كاب كورب للاستثمار، كما في سجل المساهمين للشركة المندمجة.
- تتلخص الملكية غير المباشرة المبينة أعلاه من خلال امتلاك شركة (الصفاة القابضة – شركة تابعة للشركة الدامجة) نسبة 50% من رأس مال شركة ذي ليكويد كاييتال ، وهي احد كبار المساهمين في شركة كاب كورب للاستثمار بنسبة 44.2% .
- وعليه تتضمن الأسهم الجديدة المصدرة لعملية الإندماج 100,000,000 سهم عدد 22,099,925 سهم ستصدر لصالح شركة الصفاة القابضة (شركة تابعة للشركة الدامجة) .
- كافة نسب الملكية المشار إليها أعلاه معدة على أساس أحدث البيانات المقدمة من طرفي عملية الإندماج كما في تاريخ 28 سبتمبر 2022.

أداء، إلتزام، ثقة

شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع.

ص.ب 25667

الصفة 13117

الكويت

+ 965 2226 6666

nic@nic.com.kw

www.nic.com.kw

(للاستفسار: InvestmentBanking@nic.com.kw)