

إن زيادة رأس المال عن طريق إصدار أسهم جديدة لغرض الاستحواذ بموجب هذا التعميم تتوقف على موافقة المساهمين، ولقد تم نشر دعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على زيادة رأس مال الشركة وإصدار الأسهم الجديدة بتاريخ ١٤٠٥/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٦/٢٧م). وعلى المساهمين العلم بأنه إذا لم يتم الحصول على موافقتهم على إصدار الأسهم الجديدة موضع هذا التعميم، فإن إصدارها سيتوقف وتتوقف صفقة الاستحواذ، وحينها يعتبر هذا التعميم ملغى، وفي هذه الحالة سيتم إشعار المساهمين بذلك.



تعميم مساهمين الشركة الشرقية للتنمية الخاص بزيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على أصلين عقاريين بمدينة الرياض.

ستقوم الشركة بدعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للنظر في جدول الأعمال التالي:

(١) التصويت (إما بالموافقة أو الرفض) على زيادة رأس مال الشركة من (٧٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وسبعون مليون ريال سعودي إلى (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وعشرون مليون ريال سعودي للاستحواذ على الأصلين العقاريين بمدينة الرياض (لمزيد من التفاصيل عن الأصلين العقاريين يرجى الرجوع إلى القسم رقم (٤) "الاستحواذ"). (٢) الموافقة على تعديل المادتين السابعة "رأس المال" والثامنة "الاكتتاب في الأسهم" من النظام الأساسي للشركة بعد إتمام عملية الاستحواذ.

جميع الأسهم المصدرة للشركة من فئة واحدة، ويحق لكل مساهم ("المساهم") حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة ("الجمعية العامة") والتصويت على قراراتها، ولا يتمتع أي مساهم بأي حقوق تصويت ذات أفضلية.

يؤكد أعضاء مجلس إدارة الشركة أن هذه الصفقة لا تنطوي على وجود أي طرف ذي علاقة، كما أن السيد/ عمر صالح بابكر (المالك للأصلين العقاريين) لا يمتلك أية أسهم في الشركة الشرقية للتنمية قبل إتمام عملية الاستحواذ هذه، في حين أنه سيتم إصدار (٤,٥٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين وخمسمائة ألف سهم في الشركة الشرقية للسيد/ عمر صالح بابكر كأسهم عوض عن الاستحواذ، على الأصلين العقاريين تمثل ما نسبته ٣٧,٥٪ من أسهم الشركة بعد إتمام إجراءات الاستحواذ، ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في الشركة الشرقية قبل زيادة رأس المال وبعده:

بعد زيادة رأس المال		قبل زيادة رأس المال	
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
٢٠,٠٢٠٪	٢,٤٩٠	٢٢,٠٢٢٪	٢,٤٩٠
٢٧,٥٪	٤,٥٠٠,٠٠٠	-	-
٦٢,٤٨٪	٧,٤٩٧,٥١٠	٩٩,٩٦٧٪	٧,٤٩٧,٥١٠
١٠٠٪	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٧,٥٠٠,٠٠٠

قامت الشركة بتقديم طلب تسجيل وطرح أسهمها إلى هيئة السوق المالية، كما قامت بتقديم طلب لإدراج هذه الأسهم إلى شركة السوق المالية السعودية (تداول) بالمملكة العربية السعودية، ويقر مجلس إدارة الشركة بأنه تم استيفاء جميع المتطلبات النظامية اللازمة لغرض صفقة الاستحواذ، وبخلاف موافقة الجمعية العامة غير العادية على القرار الخاص بالموافقة على الصفقة، فقد تم الحصول على جميع الموافقات ذات العلاقة بتعميم المساهمين هذا وبالصفقة.

يؤكد جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة الشرقية للتنمية وذلك بعد بذل العناية المهنية اللازمة كما يرونه مناسباً في ظل الظروف الحالية للشركة بأن قرار الاستحواذ يصب في مصلحة الشركة والمساهمين.

يجب على المساهمين قراءة هذا التعميم بالكامل ودراسة قسم "أشعار مهم" الوارد في الصفحة (أ) والقسم رقم (٢) "عوامل المخاطرة" الوارد في الصفحة (٤) في هذا التعميم بعناية تامة قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية بالموافقة أو عدم الموافقة على زيادة رأس مال الشركة للاستحواذ على أصلين عقاريين بمدينة الرياض.

الشركة الشرقية للتنمية هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم (١٢٠٥) وتاريخ ١٤٠٥/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٦/٢٧م) والسجل التجاري رقم (٢٠٥٠١٦٤٧٧) والصادر بتاريخ ١٤٠٧/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٢٤م)، ويبلغ رأس مال الشركة الحالي (٧٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وسبعون مليون ريال سعودي.

إصدار (٤,٥٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين وخمسمائة ألف سهم عادي جديد بقيمة اسمية تبلغ (١٠) عشرة ريالات سعودية وبسعر إصدار يبلغ (٣٠) ثلاثين ريال سعودي وذلك بناءً على الاتفاق الذي تم بين طرفي صفقة الاستحواذ وهما الشركة الشرقية للتنمية والسيد/ عمر صالح بابكر (مالك الأصلين العقاريين) (ولمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع إلى القسم رقم (٤))، مقابل الاستحواذ على أصلين عقاريين في مدينة الرياض، مملوكين بالكامل للسيد/ عمر صالح بابكر، وهما مجمع ريسال السكني يضم (٩٠) تسعين وحدة سكنية ويقع في حي الضباط، ومجمع الربيع السكني ويتكون من (٦) ست عمائر تضم (٨٦) ستة وثمانون شقة سكنية، ويقع المجمع في حي الربيع (ولمزيد من التفاصيل عن عملية الاستحواذ وعن الأصلين العقاريين يرجى الرجوع إلى القسم رقم (٤) "نبذة عامة عن الاستحواذ"). مما سيرتبه عليه زيادة رأس مال الشركة الشرقية للتنمية من (٧٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وسبعون مليون ريال سعودي مقسم إلى (٧,٥٠٠,٠٠٠) سبعة ملايين وخمسمائة ألف سهم عادي، إلى (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وعشرون مليون ريال سعودي مقسم إلى (١٢,٠٠٠,٠٠٠) اثني عشر مليون سهم عادي، بنسبة زيادة تبلغ ٦٠٪ من رأس مال الشركة الشرقية للتنمية قبل الزيادة، وما نسبته ٣٧,٥٪ من رأس المال بعد الزيادة. وتتمتع الأسهم الجديدة موضع الطلب بكافة الحقوق الخاصة بالأسهم الحالية، بما في ذلك حقوق التصويت، الحقوق في حصص الأرباح، وحقوق الاسترداد، أو إعادة الشراء أو الحقوق في فائض الأصول عند التصفية.

الشركة الشرقية للتنمية (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة الشرقية" أو "الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب القرار الوزاري رقم (١٢٠٥) وتاريخ ١٤٠٥/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٦/٢٧م) والسجل التجاري رقم (٢٠٥٠١٦٤٧٧) والصادر بتاريخ ١٤٠٧/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠١/٢٤م).

يبلغ رأس مال الشركة الحالي (٧٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وسبعون مليون ريال سعودي، مقسم إلى (٧,٥٠٠,٠٠٠) سبعة ملايين وخمسمائة ألف سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ (١٠) عشرة ريالات للسهم الواحد (ويشار إلى كل منها بـ "سهم حالي" وإلى جميعها بـ "أسهم حالية") جميع تلك الأسهم مدفوعة القيمة بالكامل، ولا يوجد حالياً من ضمن مساهمي الشركة الشرقية للتنمية مساهمون كبار يمتلكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة.

قامت الشركة الشرقية والسيد/ عمر صالح بابكر بتاريخ ١٤٤٠/٠٩/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/١٢م) بتوقيع عقد بيع وشراء الأصلين العقاريين وهما مجمعين سكنيين بمدينة الرياض (لمزيد من التفاصيل عن الأصلين العقاريين الرجاء الرجوع إلى القسم رقم (٤) "نبذة عامة عن الاستحواذ")، وبموجب هذا العقد ستقوم الشركة الشرقية بإصدار (٤,٥٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين وخمسمائة ألف سهم عادي جديد (ويشار إلى هذه الأسهم فيما بعد بـ "أسهم عوض" أو "الأسهم الجديدة") لصالح السيد/ عمر صالح بابكر مقابل الاستحواذ على هذين الأصلين العقاريين، وستصدر الأسهم الجديدة بالسعر المتفق عليه بموجب هذا العقد والبالغ (٣٠) ثلاثين ريال سعودي للسهم الواحد وبقيمة اسمية تبلغ (١٠) عشرة ريالات للسهم الواحد، بحيث تكون القيمة الإجمالية للأسهم المزعم إصدارها مبلغ وقدره (١٣٥,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسة وثلاثين مليون ريال سعودي.

تم توقيع عقد بيع وشراء الأصلين العقاريين بعد دراسة كافة بنوده وشروطه من قبل مجلس إدارة الشركة، كما تم تفويض رئيس مجلس الإدارة عبدالعزيز عبدالرحمن الشامخ، ونائب رئيس مجلس الإدارة (الرئيس التنفيذي المكلف) محمد بن عبدالله بن حجيلان الحجيلان بإكمال المفاوضات والموافقة على الصفقة والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة الوثائق ذات العلاقة بالصفقة، وبناءً على تفويض مجلس إدارة الشركة فقد قام رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة (الرئيس التنفيذي المكلف) بتوقيع عقد بيع وشراء الأصلين العقاريين.

المستشار المالي



يحتوي التعميم هذا على معلومات قدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ب) مجتمعين ومنفرداً كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في التعميم هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها التعميم إلى جعل أي إفادة واردة فيه مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطين أي تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

صدر هذا التعميم بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٩/١٢/٠٥م).

