

زيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك. (عامة)

أسئلة شائعة

طرح ما يصل إلى 29,000,000 سهم عادي مع إمكانية ممارسة حق الأولوية للمساهمين الحاليين في شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك. (عامة) بسعر إصدار 100 فلس للسهم الواحد، وهو ما يعادل القيمة الاسمية للسهم بدون علاوة إصدار.

1. كم عدد الأسهم التي ستصدر في زيادة رأس المال؟ وبأي سعر ستطرح أسهم الإصدار؟
29,000,000 سهم عادي ("أسهم الإصدار") بقيمة إجمالية 2,900,000 دينار كويتي، وهو ما يمثل زيادة تقارب نسبتها 263.64% في رأس المال المصدر لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك. (عامة) ("الجهة المصدرة" أو "المساكن" أو "الشركة"). وسيتم طرح كل سهم بقيمة 100 فلس كويتي (100 فلس قيمة اسمية بدون علاوة إصدار).

2. ما هو حجم الطرح؟
2,900,000 دينار كويتي، وتتكون جميعها من قيمة إسمية إجمالية قدرها 2,900,000 دينار كويتي، وبدون علاوة إصدار.

3. ما هي الحقوق المتصلة بأسهم الإصدار؟
تمتلك الجهة المصدرة فئة واحدة فقط من الأسهم. ولكل سهم صوت واحد، ولكل مساهم الحق في الحضور والتصويت في الجمعية العامة. ولا يتمتع أي منهم بأي حقوق تصويت تفضيلية.

عند إصدار أسهم الإصدار، يحق لصاحبها استلام نصيبه من توزيعات الأرباح التي تعلن عنها الجهة المصدرة (على غرار الأسهم القائمة)، ويحق له أيضاً التمتع بحق الأولوية في أي أسهم جديدة قد تطرحها الجهة المصدرة مستقبلاً، وذلك وفقاً للقوانين والإجراءات والمتطلبات ذات الصلة.

ويحق للمساهمين الحصول على نصيبهم من عوائد تصفية أصول الجهة المصدرة عند التصفية، وذلك بعد سداد جميع مديونياتها.

4. من هم المكتتبون المؤهلون للاكتتاب؟
يشمل "المكتتبون المؤهلون" أو "المكتتبون": (أ) المساهمون المؤهلون: حاملو الأسهم القائمة المسجلون في سجل مساهمي الشركة لدى الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك.ع. عند إقفال التداول في بورصة الكويت في تاريخ الاستحقاق (فأي تداولات في أسهم الشركة قبل تاريخ الاستحقاق، ولم يستكمل تسوية تداولها في بورصة الكويت كما في تاريخ الاستحقاق (تاريخ انتهاء حق الأولوية)، ونتيجة لذلك لم يتم تسجيلها في سجل مساهمي الشركة، لن يتم اعتبارها ضمن تحديد المساهمين المؤهلين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق)؛ و (ب) أصحاب الحقوق الآخرين الذين حصلوا على هذه الحقوق عن طريق التحويل دون مقابل

5. ما هي عواقب عدم اكتتاب المساهمين المؤهلين؟
يتعرض المساهمون المؤهلون الذين يختارون عدم الاكتتاب في أسهم الإصدار لتخفيض في نسبة ملكيتهم في رأس مال الجهة المصدرة، بالإضافة إلى ما قد يواجهونه من تغيير في قيمة أسهمهم الحالية.

6. ما هو الحد الأدنى للاكتتاب في أسهم الإصدار؟
سهم واحد (1).

7. كم عدد أسهم الطرح المستحقة لي للاكتتاب فيها؟
يحق لكل مساهم مؤهل للاكتتاب في عدد أسهم إصدار يقارب 263.64% من ملكية أسهمه كما في تاريخ الاستحقاق.

8. هل يمكنني الاكتتاب في أكثر من أسهم الإصدار التي يحق لي للاكتتاب فيها؟
يحق للمكتتبين الاكتتاب بأي عدد من أسهم الإصدار الإضافية، ويتم تخصيص أسهم الإصدار الإضافية بالتناسب بين المكتتبين الآخرين الذين تقدموا بالاكتتاب في أسهم حق إضافية.

9. ما هي فترة الاكتتاب؟

تبدأ فترة الاكتتاب يوم 04 أكتوبر 2026 وتبقى مفتوحة لمدة خمسة عشر (15) يوماً تقويمياً وتنتهي يوم 18 أكتوبر 2026 عند الساعة 1:00 مساءً بتوقيت الكويت.

إذا لم يتم الاكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل خلال فترة الاكتتاب، يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر تمديد فترة الاكتتاب. وإذا لم يتم الاكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل خلال فترة الاكتتاب الممتدة، يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر إما: (1) طرح أسهم الإصدار للاكتتاب العام، بما في ذلك المساهمين الحاليين وغير المساهمين، وحاملي حقوق الأولوية، وكذلك غير الحائزين على أي حقوق، أو (2) سحب زيادة رأس المال، ولا يحق لحاملي حقوق الأولوية الحصول على تعويض أو الرجوع على الجهة المصدرة أو وكيل المقاصة والإيداع أو وكيل الاكتتاب، أو (3) قصر زيادة رأس المال على المبلغ المكتتب فيه فعلياً. ولن يكون للمكتتبين في أسهم الإصدار الحق في الرجوع إلا وفقاً لما يسمح به القانون.

10. ما هي فترة التنازل عن حقوق الأولوية؟

من 04 أكتوبر 2026 إلى 18 أكتوبر 2026 (شاملاً) خلال ساعات التداول في بورصة الكويت.

11. ما هو تاريخ الحيازة للأسهم؟ (أي التاريخ الذي يكون فيه شراء الأسهم في الجهة المصدرة مع حقوق الأولوية)

28 سبتمبر 2026

12. ما هو تاريخ وقف حقوق الأولوية؟ (أي التاريخ الذي يكون فيه شراء الأسهم في الجهة المصدرة من دون حقوق الأولوية)

29 سبتمبر 2026

13. ما هو تاريخ الاستحقاق؟

01 أكتوبر 2026

14. ما هي حقوق الأولوية؟

سيكون للمكتتبين المؤهلين حق الأولوية للاكتتاب في أسهم الإصدار خلال فترة الاكتتاب المخصصة لممارسة حقوق الأولوية. ويجوز لحاملي حقوق الأولوية - سواء كاملة أو جزئياً - التنازل عنها في بورصة الكويت أو التنازل عنها دون مقابل للمساهمين الحاليين أو غيرهم من خلال مراجعة مقر الشركة الكويتية للمقاصة الكائن في مبني بورصة الكويت - الطابق الخامس، من تاريخ بدء فترة الاكتتاب لممارسة حقوق الأولوية وحتى إقفال تلك الفترة. وفي حال لم يمارس المكتتب المؤهل حق الأولوية ولم يكتتب في أسهم الإصدار أو ينقل أو يتنازل عن حق الأولوية لأي شخص آخر، فإن حق الاكتتاب يعتبر متنازلاً عنه لصالح المكتتبين المؤهلين الآخرين الذين تقدموا بطلب الاكتتاب في أسهم حق إضافية تتجاوز عدد الأسهم المستحقة لهم.

وتنتهي صلاحية حقوق الأولوية بلا قيمة لمن لا يمارسون حقوقهم في المشاركة في الاكتتاب أو لمن تنازلوا عنها خلال فترة الاكتتاب المخصصة لممارسة حقوق الأولوية.

15. ما هي طريقة الاكتتاب؟

ينبغي تقديم نموذج طلب الاكتتاب وكافة المستندات المطلوبة من خلال موقع الاكتتاب الإلكتروني أو التطبيق الخاص بالاكتتاب، والذين تديرهما الشركة الكويتية للمقاصة.

يجب على المكتتبين القيام بما يلي:

- 1. الدخول إلى الموقع عبر الرابط: <https://www.ipo.com.kw> أو تحميل تطبيق Kuwait IPO التابع للشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك.ع.
- 2. في حال كان المكتتب فرداً، يقوم بتسجيل الرقم المدني، ومن ثم يقوم النظام بالتحقق من أهلية المكتتب في الاكتتاب.
- 3. في حال كان المكتتب شخصاً اعتبارياً أو شركة، يقوم بإدخال رقم السجل التجاري، ومن ثم يقوم النظام بالتحقق من أهلية المكتتب في الاكتتاب.
- 4. يقوم المكتتب بتسجيل عدد أسهم الإصدار المرغوب الاكتتاب بها.
- 5. يجب على المكتتب سداد قيمة الاكتتاب إما من خلال خدمة K-NET أو عن طريق التحويل المصرفي وفقاً لما يلي:

للمكتتبين الذين يرغبون بالدفع من خلال خدمة K-NET، يجب على المكتتب:

- الدفع من حسابه الخاص (لا يجوز أن يقوم شخص آخر بالسداد نيابة عن المكنتب إلا في الحالات المنصوص عليها قانوناً). في حال نجاح عملية الدفع، سيعرض النظام تأكيداً يتضمن تفاصيل دفع الاكتتاب، وسيقوم النظام بإرسال رسالة بريد إلكتروني تلقائية مع إيصال بصيغة PDF إلى البريد الإلكتروني المسجل، ورسالة نصية على الهاتف المحمول المسجل لتأكيد إتمام عملية الاكتتاب بنجاح.

يُنصح المكنتبون بالتأكد من أن الحد الأقصى للدفع المسموح به على بطاقتهم الخاصة بخدمة K-NET يمكنهم من سداد قيمة الاكتتاب المطلوبة.

أما للمكنتبين الذين يرغبون بالدفع من خلال التحويل المصرفي، يجب على المكنتب:

- طباعة نموذج طلب الاكتتاب وزيارة بنكه الخاص وتقديم نسخة من نموذج طلب الاكتتاب المطبوع من الرابط أعلاه، وتحويل المبلغ المطلوب إلى الحساب المصرفي المخصص للاكتتاب (المبلغ الصافي دون أي رسوم من قبل البنك المحول أو البنك المستقبل) والمذكور أدناه:

اسم البنك:	Kuwait Finance House
رقم الحساب:	011011120405
:IBAN	KW51KFHO00000000000011011120405
:SWIFT	KFHOKWKW
المستفيد:	National Investments Company/AI Masaken
المرجع/الوصف:	رقم نموذج طلب الاكتتاب + الرقم المدني للمكنتب (للمقيمين والمواطنين)/رقم جواز السفر (لغير المقيمين وغير المواطنين)/رقم السجل التجاري (للشركات) + رقم التواصل الخاص بالمكنتب (جميع هذه المعلومات مطلوبة في إيصال التحويل، ويترتب على عدم تقديم أي منها رفض طلب الاكتتاب)

- يقوم المكنتب بتحميل نسخة من إيصال التحويل الخاص بالمبلغ المحول من بنكه الخاص، إضافة إلى المستندات المبيّنة في بند "المستندات المطلوبة" أدناه، وذلك من خلال الرابط الإلكتروني الذي سيتم إرساله إلى المكنتب عبر البريد الإلكتروني ورسالة نصية على رقم الهاتف المحمول المسجل.

الاكتتاب عن طريق مدير المحفظة، في حال كانت الأسهم لدى شركة تدير محافظ الغير:

- 1. يقوم المكنتب بمراجعة مدير المحفظة للاستفسار عن آلية الاكتتاب.
- 2. يقوم مدير المحفظة باتباع الإجراءات الموضحة أعلاه لاستكمال عملية الاكتتاب مع إرسال تفاصيل الاكتتاب.

المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الاكتتاب

يتم تقديم طلب الاكتتاب مرفقاً بالوثائق التالية، من خلال الموقع الإلكتروني للاكتتاب أو التطبيق، وذلك حسب طريقة الاكتتاب المتبعة:

أ) المكنتبون من الأشخاص الطبيعيين

- نموذج طلب الاكتتاب موقعاً من قبل المكنتب
- صورة من البطاقة المدنية للمكنتب
- صورة من جواز السفر للتحقق من توقيع المكنتب
- صورة من إشعار التحويل البنكي
- صورة من رقم الأيبان (IBAN)
- صورة من وكالة قانونية خاصة بالاكتتاب في الأسهم (في حال كان الاكتتاب عن طريق وكيل)
- صورة من شهادة الوصاية للأيتام
- صورة من شهادة الوصاية على القصر
- صورة من صك حصر الورثة للمستفيدين
- صورة من حكم الوصاية

ب) المكنتبون من الأشخاص الاعتباريين

- نموذج طلب الاكتتاب موقعاً من قبل المفوض بالتوقيع
- صورة من إشعار التحويل البنكي
- صورة من رقم الأيبان (IBAN)
- صورة من شهادة السجل التجاري
- صورة من شهادة المفوضين بالتوقيع أو مستخرج السجل التجاري، حسب الحال
- صورة من البطاقة المدنية للمفوض بالتوقيع
- صورة من اعتماد التوقيع للمفوض بالتوقيع صادرة عن وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل أو مصدقة من غرفة التجارة والصناعة
- كتاب صادر عن المفوض بالتوقيع عن الشخص الاعتباري بالموافقة على الاكتتاب

ج) المكتتبون من غير المقيمين في دولة الكويت

- يتعين على المكتتبين غير المقيمين (سواء كانوا أفراداً أو شركات، حسب الحال) تقديم ما يعادل المستندات المذكورة أعلاه والصادرة عن الجهات المختصة في دولة إقامتهم، في حال عدم توفر مستندات صادرة في دولة الكويت كما هو موضح أعلاه. سيقوم وكيل المقاصة والإيداع بإرسال بريد إلكتروني لتأكيد استلام طلب الاكتتاب للمكتتب في حال نجاح الاكتتاب. وفي حالة عدم تقديم نموذج طلب الاكتتاب مكتملاً (مع كافة المستندات المساندة المطلوبة) إلى موقع الاكتتاب أو التطبيق، بعد تحويل أو سداد مبلغ الاكتتاب كما هو مطلوب في نشرة الاكتتاب، فإن نموذج طلب الاكتتاب سيعتبر باطلاً ولاغياً.

لن يتم قبول المبالغ النقدية. يجب سداد مبالغ الاكتتاب كاملة عند تقديم نموذج طلب الاكتتاب من خلال موقع الاكتتاب الإلكتروني أو التطبيق، إما عن طريق خصم المبلغ مباشرة من حساب المكتتب لدى البنك، أو عن طريق التحويل المصرفي. يتم إيداع مبالغ الاكتتاب بالكامل في الحساب المصرفي الخاص بالجهة المصدرة والمخصص للاكتتاب ("حساب الاكتتاب"). يتعين على المكتتب، في جميع الحالات المتعلقة بأسهم الإصدار أو أسهم الإصدار الإضافية، التأكد من تنفيذ عملية الخصم البنكي أو التحويل البنكي من حسابه البنكي الخاص، وأن حساب الاكتتاب لدى الجهة المصدرة قد تم تقييده بالمبلغ المحول في وقت تقديم نموذج طلب الاكتتاب إلى وكيل المقاصة والإيداع.

قد تستغرق مراجعة طلبات الاكتتاب المنفذة عن طريق التحويل المصرفي مدة تصل إلى 24 ساعة. وفي حال عدم اعتماد الاكتتاب، سيتم إرسال بريد إلكتروني إلى البريد المسجل لدى المكتتب يوضح سبب الرفض، ويجوز للمكتتب إعادة المحاولة. ويُسمح للمكتتب بتقديم طلبات اكتتاب متعددة في حال عدم اكتتابه بكامل حق الأولوية المتاح له.

ومع ذلك، يُنصح المكتتبون بتقديم طلباتهم بفترة كافية قبل انتهاء فترة الاكتتاب، إذ إن مدة المراجعة التي قد تصل إلى 24 ساعة لا تُمدد فترة الاكتتاب ولا تُعفي المكتتب من الالتزام بموعد انتهائها. وتظل الطلبات المقدمة عند أو قرب إغلاق فترة الاكتتاب خاضعة لنفس مدة المراجعة، مما قد يُعرض طلب القبول للرفض في حال تبين عدم استيفائها للشروط بعد انتهاء فترة الاكتتاب.

دون الإخلال بأسباب رفض طلبات الاكتتاب الأخرى، يحق لكل من وكيل الاكتتاب ووكيل المقاصة والإيداع والجهة المصدرة رفض نموذج طلب الاكتتاب في حال عدم استلام مبلغ الاكتتاب في حساب الاكتتاب في وقت تقديم نموذج طلب الاكتتاب إلى وكيل المقاصة والإيداع، دون أي مسؤولية على أي منهم.

16. هل هناك حد أقصى للاكتتاب بواسطة KNET؟

لا يوجد حد أقصى للاكتتاب بواسطة KNET. ومع ذلك، يُنصح المكتتبون بالتأكد من بنوكهم من أن الحد الأقصى للدفع على بطاقة KNET الخاصة بهم يمكنهم من دفع القيمة الكاملة لاكتتابهم.

17. هل يمكن رفض طلب الاكتتاب؟

يجب على كل مكتتب الموافقة على الشروط والأحكام وتقديم جميع البيانات المطلوبة في نموذج طلب الاكتتاب. وتحتفظ كل من الجهة المصدرة ووكيل المقاصة والإيداع ووكيل الاكتتاب بحقها في رفض أي طلب اكتتاب (كلياً أو جزئياً) دون أي مسؤولية عليها، في حال عدم استيفاء الشروط أو المتطلبات المقررة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: عدم سداد كامل مبلغ الاكتتاب المستحق؛ عدم الالتزام بأحكام القوانين واللوائح المعمول بها؛ عدم دقة أو بطلان أي من البيانات أو المعلومات المقدمة، أو عدم كفاية أي معلومات إضافية قد يطلبها وكيل المقاصة والإيداع أو وكيل الاكتتاب؛ أو عدم الالتزام بالتعليمات الواردة في هذه النشرة أو في نموذج طلب الاكتتاب.

وفي حالة وجود أي اختلاف بين بيانات المكتتب وبين البيانات المسجلة بالهيئة العامة للمعلومات المدنية، يحق للجهة المصدرة أو وكيل المقاصة والإيداع استبعاد هذه الطلبات من عملية التخصيص دون أي مسؤولية على الجهة المصدرة أو وكيل المقاصة والإيداع، ما لم يتم تقديم أسباب الاختلاف مع المستندات.

18. هل أستطيع إلغاء أو تغيير طلب اكتتابي؟

تصبح الاكتتابات نهائية بعد اكتمال عملية الدفع.

19. ما هي فترة تخصيص الأسهم؟

خلال 5 أيام عمل من إغلاق فترة الاكتتاب.

20. متى سيتم رد فائض مبالغ الاكتتاب؟

خلال خمسة (5) أيام عمل من انتهاء فترة التخصيص.

21. لا يمكنني رؤية أسهم الطرح المستحقة لي على موقع الاكتتاب؟

يرجى التواصل مع وكيل المقاصة والإيداع، الشركة الكويتية للمقاصة.

22. هل يمكنني الاكتتاب إذا كانت أسهمي مرهونة؟

يجب على المكتتب صاحب الأسهم المرهونة الحصول على كتاب رسمي موقع من الجهة المرتهنة يسمح له بالاكتتاب، وتقديم النسخة الأصلية من ذلك الكتاب إلى وكيل المقاصة والإيداع، الطابق الخامس. ويرجى العلم بأنه بعد استكمال إجراءات رفع تعليق الاكتتاب من قبل وكيل المقاصة والإيداع بموجب الكتاب المذكور، سيتمكن المكتتب من الاطلاع على عدد أسهم الإصدار المخصصة له للاكتتاب على موقع الاكتتاب.

23. ما هي إجراءات التنازل عن حقوق الأولوية؟

يحق للمتنازل إليه ممارسة حق الأولوية للاكتتاب في عدد أسهم الإصدار المقابلة لتلك الحقوق، أو التصرف بها وفقاً للقوانين واللوائح والإجراءات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية وبورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة، على أن يتم ذلك التصرف عن طريق التنازل دون مقابل قبل تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب.

ويتعين على المتنازل والمتنازل إليه مراجعة مقر شركة بورصة الكويت – الطابق الخامس لاستكمال إجراءات التنازل. ويجب على الأفراد تقديم صور من بطاقاتهم المدنية، ويتعين على الممثلين القانونيين للأشخاص غير الطبيعيين تقديم كتاب "لن يهمل الأمر" صادر عن وزارة التجارة والصناعة، بالإضافة إلى مستخرج المفوضين بالتوقيع.

تنبيه:

قبل الاستثمار في أي من أسهم الإصدار، يتعين على المستثمرين المحتملين قراءة نشرة الاكتتاب وجميع المعلومات المشمولة فيها وكذلك عناصر المخاطر التي تم توصيفها بنشرة الاكتتاب. ويرأى الجهة المصدرة أن العوامل المبينة بنشرة الاكتتاب تمثل المخاطر الرئيسية التي تلازم الاستثمار في أسهم الإصدار، إلا أن تلك المخاطر لا تعتبر شاملة، وثمة اعتبارات أخرى بعضها قد لا يكون معلوماً للجهة المصدرة في الوقت الحالي، أو قد تعتبرها الجهة المصدرة غير مؤثرة في الوقت الحالي، في حين يمكن أن تؤثر على أي استثمار في أسهم الإصدار.

يجب على المستثمرين المحتملين أيضاً قراءة المعلومات التفصيلية الواردة في أي مكان آخر في نشرة الاكتتاب والوصول إلى وجهة نظرهم قبل اتخاذ أي قرار استثماري.

يرجى الاطلاع على نسخة من نشرة الاكتتاب (القابلة للتحميل والطباعة) فيما يتعلق بالطرح على موقع الجهة المصدرة (www.masakenint.com)، أو موقع مستشار الإصدار ووكيل الاكتتاب (<https://subscription.ninv.com>) تحت صفحة "أسواق رأس المال"، أو موقع وكيل المقاصة والإيداع (www.ipo.com.kw)، أو موقع بورصة الكويت (www.boursakuwait.com.kw). هذه الأسئلة الشائعة وأجوبتها المذكورة أعلاه لا تشمل جميع المعلومات التي يتعين على المستثمرين المحتملين مراعاتها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الإصدار، كما أنها لا تُعد كاملة.

لا تتحمل هيئة أسواق المال أو أي جهة رقابية في دولة الكويت أي مسؤولية عن محتويات هذا المستند أو دقتها، ولم تقم بالموافقة على محتوياته أو التحقق من صحة أو دقة أي من المعلومات الواردة فيه. كما لا تتحمل هيئة أسواق المال، أو أي جهة رقابية في دولة الكويت، أي مسؤولية من أي نوع عن أي خسارة ناتجة عن الاعتماد على كل أو جزء من محتويات هذا المستند أو نشرة الاكتتاب.

ملاحظات:

- لأي دعم فني متعلق بـ www.ipo.com.kw أو تطبيق IPO KW، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى الشركة الكويتية للمقاصة على العنوان التالي: support@ipo.com.kw
- للاستفسار عن زيادة رأس المال:

شركة الاستثمارات الوطنية (NIC)

البريد الإلكتروني: subscription@ninv.com

هاتف: +965 22266712