

Date: 26 May 2020

التاريخ: ٢٠٢٠/٥/٢٦

M/S Jordan Securities Commission
M/S Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
السادة بورصة عمان المحترمين.

Greetings,

تحية طيبة وبعد ،،

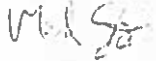
RE: Disclosure Relating to Extra Ordinary
General Assembly Invitation

الموضوع / الإفصاح المتعلق بدعوة الهيئة العامة للشركة
لاجتماع غير عادي

Further to the disclosure made by the Company of
today's morning Tuesday 26 May 2020, We
enclose herewith a translation of the final revised
acquisition offer.

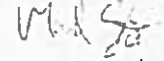
لاحقاً لكتاب الإفصاح الصادر عن الشركة صباح اليوم
الثلاثاء الموافق ٢٠٢٠/٥/٢٦، نرفق لكم طيه ترجمة عن
كتاب عرض الاستحواذ المعدل النهائي.

Yours Sincerely,



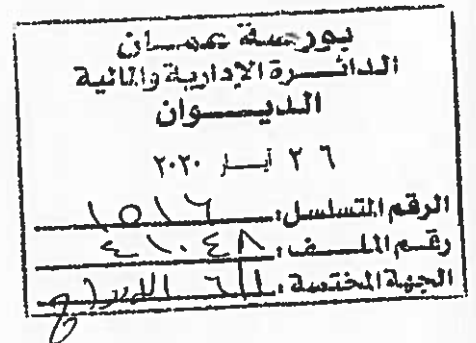
Manuel Stotz
Chairman

واقبلوا وأقر الاحترام ،،



مانويل ستوتز

رئيس مجلس الإدارة





(مترجمة من الانجليزية)

يوناييتد براندرز أوف شيشا بيدكو ليمتد

خاص وسري للغاية

من: يوناييتد براندرز أوف شيشا بيدكو ليمتد

الطابق الثامن

٦ نيو ستريت سكوير

نيو فيتير لين

لندن EC4A 3AQ

المملكة المتحدة

إلى: مدراء

شركة الاقبال للاستثمار (م.ع.م)

شارع سعد بن أبي وقاص- مبنى رقم (٣٩)

ص.ب: ٩١١١٤٥

عمان ١١١٩١

الأردن

٢٥ أيار ٢٠٢٠

السادة الافاضل،

العرض النهائي لشراء شركة الاقبال للاستثمار المحدودة

بالإشارة الى خطابنا المؤرخ في ١٢ أيار ٢٠٢٠ والذي قمنا فيه، نحن يوناييتد براندرز أوف شيشا بيدكو ليمتد ("بيدكو") ، بتخفيض سعر العرض الخاص بعرضنا المشروط لشراء كامل رأس المال المصدر والذي سيتم إصداره والتابع لشركة الاقبال للاستثمار (م.ع.م) من ١٦ ديناراً أردنياً ("العرض الأصلي") إلى ١٢ ديناراً أردنياً ("العرض المعدل").

وكما تم ذكره في ذلك الخطاب، فإن العرض المعدل مشروط (من بين أشياء أخرى) بإتمام شركة بيدكو لترتيبات تمويل ديونها وتمويل ملكية الأسهم فيما يتعلق بالعرض المعدل، واستيفاء أي شروط للتخفيض والاستخدام بموجب هذا العرض أو قبل التاريخ الذي يقع بعد شهرين من انعقاد الاجتماع الغير عادي للهيئة العامة للنظر في العرض المعدل (أو أي تاريخ لاحق حسبما يتم الاتفاق عليه من قبل شركة بيدكو ومجلس إدارة شركة الاقبال للاستثمار).

إذا تمت عملية الشراء، ستتحمل شركات بيدكو والشركات التابعة لها مستوى أعلى من الديون، مما يتطلب حاجتها الى التدفقات النقدية المستقبلية التي يتوقع أن تنتجها شركة الاقبال للاستثمار ضمن هامش تخفيف مقبول لدى المصارف المقرضة.

منذ أن قدمت شركة بيدكو عرضها الأصلي في ٥ اذار ٢٠٢٠ ، فقد تسبب جائحة كوفيد-١٩ في تعطيل غير مسبق للأسواق المالية وأثرت سلباً على شروط التمويل المصرفي وتوافره لدعم عمليات الشراء من هذا النوع. تسبب الوباء أيضاً في حدوث خلل كبير في الأعمال التجارية لشركة الاقبال والتي لم تكن متوقعة في وقت العرض الأصلي الذي تقدمت به شركة بيدكو. نتيجة الى هذا الاضطراب والتوقعات السيئة بشكل عام على الاقتصاد العالمي وأسواق منتجات شركة الاقبال فقد أدى إلى زيادة المخاطر الكامنة في الأعمال التجارية لشركة الاقبال. على وجه الخصوص ، وكما تم الافصاح عنه من قبل شركة الاقبال في ٩ ايار ٢٠٢٠ ، وبسبب جائحة كوفيد-١٩ واغلاقات الاعمال التجارية التي أمرت بها الحكومة المعنية، فقد تم إغلاق صالات الشيشة منذ



يوناييتد براندرز أوف شيشا بيدكو لمتد

رقم الشركة البريطاني: ١٢٢٢٧٥٩٩

منتصف شهر اذار تقريباً في جميع أسواق شركة الاقبال للاستثمار الرئيسية، مما أدى إلى انخفاض الطلب على منتجات الشركة. حيث تقوم شركة الاقبال بتتبع الطلب اليومي، و لكن المبيعات انخفضت بين ٢٠٪ و ٨٠٪ منذ إغلاق الصالات ، باستثناء المملكة العربية السعودية. نلاحظ أيضاً أنه من المتوقع في اعمالكم أنه خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ ، سينخفض حجم المبيعات بنسبة ٣٥٪ تقريباً عما كان عليه في نفس الفترة من عام ٢٠١٩.

ونتيجة لذلك ، استنتجت شركة بيدكو أن شركة الاقبال للاستثمار لم تعد قادرة بعد الان على توليد التدفقات النقدية اللازمة لدعم مستوى الدين المصرفي الذي سيتعين عليها تحمله من أجل التمكن من السير في عملية الشراء بسعر العرض الأصلي البالغ ١٦ ديناراً أردنياً ، ونتيجة لذلك اضطرت شركة بيدكو إلى تخفيض سعر عرضها إلى ١٢ ديناراً أردنياً.

منذ تقديم العرض المعدل في ١٢ ايار ٢٠٢٠ ، ومع ذلك، فقد تمكنت شركة بيدكو من الحصول على التزامات إضافية محدودة لتمويل الأسهم فيما يتعلق بعملية الشراء، ونتيجة لذلك يسرنا أن نتمكن من زيادة سعر عرضنا من ١٢ ديناراً أردنياً إلى ١٤ ديناراً أردنياً لكل سهم ("العرض النهائي"). نحن نعتقد أن العرض المعدل والذي كان بقيمة ١٢ ديناراً أردنياً قد أعطى المساهمين بالفعل فرصة لتحقيق سعر نقدي عادل وجذاب لأسهمهم في شركة الاقبال للاستثمار اليوم ، وبالتالي فإن العرض النهائي يقدم للمساهمين قيمة مقنعة، خاصة في الوقت الذي تكون فيه المعاملات المعقدة حول العالم يتم التخلي عنها نتيجة لوباء كوفيد-١٩. ونلاحظ أنه لا يمكن التأكيد على أن هذه الفرصة ستكون متاحة للمساهمين مرة أخرى أو بالنسبة للسعر الذي سيتم به تداول أسهم الاقبال في السوق إذا لم يتم المضي في عملية الشراء.

لن تتمكن شركة بيدكو من تأمين أي تمويل إضافي للأسهم أو الديون فيما يتعلق بعملية الشراء، وهذا هو أفضل عرض نهائي من بيدكو. ولن يتم زيادة سعر العرض النهائي.

١. العرض النهائي:

مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في البند رقم ٣ المذكور أدناه فقط، نؤكد بموجب هذا عرضنا الملزم في تملك ١٠٠٪ من رأس المال المصدر والذي سيتم إصداره والتابع لشركة الاقبال للاستثمار مقابل عوض نقدي بسعر ١٤ ديناراً للسهم الواحد.

ويقدر العرض النهائي رأس المال أسهم شركة الاقبال المصدرة بحوالي ٨٤٠ مليون دينار أردني ، أي ما يعادل (1,185 مليون دولار أمريكي)، مما يعني أن القيمة التجارية لشركة الاقبال للاستثمار تبلغ نحو 1,019 مليون دينار أردني (1,437 مليون دولار أمريكي).

١. شكل العرض النهائي:

يتم تقديم العرض النهائي وفقاً لأحكام المادة (٢٢٢ / ب) من قانون الشركات الأردني (القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧) ، و تقترح شركة بيدكو أن تقوم بتمويل عملية التملك من خلال مزيج من الديون وتمويل الملكية.

٢. الشروط:

يخضع العرض النهائي لمجموعة من الشروط التالية:

- ١- الموافقة على العرض النهائي من قبل مساهمي شركة الاقبال للاستثمار والذين يمثلون ما لا يقل عن ٧٥٪ من أسهم رأس المال المصدرة لشركة الاقبال للاستثمار في اجتماع الهيئة العامة الغير عادي والذي سيتم عقده بشكل قانوني وحسب الأصول بتاريخ ٢٨ ايار ٢٠٢٠ أو قبله (أو أي تاريخ لاحق حسبما تتفق عليه شركة بيدكو ومجلس إدارة شركة الاقبال للاستثمار)؛



ب- استلام جميع الموافقات القانونية من الجهات الأردنية المختصة وحسب الأصول (بما في ذلك الموافقة على العرض المعدل من قبل دائرة مراقبة الشركات ووزارة الصناعة والتجارة) في أو قبل التاريخ الذي يقع بعد شهرين من انعقاد اجتماع الهيئة العامة الغير عادي الذي يتم عقده للنظر في العرض (أو التاريخ الذي قد يتم الموافقة عليه من قبل شركة بيدكو ومجلس إدارة شركة الاقبال للاستثمار)؛ و

ت- إتمام العرض من قبل شركة بيدكو لترتيبات تمويل الدين والأسهم الخاصة بها، والوفاء بأي شرط من شروط العرض المعدل واستخدامه في التاريخ المحدد أو قبل شهرين من انعقاد اجتماع الهيئة العامة الغير عادي للنظر في العرض (أو في تاريخ لاحق قد يتم الموافقة عليه من قبل شركة بيدكو او مجلس إدارة شركة الاقبال للاستثمار).

٣. القانون الحاكم:

تكون المحاكم الأردنية صاحبة الاختصاص الحصري فيما يتعلق بأي نزاعات تتعلق بهذا الخطاب والعرض المعدل ويتم تفسيرهما وفقا للقانون الأردني.

٤. التوقيت:

مع مراعاة استيفاء الشروط المنصوص عليها في البند ٣ أعلاه ، نتوقع إتمام الاستحواذ على شركة الاقبال للاستثمار بحلول نهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٠.

المخلص ،

(موقع)

يونايتد براندز أوف شيشا بيدكو لمتد



يونايتد براندز أوف شيشا بيدكو لمتد
رقم الشركة البريطاني: ١٢٢٢٧٥٩٩

United Brands of Shisha Bidco Limited

STRICTLY PRIVATE AND CONFIDENTIAL

From: United Brands of Shisha Bidco Limited
Eighth Floor
6 New Street Square
New Fetter Lane
London EC4A 3AQ
United Kingdom

To: The Directors
Al-Eqbal Investment Company (PLC)
Sa'ad Ibn Abi Waqqas Street - Building No. (39)
P.O. Box 911145
Amman 11191
Jordan

25 May 2020

Dear Sirs,

Final offer to acquire Al-Eqbal Investment Company Limited

We refer to our letter dated 12 May 2020 in which we, United Brands of Shisha Bidco Limited ("Bidco"), reduced the offer price of our conditional offer to acquire the entire issued and to be issued share capital of Al-Eqbal Investment Company Limited ("EICO") from JOD 16 (the "Original Offer") to JOD 12 (the "Revised Offer").

As stated in that letter, the Revised Offer is conditional (among other things) on completion by Bidco of its debt and equity financing arrangements in connection with the Revised Offer, and on the satisfaction of any conditions to drawdown and utilisation thereunder on or before the date falling two months after the Extraordinary General Meeting convened to consider the Revised Offer (or such later date as may be agreed by Bidco and the Board of EICO).

If the acquisition proceeds, Bidco and its subsidiaries will carry a higher level of debt, which will need to be serviced from the future cash flows expected to be generated by EICO within a margin of comfort acceptable to the lending banks.

Since Bidco made its Original Offer on 5 March 2020, the COVID-19 pandemic has caused unprecedented disruption to financial markets and adversely affected the terms and availability of bank financing to support acquisitions of this nature. The pandemic has also caused significant disruption to EICO's business that was unforeseeable at the time of Bidco's Original Offer. This disruption and the generally worse outlook for the global economy and the markets for EICO's products, has increased the risks inherent in EICO's business. In particular and as was disclosed by EICO on 9 May 2020, due to the COVID-19 pandemic and related government ordered business closures, shisha lounges have been closed since around mid-March in all of EICO's major markets, which has depressed demand for the company's products. Where EICO tracks

daily demand, sales are down between 20% and 80% since the lounge closures, with the exception of KSA. We also note that it is your working assumption that during the second quarter of 2020 volumes will be approximately 35% lower than they were in the same period of 2019.

As a result, Bidco concluded that EICO would no longer be able to generate the cash flows needed to support the level of bank debt it would have to assume in order to be able to proceed with the acquisition at the Original Offer price of JOD 16, with the result that Bidco was therefore forced to reduce its offer price to JOD 12.

Since making its Revised Offer on 12 May 2020, however, Bidco has been able to obtain limited additional equity financing commitments in connection with the acquisition, as a result of which we are pleased to be able to increase our offer from JOD 12 to JOD 14 per share (the "Final Offer"). We believe that the Revised Offer of JOD 12 already gave shareholders an opportunity to realise a fair and attractive cash price for their EICO shares today, and that the Final Offer therefore offers shareholders compelling value, especially at a time when similar transactions around the world are being abandoned as a result of the COVID-19 pandemic. We note that there can be no certainty that this opportunity will be available to shareholders again or as to the price at which EICO's shares will trade in the market if the acquisition does not proceed.

Bidco will not be able to secure any further equity or debt financing in connection with the acquisition and so this is Bidco's best and final offer. The Final Offer will not be increased.

1. Final Offer

Subject only to the conditions set out in section 3 below, we hereby confirm our binding offer to acquire 100% of the issued and to be issued share capital of EICO for cash consideration at a price of JOD 14 per share.

The Final Offer values the entire issued share capital of EICO at approximately JOD 840 million (USD 1,185 million) and implies an enterprise value of EICO of approximately JOD 1,019 million (USD 1,437 million).

2. Final Offer structure

The Final Offer is made pursuant to Article (222/b) of the Jordanian Companies Law (Law No. 22 of 1997). Bidco proposes to fund the acquisition through a combination of debt and equity financing.

3. Conditions

The Final Offer is made subject to the following conditions being satisfied:

- (A) approval of the Final Offer by EICO shareholders representing not less than 75% of the issued share capital of EICO at a quorate and validly convened Extraordinary General Meeting of EICO held on or before 28 May 2020 (or such later date as may be agreed by Bidco and the Board of EICO);
- (B) receipt of all requisite Jordanian regulatory consents (including approval of the Final Offer by the Companies Control Department and the Ministry of Industry and Trade) on or before

the date falling two months after the Extraordinary General Meeting convened to consider the Final Offer (or such later date as may be agreed by Bidco and the Board of EICO); and

- (C) completion by Bidco of the debt and equity financing arrangements needed to support the Final Offer, and the satisfaction of any conditions to drawdown and utilisation thereunder on or before the date falling two months after the Extraordinary General Meeting convened to consider the Final Offer (or such later date as may be agreed by Bidco and the Board of EICO).

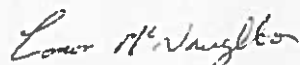
4. Governing law

The Final Offer and this letter shall be governed by and interpreted in accordance with Jordanian law and the courts of Jordan shall have exclusive jurisdiction in respect of any disputes relating to it.

5. Timing

Subject to the satisfaction of the conditions set out in section 3 above, we would expect to complete the acquisition of EICO by the end of Q2 2020.

Yours sincerely,



UNITED BRANDS OF SHISHA BIDCO LIMITED