

## شركة إيميكس انترناشيونال تعتزم تقديم عرض شراء إجباري لأسهم "النيل لحليج الأقطان" بـ 50 جنيها

أعلنت الهيئة العامة للرقابة المالية، تلقيها عرضاً عن نية شركة إيميكس انترناشيونال في التقدم بعرض شراء إجباري على أسهم شركة النيل لحليج الأقطان، وذلك حتى عدد 52.992 مليون سهم بنسبة 100% من أسهم الشركة بسعر نقدي يبلغ 50 جنيها، وبشرط ألا تقل نسبة الاستحواذ عن 50% من أسهم رأسمال الشركة.

القيمة العادلة لسهم الشركة وفقا للتقييم السكني لاراضي الشركة يبلغ 3.2 مليار جنية لحقوق المساهمين (60.2 جم/سهم)

قمنا بتقييم شركة النيل لحليج الاقطان بناءا على تقييم الاراضي التي بحوذتها على اساس سكني طبقا لتقييم المهندس الاستشاري المذكور في تقرير المستشار المالي المستقل والتي تقيم الاراضي في حالة السكني بقيمة 4855 مليون جنية، اي بمتوسط سعر للمتر يبلغ 4841 جنية ، حيث تمتلك الشركة 1,002,882 متر مربع في مختلف المحافظات، وقد افترض المقيم انه سوف يتم خصم رسوم مقابل تحويل تلك الاراضي الى النشاط السكني بنسبة 30% من قيمة الاراضي وهو ما يعادل 1457 مليون جنية مما يجعل صافي قيمة الاراضي 3398 مليون جنية.

وفيما يلي تقييم لقيمة حقوق المساهمين بناءا على التقييم السكني للارض بطريقة القيمة الدفترية المعدلة اخذا في الاعتبار مبلغ التسوية مع الشركة القابضة:

| البند   | مساحة الارض (متر مربع) | متوسط سعر المتر | القيمة بالجنية |
|---|------------------------|-----------------|----------------|
| الاراضي*  | 1,002,882              | 4,841           | 4,855,367,000  |
| - رسوم مقابل تغيير الترخيص الى سكني                     | 30%                    |                 | -1,456,610,100 |
| صافي قيمة الاراضي                                       |                        |                 | 3,398,756,900  |
| الاصول الثابتة الاخرى باستثناء الاراضي بالقيمة الدفترية |                        |                 | 19,792,482     |
| باقي الاصول طويلة الاجل بالقيمة الدفترية                |                        |                 | 103,911,489    |
| اجمالي الاصول طويلة الاجل                               |                        |                 | 3,522,460,871  |
| الاصول المتداولة  |                        |                 | 29,344,914     |
| اجمالي الاصول   |                        |                 | 3,551,805,785  |
| - التزامات ط. اجل                                       |                        |                 | -130,113,683   |
| - التزامات متداولة                                      |                        |                 | -1,074,967     |
| - التسوية مع الشركة القابضة للتشديد طبقا لقرار الحكومة  |                        |                 | -231,100,000   |
| قيمة حقوق الملكية                                       |                        |                 | 3,189,517,135  |
| عدد الاسهم  |                        |                 | 52,992,500     |
| القيمة العادلة للسهم                                    |                        |                 | 60.2           |

- قيمة الاراضي وفقا لتقييم المهندس الاستشاري المدرج في تقرير القيمة العادلة المعتمد من قبل شركة النيل لحليج الاقطان
- باقي الاصول والالتزامات طبقا للقيمة الدفترية المدرجة بميزانية الشركة عن الفترة المنتهية في مارس 2020
- التسوية مع الشركة القابضة بناءا على قرار اللجنة الوزارية لتسوية منازعات الاستثمار

عن شركة ايميكس انترناشيونال | هي شركة مصرية مقرها القاهرة تعمل بنظام المناطق الحرة تم تأسيسها في 1979،  
وتعمل في مجال الطاقة وبالاخص التجارة في البترول ومشتقاته

## خطاب شركة ايميكس للهيئة العامة للرقابة المالية



**IMEX  
INTERNATIONAL**  
ايميكس انترناشيونال

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف نحن شركة ايمكس انترناشيونال ش م م ، بالأفصاح عن رغبتنا في الاستحواذ على كامل اسهم شركة النيل لحليج الاقطان ، عن طريق تقديم عرض شراء اجبارى يتضمن الاقل نسبة الاستحواذ عن ٥٠ % من عدد اسهم الشركة المشار اليها.

وذلك بسعر شراء السهم الواحد بمبلغ ٥٠ جنيهه ( فقط خمسون جنيها مصريا لاغير)

مع تحمّل مقدم عرض الشراء قيمة اسهم الزيادة طبقا لقرارات الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٤ اغسطس ٢٠٢٠ بقيمة اسميه ومصاريف الاصدار المقررة لكل سهم بمقدار ٥.١٢٥ جنيهه لكل سهم.

مع كامل استعدادنا بتقديم خطاب ضمان حسب الشروط والقواعد المعمول بها في هذا الشأن .

وقد تم تكليف شركة ايجى ترند للاستشارات المالية بتقديم كافة المستندات والاوراق المطلوبة والتعامل مع هيئتكم لأستكمال ما ترونه لاتمام تنفيذ عملية الاستحواذ .

ونحن إذ نشكر هيئتك الموقرة.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

/ صافى عنتر وجة



---

١ شارع النجوي المهندس مدينة نصر، القاهرة، مصر EL-Nabawy EL-Mohands St., Nasr City, Cairo, Egypt. 2026776544 2026776561 - 2 2026776544 info@imexegypt.com www.imexegypt.com

## إخلاء المسؤولية

يستند هذا التقرير إلى المعلومات المتاحة للجمهور. لا يُقصد بهذا التقرير توصية بشراء أو بيع ، كما لا يعتبر عرض شراء أو بيع الأوراق المالية المذكورة فيه. لقد تم إعداد المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير من قبل إدارة أبحاث شركة بريمير من مصادر يعتقد أنها موثوق فيها في وقت نشرها. لا تتحمل شركة بريمير أية مسؤولية قانونية أو مسؤولية عن الخسائر أو الأضرار الناتجة عن استخدام هذا المنشور أو محتوياته. يحق لشركة بريمير تغيير الآراء الواردة في هذا التقرير دون إشعار مسبق.

يحتوي هذا التقرير البحثي (بما في ذلك جميع الملاحق) على معلومات يُقصد نقلها فقط إلى المستقبلين المقصودين ، إذا لم يكن القارئ أو المتلقي لهذا التقرير البحثي هو المتلقي المقصود ، يرجى إخطار بريمير على الفور ، ويجب مسح هذا التقرير البحثي دون الاحتفاظ بأي جزء بأي شكل من الأشكال. إن الاستخدام غير المصرح به لهذا التقرير البحثي أو نشره أو توزيعه أو إعادة إنتاجه من قبل أي شخص بخلاف المتلقي المقصود محظور تمامًا.

ويؤكد محلل/محللو الأبحاث الذين يغطون الشركة (أو الشركات) المذكورة في هذا التقرير أن وجهات نظرهم حول الشركة (أو الشركات) وأوراقهم المالية تم التعبير عنها بدقة.

## مسؤولي الاتصال

إدارة البحوث

قسم البحوث

بريد الكتروني: [research@premiere-securities.com](mailto:research@premiere-securities.com)

تليفون: (+202) 37627581