



Ref.: .....

Date: .....

للمصفاة

م. يورهية قاضي

م. اليه عمر

الرقم: ١٠٦٤ / ٣ / ١١ / ٢

التاريخ: ٢٠١٩/١/٣١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين / دائرة الإفصاح  
المدة ران

الموضوع: صفقة الإستحواذ على شركة هيدرون للطاقة (Gulf).

تحية طيبة وبعد،،،

تمهيد:

تمتلك شركة مصفاة البترول الأردنية المساهمة العامة عدداً من الشركات والتي من ضمنها شركة تسويق المنتجات البترولية الأردنية (جوبترول) والتي ساهمت بتحقيق إنجازات كبيرة خلال سنوات قليلة نتوجت بصفقة الإستحواذ على شركة هيدرون للطاقة (Gulf) والتي تعد أكبر الإنجازات التي تم تحقيقها خلال العام 2018. وكون شركة مصفاة البترول شركة أردنية مساهمة عامة يملك معظمها المواطن الأردني ومن مبدأ الشفافية والحرص على إطلاع المساهمين على كافة التفاصيل المتعلقة بهذه الصفقة والعوائد المالية التي ستتحقق للشركة والأبعاد الإستراتيجية الهامة لديمومة واستمرارية المصفاة فإننا نوجز أهم الحقائق والأبعاد الإستراتيجية والأهداف التي كانت دافعاً رئيسياً ومفصلياً لإتمام هذه الصفقة.

حقائق عامة:

- بلغ صافي أرباح شركة جوبترول وهي الذراع التجاري لشركة مصفاة البترول في عام 2017 حوالي 9 مليون دينار ومن المتوقع أن صافي الأرباح لعام 2018 سيرتفع بما لا يقل عن 40%.
- بلغ مجموع مبيعات شركة جوبترول في محطاتها المملوكة والمستأجرة حوالي 400 مليون لتر في عام 2018 وتشكل حوالي 13% من الحصة السوقية الإجمالية في المملكة، فيما بلغ مجموع مبيعات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) في محطاتها المملوكة والمستأجرة حوالي 260 مليون لتر في عام 2018 وتشكل حوالي 8% من الحصة السوقية الإجمالية في المملكة ومن المتوقع أن ترتفع المبيعات بشكل ملحوظ في عام 2019 بعد افتتاح محطات جديدة في مواقع إستراتيجية خلال العام الحالي لتصل إلى 300 مليون لتر، علماً بأن هذه الأرقام لا تشمل مبيعات شركة جوبترول لمحطات المحروقات المملوكة للغير وللشركات والمؤسسات المختلفة.

-1-



Ref.: .....

الرقم: .....

Date: .....

التاريخ: .....

- يشكل عدد محطات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) ما نسبته 10% من إجمالي عدد محطات المملكة حيث يبلغ عدد محطات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) المملوكة والمستأجرة ( بمعدل 16 سنة ) 57 محطة جميعها تحمل العلامة التجارية العالمية (Gulf) والتي تتمتع بسمعة تجارية ممتازة ولها روادها وزبائننا ولها تواجد في السوق المحلي منذ عام 2006 وموزعة جغرافياً في مواقع استراتيجية هامة وتمتلك شراكات مع شركات عالمية وبنوك محلية هامة وتمتلك أسطول نقل لتوصيل الديزل للمنازل والشركات يتمتع بسمعة طيبة ويحظى برضا الزبائن.
- بلغ عدد المحطات الجديدة (Green Field) التي تم انشاؤها من قبل شركة هيدرون للطاقة (Gulf) 13 محطة وقد تم تنفيذها وفقاً للمواصفات والمقاييس العالمية وتقدر تكلفة إنشاء المحطة الواحدة من 700 ألف دينار إلى 1.200 مليون دينار في حين بلغ عدد المحطات التي تم تحديثها وترميمها 13 محطة وتقدر تكلفة تحديث المحطة من 150 ألف دينار إلى 200 ألف دينار .
- تم تقييم محطة (خلدا شارع المدينة الطبية) على سبيل المثال وهي محطة واحدة من ضمن خمسة محطات مملوكة بالكامل لشركة هيدرون للطاقة (Gulf) من قبل ثلاثة مقدرين عقاريين معتمدين بمبلغ حوالي 3.500 مليون دينار .
- إن الممارسة العالمية في عدة قطاعات ومنها قطاع التجزئة والمتاجر والمطاعم والمحروقات ومن قبل شركات عالمية بعض منها في المملكة يقوم على مبدأ استئجار الأرض لمدة زمنية طويلة وإنشاء المباني (المحطات) عليها وهذا جزء من ممارسة شركة هيدرون للطاقة (Gulf) حيث أن لشركة هيدرون للطاقة (Gulf) محطات مستأجرة لمدة طويلة بمتوسط 16 سنة إيجار بالإضافة إلى خمس محطات مملوكة بالكامل.
- تقوم شركة جوبترول بتزويد معظم محطات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) بالمشتقات النفطية منذ عام 2016 .



Ref.: .....

الرقم : .....

Date: .....

التاريخ : .....

الأبعاد الإستراتيجية لصفقة الإستحواذ:

- إن التوزيع الجغرافي لمحطات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) في مناطق استراتيجية لا تتواجد فيها شركة جوبترول مثل شمال عمان، العقبة، الرمثا وغيرها، يحقق مصلحة شركة جوبترول في سياستها لاختراق السوق ويمنحها ميزة تنافسية عن الآخرين.
- تعتبر شركة هيدرون للطاقة (Gulf) من أكبر الشركات مبيعاً في المملكة بعد شركات التسويق الثلاث (جوبترول والمناصير وتوتال) بحجم مبيعات يقدر بحوالي 260 مليون لتر سنوياً ومتوقع الوصول إلى 300 مليون لتر خلال العام الحالي 2019 .
- إن الإستثمار في إنشاء محطات مملوكة بالكامل بهدف تأمين حجم مبيعات 300 مليون لتر سنوي هو استثمار باهظ ومكلف بالإضافة إلى ذلك فإنه من الصعب إيجاد قطع أراضي مناسبة لإنشاء محطات ذات جدوى اقتصادية عالية.
- اتخذت الحكومة الأردنية قراراً في شهر أيار 2018 يقتضي إنهاء حصرية شركة مصفاة البترول الأردنية بتزويد السوق المحلي بالمشتقات النفطية ليصبح تنافسها في السوق المحلي على أسس تجارية صريحة مما أتاح لشركات التسويق الثلاث استيراد المشتقات النفطية من الخارج.
- إن الإستحواذ على شركة ذات حجم مبيعات مرتفع مثل شركة هيدرون للطاقة (Gulf) يضمن قناة إضافية لتسويق منتجات المصفاة مما يدعم استمراريتها وديمومتها.
- قامت الحكومة الأردنية أيضاً بطرح عطاء لمنح رخصة تسويق منتجات بترولية جديدة منفصلة في السوق المحلي وقد تقدمت شركة هيدرون للطاقة (Gulf) لهذا العطاء للحصول على رخصة تسويق منفصلة عن شركة جوبترول مما يعني التوقف عن التزود بالمشتقات النفطية من شركة جوبترول في حال حصولها على الرخصة وبذلك تفقد شركة جوبترول إيرادات (عمولة توزيع) تقارب 4 مليون دينار سنوياً إضافة إلى خفض التكرير في المصفاة.



Ref.: .....

الرقم : .....

Date: .....

التاريخ : .....

- في هذه المرحلة تحديداً امتلكت شركة هيدرون للطاقة (Gulf) عدة خيارات منها الحصول على رخصة تسويق جديدة منفصلة كشركة تسويق رابعة في السوق المحلي أو بيعها لإحدى شركات التسويق الثلاث ومن ضمنها جوبترول.
- في حال اتخذت شركة هيدرون للطاقة (Gulf) أحد الخيارين أعلاه بمعزل عن جوبترول فإن ذلك سيؤثر سلباً على شركة المصفاة بشكل كبير .
- إن فكرة الإستحواذ على شركة هيدرون للطاقة (Gulf) لم تكن بهدف تأمين حجم المبيعات (300 مليون لتر سنوي) فقط وإنما لامتلاك هذه الحصة السوقية وعدم السماح بخسارة هذه الحصة السوقية لصالح أي جهة أخرى ولمواجهة التغيرات المستقبلية والمخاطر المحتملة في هذا القطاع.

#### الأهداف من صفقة الإستحواذ :

- استمرار شركة جوبترول بالحصول على إيرادات (عمولة توزيع ) بما لا يقل عن حوالي 4 مليون دينار سنوياً وبالتالي المحافظة على أرباح شركة المصفاة الناجمة عن تزويد شركة هيدرون للطاقة (Gulf) بالمشتقات النفطية من قبل شركة جوبترول.
- تفادي انخفاض سعر سهم المصفاة في السوق المالي (بورصة عمان) وما له من أثر سلبي على المساهمين.
- الحفاظ على قناة استراتيجية (Gulf) لتصريف وتسويق منتجات مصفاة البترول مما يعزز من قدرتها التنافسية في السوق المحلي ويمنع تكدس منتجاتها ويحول دون إلحاق الضرر بالموظفين والمساهمين.
- تحقيق إيرادات إضافية من خلال مبيعات محطات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) علماً بأن إيراداتها تتحقق من خلال نشاط بيع المحروقات بالتجزئة ونشاط المرافق والخدمات الإضافية في المحطات.



Ref.: .....

الرقم : .....

Date: .....

التاريخ : .....

**حقائق مالية تتعلق بصفقة الإستحواذ :**

- إن الممارسة العالمية المعتمدة للإستحواذ على الشركات تتم باتباع أحد الخيارين التاليين:
  - تقييم الأصول (Asset Base)
  - التدفقات النقدية المخصومة (Discounted Cash Flow)
- وقد تم إعداد دراسة تقييم الإستحواذ على شركة هيدرون للطاقة (Gulf) على مبدأ التدفقات النقدية المخصومة وهي الطريقة المستخدمة في معظم عمليات الإستحواذ عالمياً بشكل عام ولهذا النوع من النشاط بشكل خاص.
- إن الدراسة المعدة لتقييم شركة هيدرون للطاقة (Gulf) تمت من خلال إحدى كبرى الشركات العالمية المتخصصة في مجال التدقيق والإستشارات المالية.
- تم مراجعة هذه الدراسة وتدقيق الحسابات المالية لشركة هيدرون للطاقة (Gulf) من قبل شركة ديلويت (Deloitte) وهي شركة عالمية كبرى متخصصة في هذا المجال.
- تم تدقيق كافة الوثائق وقود الإيجار ولإستئجار وتفاقيه الإستحواذ من قبل شركة قانونية إقليمية متخصصة في مجال الإستشارات القانونية واتفاقيات الإستحواذ.
- وفقاً للدراسة التي تم إعدادها في شهر آذار 2018 فإنه قد تم تقييم شركة هيدرون للطاقة (Gulf) بمبلغ 36 مليون دينار .
- تم إعداد هذه الدراسة قبل صدور قرار رئاسة الوزراء في شهر أيلول 2018 والذي يقتضي رفع عمولة المحطات من 15 فلس للتر إلى 18 فلس للتر.
- إن ارتفاع العمولة له أثر مالي كبير على تقييم شركة هيدرون للطاقة (Gulf) أدى إلى زيادة التقييم من 36 مليون دينار إلى 41 مليون دينار.
- على الرغم من ذلك، تم التفاوض مع البائع على مدى عدة شهور لتخفيض ثمن الشراء إلى 28 مليون دينار.

- 0 -



Ref.: .....

الرقم: .....

Date: .....

التاريخ: .....

- باعتماد مبلغ 28 مليون دينار كئمن نهائي للشراء، أظهرت الدراسات أن نسبة العائد على الإستثمار تتراوح بين 17% - 13% وبفترة استرداد للمبلغ المستثمر تتراوح بين 6-7 سنوات وهي فرصة استثمارية استراتيجية لا يمكن تفويتها في ظل الظروف الإقتصادية الحالية حيث أن هذا العائد يعد عائداً مرتفعاً حتى إذا ما تم مقارنته مع أي قطاع آخر علماً بأن الأرباح في قطاع المشتقات النفطية هاشمية وضئيلة.
- تم الإتفاق على دفع مبلغ الشراء على النحو التالي:
  - مبلغ 5.500 مليون دينار سيتم دفعه للبائع عند التنازل عن الشركة (Gulf).
  - مبلغ 9.500 مليون دينار سيتم دفعها للبائع في عام 2020، أي أنه سيتم الإستحواذ على الشركة (Gulf) من خلال الدفعة الأولى.
  - مبلغ 1 مليون دينار سيتم احتجازه لضمان التزامات مستقبلية على البائع.
  - مبلغ 12 مليون دينار يمثل قيمة التزامات شركة هيدرون للطاقة (Gulf) لدى البنوك ولن يتم دفعه للبائع.
- تم اعتماد قيمة صفقة الإستحواذ البالغة (28 مليون دينار) كأساس في دراسة الجدوى الإقتصادية حسب معايير التقييم العالمية.
- قيمة المبلغ المستثمر فعلياً في صفقة الإستحواذ هي 16 مليون دينار (يشمل المبلغ المحتجز بقيمة مليون دينار).
- بلغ صافي القيمة الدفترية لأصول الشركة الثابتة 20.400 مليون دينار كما في 31/10/2018 وفقاً للبيانات المالية المدققة لشركة هيدرون للطاقة (Gulf).

