22 يوليو 2018

توضيح من الهيئة العامة للرقابة المالية

بشـــأن

بيان الهيئة المنشور على شاشات التداول بالبورصة يوم الخميس الموافق 2018/7/19 والبيان المنشور على الموقع الالكتروني لشركة القلعة للاستشارات المالية الخاص بالقيمة العادلة للورقة المالية في ضوء تقرير المستشار المالي المستقل

بالإشـارة إلى بيان الهيئة العامة للرقابة المالية المنشـور على شـاشـات البورصـة بتاريخ 2018/7/19 والمرفق به الملخص التنفيذي لدراسة القيمة العادلة للورقة المالية (القلعة للاستشارات المالية) المعد من المستشار المالي المستقل بناء على طلب الهيئة، وفي ضـوء رصـد الهيئة لقيام شـركة القلعة للاسـتشـارات المالية بنشـر بيان على الموقع الالكتروني لها بتاريخ 2018/7/19 بشـأن نتائج تقييم القيمة العادلة لسـهم الشـركة، فضـلاً عما تم تداوله على العديد من المواقع الاخبارية ؛ **تود الهيئة العامة للرقابة المالية أن تؤكد على ما يلي :-**

1. **أن الهيئة لا تقوم بتقييم أو اعتماد تقييم الشـــركات أو تغيير القيمة أو تحديدها،** وأن ما ورد في بيان الهيئة هو إعمال لدروها في الافصـاح عن رأيها في عدم توافق التقييم الخاص بالشـركة المصـرية للتكرير مع المعايير المصـرية للتقييم المالي للمنشآت والصادرة بقرار من مجلس إدارة الهيئة، حيث تم تقييم هذا الاستثمار بطريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية، ولم يتم استخدام طريقة القيمة الدفترية المعدلة حسب توصية الهيئة بوصفها الطريقة المثلى في ظل ظروف ومكونات الاستثمار في الشركة المصرية للتكرير نظراً لأن الشركة لم تبدأ النشاط بعد وليس لها تاريخ آداء سابق يمكن استخدامه وبناء افتراضات مناسبة عليه للوصول الي قيمة عادلة معبرة.

2. أما بشـأن ما ورد بإنه **في حالة اسـتبعاد فروق إعادة هذا التقييم سـتنخفض القيمة العادلة للسـهم بمقدار 3.13 جنيه لتصـبح 3.21 جنيه مقارنة بالقيمة الوارده بالتقرير البالغة 6.34 جنيه،** فإن ذلك هو ما ورد مضـمونه في أخر فقرة بالصـفحة 2 وأول فقرة بالصـفحة 3 من تقرير المسـتشـار المالي المسـتقل المنشـور على شـاشـات التداول بالبورصـة المصـرية يوم الخميس الموافق 2018/7/19 (والمرفق ملخصـه التنفيذي بهذا البيان) **والذى جاء نصـه على النحو التالي:-**

" يتمثل أكبر استثمار للشركة في الشركة المصرية للتكرير، والذي تبلغ قيمته الدفترية 3.67 مليار جنيه تقريبا وقد تم تقييم هذا الاسـتثمار بطريقة خصـم التدفقات النقدية المسـتقبلية، وذلك بناء خطة العمل المقدمة من إدارة الشـركة والمبنية على افتراضـات المؤسـسـات المالية الدولية المقرضـة للمشروع، **ولم يتم استخدام طريقة القيمة الدفترية المعدلة حسب توصـية الهيئة العامة للرقابة المالية بأنها الطريقة الافضـل في ظل ظروف ومكونات الاسـتثمار في شـركة المصـرية للتكرير ، وذلك نظرا لأن هذه الطريقة تتطلب الاسـتعانة بخبراء متخصـصـين وتتطلب وقت كبير وهو ما يتعدى الوقت الممنوح لاعداد هذا التقرير،** وقد تم تقييم هذا الاسـتثمار بمبلغ 12.4 مليار جنيه وذلك قبل خصـم نصـيبها من إجماليً القروض المتعلقة بإجمالي الاستثمارات (والتي تبلغ إجماليها 6.7 مليار جنيه منها 4.3 مليار جنيه تقريبا مدرجة بالقوائم المالية المستقلة لشركة القلعة بالاضافة إلى 2.4 مليار جنيه قروض تم إضافتها متعلقة بتلك الاستثمار من خلال شركات تابعة) وتصـل القيمة التقديرية الصـافية لهذا الاستثمار بعد خصـم الضـرائب ونسبة الخصـم المحتسبة على القيمة النهائية والقروض غير المباشـــرة فقط (والبالغة 2.4 مليار جنيه تقريباً) إلى حوالي 9.37 مليارجنيه بفروق إعادة تقييم تبلغ حوالي 5.70 مليار جنيه مقارنة بالقيمة الدفترية لهذا الاســـتثمار البالغة 3.67 مليار جنيه تقريباً، **وفي حالة عدم تقييم هذا الاستثمار واستبعاد فروق إعادة التقييم سوف تنخفض القيمة العادلة للسهم بمقدار 3.13 جنيه للسهم "**.

3. أما بشأن البيان المنشور على الموقع الالكتروني لشركة القلعة للاستثمارات المالية الخاص بالقيمة العادلة للورقة المالية في ضوء تقييم المستشار المالي المستقل والذى تناولته العديد من وسائل الاعلام المختلفة والذى أشار للقيمة العادلة مع إغفال ما ورد في الملخص التنفيذي بتقرير المستشار المالي المستقل وبالتحديد الفقرة الاخيرة بالصفحة 2 والفقرة الاولى في بداية الصفحة 3، فإن ذلك يعتبر إفصاحاً منقوصاً غير مكتمل وغير مدقق بالمخالفة لأحكام المادتين (320 و 321/ الفقرات 3 و 6 و 8) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 و المادة (28 من قواعد قيد وشطب الاوراق المالية) والمعاقب عليهم بأحكام قانون سوق رأس المال، **وستقوم الهيئة باتخاذ ما يلزم من إجراءات حيال ذلك** .

وأخيراً، وفي ضوء حرص الهيئة على توعية المتعاملين بسوق الاوراق المالية والعمل على إتاحة الافصاح الكافي، تؤكد الهيئة على أهمية إطلاع المتعاملين بحرص على ما ورد بتقرير المستشار المالي المستقل عند إتخاذ القرار الاستثماري.

مرفق طيه الملخص التنفيذي الوارد من المستشار المالي المستقل

التقرير المعدل للمستشار المالي المستقل

عن تقدير القيمة العادلة

لأسهم شركة القلعة للاستشارات المالية

(Citadel Capital)

بناءً على تكليف شركة القلعة للاستشارات المالية Citadel Capital لشركة آر أس أم مصر للاستشارات المالية عن الأوراق المالية لدراسة القيمة العادلة لأسهم الشركة فقد تم تقدير القيمة العادلة لأسهم الشركة بمراعاة الأصول وقواعد التقييم المتعارف عليها.

تم إصدار التقرير المعدل بتاريخ 19 يوليو 2018 وتم إعداده بناءً على القوائم المالية المعتمدة والمدققة لشركة القلعة للاستشارات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وقد بنيت عملية التقييم لأسهم شركة القلعة وشركاتها التابعة لمشروعاتها الرئيسية على أساس تحديد "القيمة العادلة" وهي القيمة المتوقع أن يدفعها أي مشترٍ راغب في شراء الأسهم ويقبلها البائع؛ وعلى فرضية المنشأة المستمرة، ويفترض هذا المنظور أن تلك الشركات هي مشروعات قائمة تحت إدارات رشيدة تهدف إلى تعظيم قيمة حقوق المساهمين لتلك الشركات.

تم إعداد هذا التقرير المتعلق بعملية التقييم ونتائجها بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت، والصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 1 لسنة 2017، والقوانين والقواعد القانونية السارية.

تم استخدام عدة طرق للتقييم تتضمن طريقة الدخل وطريقة السوق وطريقة صافي قيمة الأصول وذلك وفقاً لوضع كل شركة من الشركات التابعة التي يتم تقييم أسهمها، بغرض التوصل إلى القيمة العادلة لأسهم تلك الشركات، ثم تم استخدام طريقة مجموع الأجزاء لتقييم أسهم شركة القلعة للاستشارات المالية (Citadel Capital) والمالكة للحصص الحاكمة لتلك الشركات.

تبلغ القيمة الاسمية للسهم خمسة جنيهات، وتبلغ القيمة الدفترية للسهم 3.24 جنيهاً (ثلاثة جنيهات وأربع وعشرون قرشاً) طبقاً للقوائم المالية المستقلة للشركة في 31 ديسمبر 2017.

يتمثل أكبر استثمار للشركة في الشركة المصرية للتكرير، والذي تبلغ قيمته الدفترية 3.67 مليار جنيه تقريباً، وقد تم تقييم هذا الاستثمار بطريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية، وذلك بناءً على خطة العمل المقدمة من إدارة الشركة والمبنية على افتراضات المؤسسات المالية الدولية المقرضة للمشروع، ولم يتم استخدام طريقة القيمة الدفترية المعدلة حسب توصية الهيئة العامة للرقابة المالية بأنها الطريقة الأفضل في ظل ظروف ومكونات الاستثمار في شركة المصرية للتكرير ، وذلك نظراً لأن هذه الطريقة تتطلب الاستعانة بخبراء متخصصين وتتطلب وقت كبير وهو ما يتعدى الوقت الممنوح لإعداد هذا التقرير، وقد تم تقييم هذا الاستثمار بمبلغ 12.4 مليار جنيه وذلك قبل خصم نصيبها من إجمالي القروض المتعلقة بإجمالي الاستثمارات (والتي تبلغ إجماليها 6.7 مليار جنيه منها 4.3 مليار جنيه تقريباً مدرجة بالقوائم المالية المستقلة لشركة القلعة بالإضافة إلى 2.4 مليار جنيه قروض تم إضافتها متعلقة بتلك الاستثمار من خلال شركات تابعة).

وتصل القيمة التقديرية الصافية لهذا الاستثمار بعد خصم الضرائب ونسبة الخصم المحتسبة على القيمة النهائية والقروض غير المباشرة فقط (والبالغة 2.4 مليار جنيه تقريباً) إلى حوالي 9.37 مليار جنيه بفروق إعادة تقييم تبلغ حوالي 5.70 مليار جنيه مقارنة بالقيمة الدفترية لهذا لاستثمار البالغة 3.67 مليار جنيه تقريباً، وفي حالة عدم تقييم هذا الاستثمار واستبعاد فروق إعادة التقييم سوف تنخفض القيمة العادلة بمقدار 3.13 جنيهاً للسهم.

تم استبعاد تقييم كل من الشركة الوطنية للتنمية والتجارة والمتحدة للمسابك نظراً لوجود اضمحلال بكامل قيمة هذين الاستثمارين في القوائم المالية المعتمدة بتاريخ 31 ديسمبر 2017، وفي حالة إقرار إدارة الشركة التخلص من هذه الاستثمارات ينبغي القيام بإعادة تقييم تلك الاستثمارات للوصول إلى القيمة العادلة لهما في وقت التصرف، وقد تم استخدام سعر تداول شركة أسيك للتعدين في البورصة المصرية في 31 ديسمبر 2017 كسعر عادل لأسهم الشركة.

في ضوء ما تقدم فمن رأينا تقدر القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة القلعة للاستشارات المالية (Citadel Capital) في تاريخ إعداد هذا التقرير وفق الأسس المتبعة والمذكورة أعلاه بمبلغ 11.535 مليار جنيه وهو ما يعادل قيمة تصل إلى 6.34 جنيه مصري (ستة جنيهات وأربع وثلاثون قرشاً) للسهم الواحد، وتزيد هذه القيمة بمبلغ 3.10 جنيهاً عن القيمة الدفترية للسهم في 31 ديسمبر 2017.

تم إعداد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

RSM Egypt - Financial Valuation

RSM

هشام الحوصي

العضو المنتدب

آر أس أم مصر للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

رقم القيد في سجل المستشارين الماليين المستقلين: 1739

19**يوليو** 2018