

السادة / البورصة المصرية  
إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،

بالإشارة الى إستكمال تنفيذ إجراءات الشطب الإجبارى وفقاً لقرار لجنة القيد بجلستها بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ نحيطكم علماً أن اليوم الخميس الموافق ٢٠٢٢/٣/٣١ تم إستلام دراسة القيمة العادلة للسهم من المستشار المالى المستقل - شركة الإستشارات المالية ( بيكرتلى ) وحيد عبد الغفار وشركاه بعد إعتماد تلك الدراسة من الهيئة العامة للرقابة المالية .

هذا وقد أوضحت الدراسة أن القيمة العادلة المرجحة للسهم هي ٧٧٦,٣٠ جنيه مصرى لشراء الاسهم حرة التداول بقيمة لا تقل عن القيمة العادلة .

ونحيط سيادتكم علماً أن الشركة سوف تحيل تلك الدراسة إلى السيد / مراقب الحسابات وذلك لإعداد تقرير عليها على أن يتم إعتماد تلك الدراسة وتقرير مراقب الحسابات عليها من مجلس إدارة الشركة قبل موافاه البورصة المصرية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

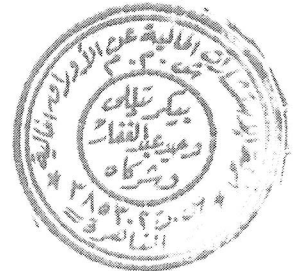
مسئول علاقات المستثمرين

31 03  
عزت تونى محمد  
2022



تحريراً فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

الملخص التنفيذي



تأسست شركة نايل سيتي للإستثمار ش.م.م وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 والشركة خاضعة لإحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم (8) لسنة 1997 وحصلت علي موافقة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة لإقامة مشروعها عام 1996 وذلك في ظل أحكام القانون رقم (230) لسنة 1989.

بلغت إيرادات النشاط في 2021/09/30 على مستوي القوائم المالية المجمعة نحو 567.7 مليون جم. بينما بلغت تكلفة النشاط في 2021/09/30 على مستوي القوائم المالية المجمعة نحو 252.4 مليون جم بنسبة 44% من إيرادات النشاط.

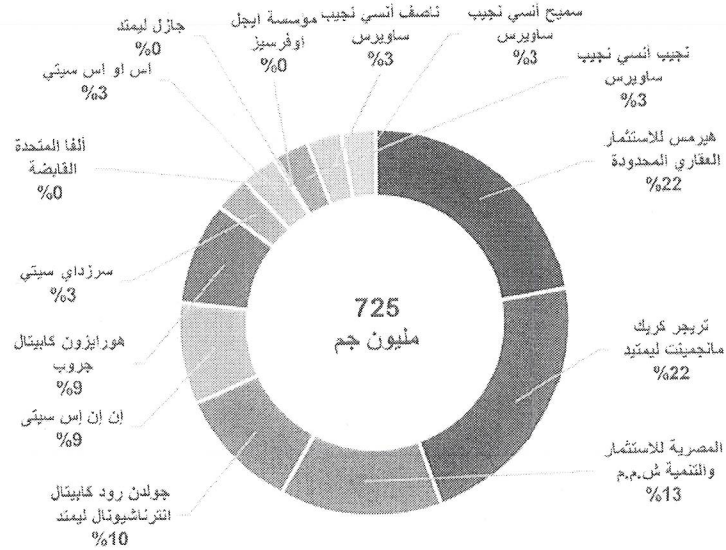
بلغ مجمل الربح في 2021/09/30 على مستوي القوائم المالية المجمعة نحو 315.3 مليون جم بهامش مجمل ربح نحو 56%.

بلغ صافي الربح في 2021/09/30 على مستوي القوائم المالية المجمعة نحو 123.1 مليون جم بهامش صافي ربح نحو 22%.

حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 725 مليون جم "سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جم لا غير" موزع علي عدد 7,250,000 سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ 100 جم وتم التأشير بالسجل التجاري برقم 17378 بتاريخ 15 يونيو 2015.

### هيكل رأس المال

ويظهر هيكل رأس المال في عام 2022 طبقاً لموقع [mubasher.info](http://mubasher.info) علي النحو التالي :-



- هيرمس للإستثمار العقاري المحدودة (21.8949%)
- تريجر كريك مانجمنت ليميتد (21.8949%)
- المصرية للإستثمار والتنمية ش.م.م (13.243%)
- جولدن رود كابيتال انترناشيونال ليميتد (10.195%)
- إن إن إس سيتي (8.393%)
- هورايزون كابيتال جروب (8.393%)
- سرزداي سيتي (2.94%)
- اس او اس سيتي (2.94%)
- ألفا المتحدة القابضة (0.11%)
- جازل ليميتد (0.02%)
- مؤسسة ايجل اوفرسيز (0.01%)
- نجيب أنسي نجيب ساويرس (2.80%)
- ناصر أنسي نجيب ساويرس (2.80%)
- سميح أنسي نجيب ساويرس (2.80%)



تتمثل إستثمارات الشركة في كلاً من شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق بنسبة 99.9999% وشركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل بنسبة 99%.  
تم إتباع منهج الأصول "طريقة صافي قيمة الأصول - Net Asset Value للأصول" لتحديد القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة نايل سيتي للإستثمار بالإضافة الى منهج السوق هذا ولم يتم تطبيق منهج الدخل لعدم إستمرارية الشركة (Going Concern) بناءً على قرارات الجمعية العامة الغير عادية للشركة في تاريخ 2021/11/21 بعدم الموافقة علي مد أجل الشركة القانوني والذي ينتهي في أكتوبر 2022.

تم الإستعانة بالمركز الدولي للتقييم والتفتيش ش.م.م. والمسجلة بالهيئة العامة للرقابة المالية للتقييم الفني لأصول كل من شركة نايل سيتي للإستثمار وشركة نايل سيتي للسياحة والفنادق.

طريقة التقييم	الوزن النسبي (%)	قيمة حقوق المساهمين بالالف جم	عدد الأسهم بالالف سهم	القيمة العادلة للسهم جم
منهج الأصول				
القيمة الإستبدالية - NAV	100%	5,815,955	7,250	802.2
منهج السوق				
مضاعف الربحية - PE Multiple	100%	3,937,875	7,250	543.2
القيمة الإستبدالية - NAV	90%	5,234,359	7,250	721.98
مضاعف الربحية - PE Multiple	10%	393,788	7,250	54.32
<b>القيمة العادلة المرجحة للسهم (جم)</b>	<b>100%</b>	<b>5,628,147</b>	<b>7,250</b>	<b>776.3</b>

يتضح من الجدول السابق أن القيمة السوقية العادلة لحقوق مساهمي شركة نايل سيتي للإستثمار في 30 سبتمبر 2021 مرجحة بالوزن النسبي لطرق التقييم المختلفة تبلغ نحو 5.6 مليار جم وبالقسمة على عدد الأسهم البالغة نحو 7.3 مليون سهم تبلغ قيمة السهم نحو 776.3 جم للسهم.

