

إفصاح
وفقاً لأحكام المادة 330 من اللائحة التنفيذية
لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992

05 يوليو 2022

السادة/ البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن قيام شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك ش.م.م. بتقديم عرض شراء غير ملزم للاستحواذ على نسبة أغلبية حتى 100% من أسهم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

تود شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك ش.م.م. أن تفصح لسيادتكم عن قيامها بتقديم عرض شراء غير ملزم لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م. (يشار إليها فيما بعد بـ "الشركة المستهدفة") للاستحواذ على نسبة أغلبية حتى 100% من أسهم الشركة المستهدفة بسعر إرشادي يتراوح من 3.2 جنيه مصري إلى 3.4 جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من خلال تقديم عرض شراء إجباري امتثالاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 وتعديلاته.

ونوضح لسيادتكم أن الشركة ستقوم بالبدء في إجراءات الفحص النافي للجهالة (من النواحي المالية، والقانونية، والضريبية، التقنية، وغيرها) في أقرب موعد، علماً بأن السعر سالف الذكر هو سعر إرشادي وذلك لحين الانتهاء من إجراءات الفحص النافي للجهالة، وكذلك استيفاء الإجراءات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات المعنية داخل جمهورية مصر العربية.

وفي ضوء أحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والباب الثاني عشر من لائحته التنفيذية وتعديلاته والتزام مقدم العرض بمبدأ الإفصاح والشفافية؛ نخطر سيادتكم بموجب هذا الخطاب أننا قد قمنا بتقديم العرض الغير ملزم المشار إليه للشركة المستهدفة صباح اليوم، وإننا قد قمنا بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بذلك.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،



ماجد شريف
العضو المنتدب



سوديك تقدم عرض غير ملزم للاستحواذ على 100% من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

القاهرة، مصر في 5 يوليو 2022، قدمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) عرضاً غير ملزم للاستحواذ النقدي المحتمل على نسبة تصل إلى 100% من أسهم رأس مال شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (مقيدة بالبورصة المصرية) من خلال عرض شراء إجباري وفقاً للقوانين واللوائح واجبة التطبيق ("الصفقة").

تعد شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من الشركات العقارية المصرية العريقة والمدرجة في البورصة المصرية حيث تعمل الشركة بنشاط التطوير العمراني منذ عام 1959. ويتمركز نشاط الشركة في منطقة شرق القاهرة، حيث يكمن مشروعها الرئيسي تاج سيتي وسراي، ولديها محفظة كبيرة من الأراضي.

إن التوجه الاستراتيجي لشركة سوديك والمدعوم من مساهميه الرئيسيين شركة الدار العقارية وشركة ADQ القابضة اللذان يمتلكان 85.5% من شركة سوديك منذ ديسمبر 2021، يتمثل في التوسع في سوق العقارات في مصر ومواصلة تعظيم محفظتها من المشروعات العقارية.

وتساهم الصفقة، في حال إتمامها، في دعم خطط شركة سوديك التوسعية المستقبلية في مصر خاصة بسوق شرق القاهرة وزيادة قاعدة عملائها، وتحقيق الاستفادة العظمى من نقاط القوة لكلا الطرفين وتعظيم القيمة لمحفظه الأراضي المجمعة الغير المطورة والتي تُقدر مساحتها بحوالي 11 مليون متر مربع.

قدمت شركة سوديك عرضاً غير ملزم إلى مجلس إدارة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير عرضت من خلاله سعر شراء إرشادي يتراوح ما بين 3.20 جنيه مصري إلى 3.40 جنيه مصري للسهم، مع مراعاة الشروط والافتراضات والأحكام المنصوص عليها في العرض غير الملزم. متوسط السعر الاسترشادي والذي يبلغ 3.30 جنيه مصري للسهم يقدر الشركة بقيمة 6.18 مليار جنيه مصري (328 مليون دولار أمريكي) يمثل فرصة سيولة مجزية لمساهمي الشركة بزيادة قدرها 32% عن سعر إغلاق مدينة نصر للإسكان والتعمير في 4 يوليو 2022 و45% و40% عن متوسط السعر المرجح للسهم (مؤشر "VWAP") الذي يبلغ 2.28 جنيه مصري للسهم و 2.28 جنيه مصري للسهم و 2.36 جنيه مصري للسهم على مدار الثلاثة أشهر والستة أشهر والاثني عشر شهراً الماضية على التوالي. ويمثل سعر الشراء الإرشادي مضاعف قيمة دفترية يبلغ 1.43x، ومضاعف ربحية يبلغ 21.4x وذلك في ضوء النتائج المفصّل عنها الخاصة بفترة الاثنى عشر شهر المنتهية في 31 مارس 2022.

يخضع العرض لإتمام الفحص النافي للجهالة الشامل بشكل مرضي يتناسب مع الحصول على الموافقات التنظيمية المعمول بها وغيرها من الشروط العديدة الأخرى ومنها الموافقات المؤسسية الداخلية لشركة سوديك وكذلك الموافقات الداخلية لمساهمي شركة سوديك الرئيسيين. إتمام عملية الفحص النافي للجهالة وبفرض الحصول على نتائج مقبولة، تتوي شركة سوديك تقديم عرض شراء إجباري وفقاً للقوانين واللوائح المنصوص عليها والواجبة التطبيق.

