

إدارة علاقات المستثمرين – شركة ايجيترانس (ETRS)	الاستاذة/ هبة الصيرفي – مساعد رئيس البورصة لشنون الأفصاح والحوكمة
التاريخ :	الشركة :
٢٠٢٢/٨/١٤	البورصة المصرية
رقم الفاكس :	رقم الفاكس :
+2(02) 23146053/4/5	+2(02) 23146051
الموضوع :	مذكرة جدول الأعمال للجمعية العامة غير العادية
العدد الكلى للصفحات بما فيها ورقة الغلاف	

## الاستاذة هبة الصيرفي – مساعد رئيس البورصة لشنون الأفصاح والحوكمة

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم طيه مذكرة النظر فى بيع مقر الشركة بمنطقة سموحة بمحافظة الاسكندرية والمقرر عرضها على الجمعية العمومية غير العادية يوم ١٧ أغسطس ٢٠٢٢ .

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

ا. / أحمد شريف حلمي

أحمد شريف حلمي

مدير علاقات المستثمرين



## مذكرة للعرض على الجمعية العمومية غير العادية

تاريخ الاجتماع: ٢٠٢٢/٨/١٧  
بند جدول الأعمال: النظر فى بيع مقر الشركة بمنطقة سموحة بمحافظة الإسكندرية

### نبذة عن المقر:

- تم شراء مقر جديد للشركة بالإسكندرية من جهاز مشروعات القوات المسلحة في شهر مايو ٢٠٢١ كبدل لمقر الشركة القديم بمنطقة الشاطبي.
- يقع المقر الجديد بمنطقة سموحة بمحافظة الإسكندرية بجوار مديرية الأمن على مساحة ١٠١٢م<sup>٢</sup> مقسمة على ٧ وحدات
- مازالت الوحدات نصف تشطيب كما تم استلامها.

### القيمة المالية للمقر:

- ١- سعر الشراء: ١٩,٢٢٨,٠٠٠ جم (فقط تسعة عشر مليون ومائتان وثمانية وعشرون ألف جنيها مصريا لا غير).
- ٢- ما تم سداده حتى الآن مبلغ ١٢,٩٢٧,٠٥٠ جم (فقط اثني عشر مليون وتسعمائة و سبعة وثلاثون ألف وخمسون جنيها مصريا لا غير) تتضمن الآتي:
  - مبلغ ١٠,٤٦٦,١٧٥ جم (فقط عشرة مليون وأربعمائة وستة وستون ألف ومائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا) من قيمة تكلفة الوحدات والأقساط.
  - المصاريف الإدارية وهي تمثل ٥,٥% من قيمة الشراء كمصروفات إدارية تم إضافتها الي القيمة الإجمالية للعقد بمبلغ ١,٠٥٧,٥٤٠ جم (فقط مليون وسبعة وخمسون ألف وخمسمائة وأربعون جنيها مصريا لا غير).
  - ١,٤٠٠,٠٠٠ جم (فقط مليون و أربعمائة ألف جنيها مصريا لا غير) وديعة صيانة بواقع ٢٠٠ ألف جم (فقط مائتان ألف جنيها مصريا لا غير) عن كل وحدة.
- ٣- المتبقى سبعة أفساط متساوية نصف سنوية بإجمالي ٨,٧٤٨,٧٤٠ جم (فقط ثمانية مليون وسبعمائة وثمانية وأربعون ألف وسبعمائة وأربعون جنيها مصريا لا غير).

### أسباب اقتراح البيع:

طلرات على الشركة عدة تغيرات جوهرية بعد اتخاذ قرار الشراء في العام الماضي منها:

١. اتخاذ قرار بإعادة هيكلة مجموعة شركات ايجيترانس وضم نشاط المشروعات والنقل البري إلى شركة ايتال ومقرها على الطريق الصحراوي في مرغم ثم فصل نشاط النقل الدولي والتخليص في شركة جديدة - مع العلم أن إدارة الشركة بصدد البحث عن أرض جديدة لشركة ايتال تضم مبنى إداري مناسب أو يمكن تجهيزها بعدد مناسب من الكرافانات لموظفي الشركة بدلا من الأرض الحالية لارتفاع سعر الإيجار من ناحية وكثرة تعرض الجراج لارتفاع منسوب المياه في موسم الأمطار بالإسكندرية نظرا لانخفاض مستوى الأرض (مرفق صور) وبالتالي يستوجب الأمر إعادة دراسة المساحات المطلوبة لكل شركة على حدى وأماكن الإدارات والتصميم المناسب لها.
٢. صدور قرار من هيئة الاستثمار والمناطق الحرة بضرورة نقل نشاط السيارات المستعملة للمعاقين من المنطقة الحرة ببورسعيد إلى المنطقة الاقتصادية لقناة السويس مما استوجب شراء أرض جديدة في العين السخنة والذي يتطلب إنفاق استثمارات كبيرة في الفترة القادمة لم تكن مخططة عند اتخاذ قرار شراء المقر.
٣. لم تقم الشركة بالبدء في عملية تشطيب وتجهيز المقر بعد وبالتالي لن تخسر الشركة قيمة التجهيز في حالة البيع ولا تتوقع البدء في التشطيب قريبا نظرا لوجود أولوية لتجهيز مخزن العين السخنة ونقل جراج ايتال.

نحن نجعل النقل المتكامل سهلا وآمنا ومجديا اقتصاديا

٤. ظهور بعض المشاكل بالمقر من غرق الجراجات بالمياه فى الشتاء وظهور بعض التشققات بالواجهة تم معالجتها عن طريق الشركة المنفذة للمشروع (مرفق صور).
٥. احتياج الشركة للسيولة فى الفترة القادمة لاستخدامها فى مناحي مختلفة تدر عائد وتعود بالنفع على مساهمي الشركة على المدى القصير والبعيد ومنها:
  - أ. زيادة حجم رأس المال العامل المطلوب مع التوسع المستمر والطموح فى حجم أعمال الشركة خصوصا فى مجال الشحن مع ارتفاع نوالين النقل البحري
  - ب. اقتناص فرص الاستثمار فى شركات ناشئة مباشرة بعد إتمام برنامج حاضنة الأعمال Logivators
  - ج. دراسة فرص استثمارية أخرى
٦. تم الشراء منذ عام بسعر ١٩٠٠٠ جنيه للمتر وقد ارتفع سعر المتر المربع بالمنطقة الى ٢٣٠٠٠ جنيه طبقاً لأعلى تقييم مقدم من مثنين معتمدين

## التوصية:

نوصى بالموافقة على اقتراح بيع المقر المشار إليه وتفويض العضو المنتدب فى توقيع عقود البيع نيابة عن الشركة بعد الحصول على عروض مناسبة بقيمة تساوى أو تزيد عن القيمة المقدرة طبقاً لدراسة المثنين المعتمدين والتي تقدر بقيمة ٢٣٠٠٠ جنيه للمتر المربع وإتمام إجراءات البيع وتأجيل النظر فى شراء مقر آخر كبديل للمقر الحالي حتى الانتهاء من تجهيز مخزن العين السخنة وإيجاد بديل لأرض ايتال واستكمال عملية إعادة هيكلة الشركة.

## التوقيع



عبر لهبطه  
العضو المنتدب