اجتماع الجمعية العمومية

التاريخ : ٢٠٢٦/١١/١٦

السادة المساهمين الكرام

ملخص بشأن مقترح بيع وحدة إنتاج الكلنكر رقم (١) الي شركة اوم كوموديتيز شركة منطقة حرة – **(طرف ذو علاقة)** مع شركة صناعات أسمنت الفجيرة (ش.م.ع) حيث أنهم شركاء بمشروع الشراكة الثلاثية لانشاء وتشغيل مصنع للمونة الجافة والمواد الكيميائية.

شركة صناعات أسمنت الفجيرة (ش.م.ع)

نبذة تمهيدية

تلقّت الشركة عرضاً لبيع وحدة إنتاج الكلنكر رقم (١) مقابل عرض مالي قدره ٢٢٥ مليون درهم. تُعد الوحدة الأولى أقدم خط إنتاج للشركة، إذ تم تشغيلها في عام ١٩٨٢ بطاقة إنتاجية تبلغ حوالي ١,٢٥ مليون طن سنوياً. وقد بلغت القيمة الدفترية (صافي القيمة الدفترية) للوحدة الأولى – وفقاً لآخر بيانات مالية معتمدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ – حوالي ١١٣ مليون درهم ، في حين قَدّر التقييم المستقل من قِبل شركة "كافنديش ماكسويل" (Cavendish Maxwell) القيمة العادلة للوحدة بنحو ١٥٦,٣٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وبناءً على ذلك، يمثل المقترح المالي البالغ ٢٢٥ مليون درهم علاوة جوهرية ومهمة تفوق كلاً من القيمة الدفترية والقيمة العادلة المُقيمة بشكل مستقل للأصل، مما يتيح للشركة فرصة تحقيق قيمة مالية مجزية من منشأة إنتاجية بلغت مرحلة النضج الاقتصادي. علاوة على ذلك، لا يُتوقع أن تؤثر الوحدة الأولى بشكل جوهري على قدرة الشركة الحالية على توليد الإيرادات، حيث يمكن تغطية متطلبات الإنتاج الراهنة من خلال وحدة الإنتاج الثانية (Unit 2). وعليه، يُنظر إلى عملية البيع المقترحة على أنها صفقة مفيدة ماليا و اقتصاديا و تجاريا، وتدعم الأهداف الاستراتيجية والمالية طويلة الأجل للشركة.

المبررات الاستراتيجية لعملية البيع

يمثل البيع المقترح للوحدة الأولى مقابل ٢٢٥ مليون درهم فرصة استراتيجية للشركة. وتتمثل الاعتبارات الرئيسية فيما يلي:

١. **عمر الأصل:**
   - تم تشغيل الوحدة الأولى في عام ١٩٨٢، أي أنها تتجاوز الأربعة عقود من الزمن. ورغم المحافظة عليها في حالة تشغيلية جيدة، إلا أن الأصل قد بلغ مرحلة النضج في عمره الاقتصادي.

٢. **المحدودية في المساهمة بالعمليات الحالية:**

   - يمكن تلبية متطلبات الإنتاج والتشغيل الحالية للشركة من خلال مرافق الإنتاج الخاصة بالوحدة الثانية وبالتالي، لا يُتوقع أن يترتب على التخلص من الوحدة الأولى أي تأثير سلبي جوهري على أنشطة الشركة الجارية المولدة للإيرادات.

٣. **تحقيق القيمة:**

   - بلغ صافي القيمة الدفترية للوحدة الأولى وفقاً لآخر قوائم مالية معتمدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ حوالي ١١٣ مليون درهم.
   - يمثل المقترح المالي للبيع البالغ ٢٢٥ مليون درهم علاوة كبيرة تفوق القيمة الدفترية للأصل، مما يمكن الشركة من جني قيمة مالية عالية من أصل ناضج.

٤. **دعم التقييم المستقل:**

   - قدّر تقييم مستقل أجرته شركة "كافنديش ماكسويل" القيمة العادلة للوحدة الأولى بنحو ١٥٦,٣٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ويتجاوز المقترح المالي المقدر بـ ٢٢٥ مليون درهم كلاً من القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقيمة باستقلالية.

الأثر المالي والمزايا

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت القروض القائمة على الشركة حوالي ٥٢٧ مليون درهم ، إلى جانب تكاليف تمويل مستحقة بقيمة تقريبية تبلغ ٩٢,٩٧ مليون درهم.

ومن المتوقع توجيه عائدات البيع المقترحة البالغة ٢٢٥ مليون درهم بشكل أساسي نحو تخفيض المديونيات والقروض القائمة، ومن المأمول أن يساهم ذلك في:

- تعزيز الميزانية العمومية للشركة.
- تخفيض الالتزامات التمويلية وما يرتبط بها من تكاليف تمويلية بشكل ملحوظ.
- تحسين مستوى السيولة النقدية والتدفقات النقدية.
- تعزيز الربحية المستقبلية من خلال خفض مصروفات الفوائد.
- تمكين الإدارة من توجيه الموارد الرأسمالية نحو العمليات الأساسية والأكثر إنتاجية.

الخاتمة

تُعد صفقة البيع المقترحة لوحدة إنتاج الكلنكر رقم (١) صفقة مجزية وتجارياً مفيدة لشركة صناعات أسمنت الفجيرة (ش.م.ع). تتيح هذه الصفقة للشركة تحقيق السيولة النقدية من أصل ناضج بقيمة تتجاوز بصورة ملحوظة قيمته الدفترية، بالتزامن مع تخفيض الالتزامات المالية وأعباء التمويل. واستناداً إلى تقييم الإدارة، لا يُتوقع أن تؤثر عملية التخلص هذه بشكل سلبي جوهري على توليد الإيرادات المستمرة للشركة، ومن المتوقع أن تسهم في تعزيز المركز المالي العام وقيمة الأسهم للمساهمين.

محمد بن حمد بن سيف الشرقي
رئيس مجلس الإدارة