

مذكرة الجمعية العمومية

حقوق تشغيلية حصرية مقترحة لمدة 5 سنوات على أصول صوامع الحبوب - بورتسودان

مقدمة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية

1. الغرض من المذكرة

تُقدّم هذه المذكرة من قِبل شركة انفيكيتوس للاستثمار بي ال سي (يُشار إليها بـ "الشركة") إلى مساهميها للموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المقرر عقده بتاريخ 24 يوليو 2026 ("الجمعية العمومية") فيما يتعلق بصفقة مقترحة (يُشار إليها بـ "الصفقة المقترحة") مع شركة سايقا للاستثمار المحدودة ("سايقا")، وهي شركة مؤسسة في السودان، والتي تتطلب موافقة مسبقة من الأعضاء بموجب المادة 179 من لائحة شركات سوق أبوظبي العالمي لعام 2020، والتي ترى الشركة أنه ينبغي أيضاً اعتمادها من المساهمين على سبيل الحوكمة الرشيدة.

الغرض من هذه المذكرة هو إطلاع مساهمي الشركة على ما يلي:

- الإفصاح عن الشروط التجارية الرئيسية والأساس المنطقي للصفقة المقترحة
- تأكيد الامتثال للمادة 179 من لائحة شركات سوق أبوظبي العالمي لعام 2020 ("لائحة الشركات")، التي تتطلب موافقة مسبقة من الأعضاء على صفقات الممتلكات الجوهرية التي تشمل أشخاصاً مرتبطين بأحد أعضاء مجلس الإدارة
- شرح إجراءات الحوكمة التي اتخذتها الشركة، بما في ذلك مراجعة مجلس الإدارة، والمشورة القانونية المستقلة، والتقييم المستقل من طرف ثالث للصفقة المقترحة
- الحصول على موافقة المساهمين وفقاً لما تتطلبه المادة 179 من لائحة الشركات وعلى سبيل الحوكمة الرشيدة بالنظر إلى طبيعة وقيمة الصفقة المقترحة

2. أطراف الصفقة

انفيكتوس للاستثمار بي ال سي (المُشغّل والمستأجر):

من خلال شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل (100%)، انفكتس تريندنج م م ح، العاملة في تجارة السلع الزراعية والخدمات اللوجستية والاستثمارات الصناعية الزراعية.

سايقا للاستثمار المحدودة (الطرف المقابل):

شركة مقرها السودان تمتلك وتُشغّل البنية التحتية لصوامع الحبوب في المنطقة الحرة ببورتسودان.

علاقة الأطراف ذات العلاقة:

إن شركة سايقا مملوكة بالكامل (100%) لعائلة داود عبداللطيف (دال). كما أن أفراد عائلة دال هم المساهمون الأغلبية في الشركة من خلال انفكتس هولديغ ليميتد، التي تملك 51.58% من أسهم الشركة. وعلى وجه الخصوص، يملك السيد أمير عبداللطيف، وهو عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي للشركة، حصة مباشرة نسبتها 14% في سايقا، وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة سايقا. وللسيد أسامة عبداللطيف، رئيس مجلس إدارة الشركة، ابنٌ يُدعى أمير أسامة داود عبداللطيف، يملك أسهماً في سايقا وهو عضو في مجلس إدارتها. وبناءً عليه، تُعدّ سايقا شخصاً مرتبطاً بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة وفق المعنى المقصود في المواد من 274 إلى 276 من لائحة الشركات. كما تُشكّل الصفقة المقترحة صفقة طرف ذي علاقة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) المعمول بها.

3. وصف الأصل

- الأصل: مرافق تخزين ومناولة صوامع الحبوب
- الموقع: المنطقة الحرة ببورتسودان، السودان
- تشمل البنية التحتية صوامع تخزين الحبوب، وأنظمة المناولة، ومرافق التحميل/التفريغ، والبنية التحتية اللوجستية الداعمة المناسبة لعمليات القمح والسلع الزراعية.

4. نظرة عامة على الصفقة

- الهيكل: اتفاقية حقوق تشغيلية حصرية لمدة 5 سنوات
- إجمالي قيمة العقد: 30 مليون دولار أمريكي
- العمليات التجارية: تخزين ومناولة وتجارة القمح والسلع الزراعية
- النموذج التشغيلي: سُنشغل انفكتس الصوامع كمركز توزيع إقليمي للسودان لتوريد السلع إلى سايقا وغيرها من المتعاملين في السوق السودانية
- خيار الشراء: يحق لـ انفكتس أيضاً خيار شراء الصوامع بالكامل خلال مدة الاتفاقية البالغة 5 سنوات، استناداً إلى القيمة السوقية المُقدَّرة عبر تقييم مستقل لأصول التخزين

5. الأساس الاستراتيجي

- تدعم الصفقة التوسع الاستراتيجي لـ انفكتس في تجارة السلع الزراعية المتكاملة والبنية التحتية اللوجستية في شرق أفريقيا. تشمل المزايا الاستراتيجية الرئيسية ما يلي:
- إنشاء مركز تجاري ولوجستي خاضع للسيطرة قائم على الصوامع في المنطقة الحرة ببورتسودان
 - القدرة على بيع القمح من الصومعة مباشرة، بما يحسن تحقيق الهوامش والكفاءة التشغيلية
 - تعزيز مكانة انفكتس في أسواق الحبوب السودانية والإقليمية
 - تقليل الاعتماد على بنية التخزين والمناولة المملوكة لأطراف ثالثة
 - تعزيز وضوح سلسلة التوريد، والتحكم في التسعير، وتحسين إدارة المخزون
 - بناء وتنمية مبيعاتها لمتعاملين رئيسيين آخرين في السوق السودانية
 - يحق لـ انفكتس أيضاً خيار شراء الصوامع بالكامل خلال مدة الاتفاقية البالغة 5 سنوات، استناداً إلى القيمة السوقية المُقدَّرة عبر تقييم مستقل لأصول التخزين

6. النموذج التجاري وملف العوائد

- ستُشغَل انفكتس نموذج قناتي مبيعات مزدوج:
 - تبقى اتفاقية الشراء الأساسية للقمح ومتطلبات المدخلات الأخرى لاحتياجاتها الصناعية مع سابقا
 - مبيعات إضافية لمشتريين من أطراف ثالثة في السودان وربما لأسواق إقليمية أخرى
- يضمن ترتيب الشراء مع سابقا ما يلي:
 - الاستغلال الأساسي لسعة الصوامع، بدرجة عالية من اليقين نظراً للتاريخ الطويل من ترتيبات التوريد بين انفكتس وسابقا
 - توليد إيرادات مستقرة ووضوح في التدفقات النقدية
 - حد أدنى متوقع لمعدل العائد الداخلي (IRR) بنسبة 12% لصالح انفكتس
- من المتوقع أن تُحقّق أي مبيعات إضافية لمشتريين من أطراف ثالثة عوائد إضافية أعلى من عتبة معدل العائد الداخلي البالغة 12%

7. مراجعة مجلس الإدارة وإجراءات الموافقة

- بتاريخ 18 مايو 2026، عُرضت الصفقة المقترحة على مجلس إدارة انفكتس للنظر فيها والموافقة عليها.
- خلال مداولاته، قام مجلس الإدارة بما يلي:
- تنحّى عضوان من أعضاء مجلس الإدارة، بصفتهم مساهمين حاليين في كلٍّ من سابقا وانفكتس هولديغ ليميتد، عن التصويت على الصفقة المقترحة
 - قام عضو مجلس الإدارة المتبقي بمراجعة الهيكل التجاري والتسعير والأساس الاستراتيجي
 - نظر في تضارب المصالح الناشئ عن الصفقة المقترحة
 - قرّر أن هناك حاجة إلى ضمانات إضافية لضمان العدالة والتسعير وفق مبدأ الاستقلالية التامة (arm's length) وبناءً عليه، فوّض مجلس الإدارة بما يلي:

تقييم مستقل من طرف ثالث للتسعير وفق مبدأ الاستقلالية التامة

- تعيين مستشار مستقل لمراجعة شروط الصفقة المقترحة وتأكيد قابلية المقارنة مع السوق؛ و

موافقة المساهمين

- تقديم الصفقة المقترحة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية، وفقاً لما تتطلبه المادة 179 من لائحة الشركات وعلى سبيل الحوكمة الرشيدة

8. الإجراءات المتبعة – بموجب توصيات مجلس الإدارة:

1. المراجعة الاستشارية القانونية والتنظيمية

- حصل فريق الإدارة على مشورة قانونية مستقلة بشأن الالتزامات التنظيمية ومتطلبات الإفصاح وعتبات موافقة المساهمين، وبناءً عليه يجري اتباع الإجراءات الواجبة عبر الدعوة لعقد جمعية عمومية للموافقة على الصفقة المقترحة.

2. مراجعة مستقلة للعدالة

- تكليف شركة أردنت للاستشارات والمحاسبة ("أردنت") بإجراء مراجعة مستقلة للهيكل واقتراضات التقييم والعدالة التجارية للصفقة المقترحة
- يخلص تقرير أردنت إلى أن الصفقة المقترحة مبررة تجارياً ومتوافقة بصورة عامة مع معايير السوق وفق مبدأ الاستقلالية التامة (التقرير مرفق بهذه المذكرة لمراجعة المساهمين)

9. الموقف التنظيمي ومتطلب موافقة المساهمين

بعد المراجعة القانونية المستقلة، ووفقاً للائحة الشركات:

- تتضمن الصفقة المقترحة استحواذ انفكتس تريدينج م م ح على حقوق تشغيلية حصرية على أصول الصوامع من سايقا، وهي شركة مرتبطة بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة وفق المعنى المقصود في المواد من 274 إلى 276 من لائحة الشركات.
 - وهذا يُفعل المادة 179 من لائحة الشركات، التي تتطلب موافقة مسبقة من الأعضاء على الترتيبات التي تستحوذ بموجبها الشركة على أصل جوهري غير نقدي من شخص مرتبط بأحد أعضاء مجلس الإدارة
 - تتجاوز قيمة المقابل البالغة 30,000,000 دولار أمريكي مبلغ 100,000 دولار أمريكي، بما يستوفي عتبة الجهرية بموجب المادة 180 من لائحة الشركات
 - ونتيجة لذلك، تتطلب الصفقة المقترحة موافقة مسبقة من أعضاء الشركة في جمعية عمومية قبل أن يجوز للشركة الموافقة على اتفاقية أصول الصوامع أو التفويض بها أو ترتيب الدخول فيها
- وبناءً عليه، قرّر السيد سيد بصر شعيب، نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس الإدارة غير المتعارض، أن تُعرض الصفقة المقترحة على المساهمين للموافقة عليها قبل التنفيذ.

10. المراجعة المستقلة – أردنت

- أجرت أردنت للاستشارات والمحاسبة تقييماً مستقلاً، شمل مراجعة ما يلي:
- تقييم الحقوق التشغيلية والاقتصاديات الإيجارية الضمنية
 - المقارنات السوقية لتخزين الصوامع والبنية التحتية اللوجستية الزراعية
 - هيكل الحد الأدنى للشراء ومعدل العائد الداخلي الضمني
 - توزيع المخاطر بين انفكتس وسايقا
 - هيكل خيار الاستحواذ المحتمل على الصوامع بالقيمة السوقية العادلة

الخلاصة الموجزة من أردنت:

تؤكد مراجعة أردنت أن هيكل الصفقة المقترحة معقول تجارياً، وتدعم الرأي القائل بأن الترتيب يمكن اعتباره متوافقاً مع إطار مبدأ الاستقلالية التامة، رهناً بتنفيذ الشروط والاتفاقيات التجارية المتفق عليها.

(التقرير الكامل مرفق بوصفه الملحق أ)

11. الحوكمة وإدارة تضارب المصالح

نظراً لتضارب المصالح الذي يؤثر على عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة الثلاثة فيما يتعلق بالصفقة المقترحة:

- أكدت شركة انفكتس هولديغ ليميتد أنها ستحضر الجمعية العمومية لأغراض اكتمال النصاب القانوني، إلا أنها ستمتنع طواعيةً عن التصويت على القرار. وبناءً عليه، سيقصر إجمالي المساهمين القادرين على الإدلاء بأصواتهم على ما مجموعه نحو 48.42% من أسهم الشركة
- تم تعيين مستشارين قانونيين ومستشاري تقييم مستقلين لتقديم المشورة بشأن المتطلبات التنظيمية وتقييم العدالة التجارية للصفحة المقترحة
- سيتم الإفصاح الكامل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ومتطلبات الحوكمة المؤسسية المعمول بها، وسيُؤن في محضر الجمعية العمومية ويُفصح عنه في سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX)

12. الخلاصة وقرار المساهمين

تُعد الصفقة المقترحة ذات أهمية استراتيجية لتوسع الشركة في تجارة السلع الزراعية الإقليمية والبنية التحتية اللوجستية. وتتضمن الصفقة المقترحة الاستحواذ على أصل جوهري غير نقدي من شخص مرتبط بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة، بما يتطلب موافقة مسبقة من الأعضاء بموجب المادة 179 من لائحة الشركات. وإضافةً إلى ذلك، وعلى سبيل الحوكمة الرشيدة وبالنظر إلى القيمة الجوهرية للصفقة المقترحة وتضارب المصالح الذي يؤثر على عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة الثلاثة، يجري السعي للحصول على موافقة المساهمين قبل أن توافق الشركة على اتفاقية أصول الصوامع أو نفوض بها أو ترتب الدخول فيها. وعليه، يُطلب من المساهمين النظر في الصفقة المقترحة، والموافقة عليها إذا رأوا ذلك مناسباً، وفق الشروط الموضحة في هذه المذكرة.

مستندات موافقة الجمعية العمومية:

- الملحق أ: رأي مستقل بشأن العدالة – أردنت للاستشارات والمحاسبة