

٥٦ / ١٢
٢٠٢٢/١١/١٧

السيد الاستاذ رئيس مجلس إدارة /

شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩ بشأن طلب اعتماد تقرير الإفصاح بغرض القيد والتداول لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية وعلى ألا تقل نسبة الأسهم قابلة التداول على البورصة المصرية عن ١٠% من أسهم رأس مال الشركة؛

نود الإحاطة إلى أنه في ضوء تقرير الإفصاح المشار إليه والمستندات المرفقة به والمقدم من الممثل القانوني للشركة ، فإن الهيئة ليس لديها ما يمنع من نشر "تقرير الإفصاح" (المرفق) بغرض القيد و التداول لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية بالبورصة المصرية وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ ، والمعد على مسؤولية الممثل القانوني للشركة وكل من المستشار المالي والقانوني ومراقب حسابات الشركة ، وعلى الشركة الالتزام بكافة الأحكام والقوانين والقرارات والقواعد المنظمة لسوق رأس المال ودون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية ؛

علي أن يقدم للبورصة قبل تمام القيد تعهد بأن لا تقل نسبة احتفاظ المساهمين الرئيسيين بالشركة عن النسبة المحددة وفقاً للمادة (٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية لمدة لا تقل عن سنتين مالتين من تاريخ القيد، وخطاب شركة مصر المقاصة بما يفيد التجميد وفقاً للمادة المشار إليها ، وعلى أن تلتزم الشركة بنشر تقرير الإفصاح المرفق وملخصه وفقاً للأحكام الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

تحريراً في ١٦ / ١ / ٢٠٢٢

د / سيد عبد الفضيل

نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابة
على سوق رأس المال

محمد مندوب
رئيس مجلس الإدارة

٥٧
٢٠٢٢/٧/١٤

السيد الاستاذ رئيس مجلس إدارة /

شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩ بشأن طلب اعتماد تقرير الإفصاح بغرض القيد والتداول لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية وعلى ألا تقل نسبة الأسهم قابلة التداول على البورصة المصرية عن ١٠% من أسهم رأس مال الشركة؛

نود الإحاطة إلى أنه في ضوء تقرير الإفصاح المشار إليه والمستندات المرفقة به والمقدم من الممثل القانوني للشركة ، فإن الهيئة ليس لديها ما يمنع من نشر "تقرير الإفصاح" (المرفق) بغرض القيد و التداول لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية بالبورصة المصرية وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ ، ولمعد على مسئولية الممثل القانوني للشركة وكل من المستشار المالي والقانوني ومراقب حسابات الشركة ، وعلى الشركة الالتزام بكافة الأحكام والقوانين والقرارات والقواعد المنظمة لسوق رأس المال ودون أدنى مسئولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية ؛

على أن يقدم للبورصة قبل تمام القيد تعهد بأن لا تقل نسبه احتفاظ المساهمين الرئيسيين بالشركة عن النسبة المحددة وفقاً للمادة (٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية لمدته لا تقل عن سنتين مائيتين من تاريخ القيد، وخطاب شركة مصر المقاصة بما يفيد التجميد وفقاً للمادة المشار إليها ، وعلى أن تلتزم الشركة بنشر تقرير الإفصاح المرفق وملخصه وفقاً للأحكام الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

تحريراً في ٢٠٢٢/١/١٦

صورة مبلغة للبورصة المصرية

د / سيد عبد الفضيل

نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابة
على سوق رأس المال

محمد شحاته
رئيس الإدارة العامة



Building Bridges not Walls
نبني الجسور لا الحواجز

القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر

الرقم البريدي : ١١٠

تليفون: +٢٠٢ ٣٥٣٤٥٣٥٠ فاكس: +٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٣٦

WWW.FRA.GOV.EG

تقرير إفصاح

بغرض التداول على أسهم رأسمال

شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م مؤسسة وفقاً لأحكام قانون ضمانات وجواز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والمستبدل بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بالبورصة المصرية بالجنيه المصري ويحد أقصى ٦١,٥% من إجمالي أسهم الشركة وفقاً لشروط وضوابط قيد الأوراق المالية المصرية الواردة بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وكافة تعديلاتها

الأطراف المشاركة في عملية القيد والتداول

شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م
ويمثلها السيد/ أحمد محمد رفقي عبد الرحيم بصفته رئيس مجلس الإدارة

الشركة المصدرة:



شركة نهر الخير
للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

مكتب حلمي وحمزة وشركاؤهما، أعضاء مكتب المحاماة بيكر آند
ماكزري إنترناشيونال.

المستشار القانوني للشركة في عملية
القيد

والمقيد لدى سجلات الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم (٤١) لسنة
٢٠٢٠

حلمي
وحمزة
وشركاؤهما
أعضاء مكتب المحاماة بيكر آند ماكزري إنترناشيونال

ويمثله مجتمعين أو منفردين:

الأستاذ/ محمد عادل غنام - المحام والشريك التنفيذي
الأستاذ/ مصطفى يحيى السقا - المحام ونائب رئيس قطاع أسواق المال
شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) ش.م.م
سجل المستشارين الماليين المستقلين بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم
(٢٠) وترخيص الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٦٩) بتاريخ
٢٠٠٨/٦/١٦ ويمثلها السيد/ عبد الرحمن صفوت نور الدين بصفته
عضو مجلس الإدارة المنتدب

المستشار المالي المستقل ويمثله:

مكتب أودى كونسلت للمحاسبة والمراجعة

الأستاذ/ شريف محمد عبد الحميد السكري والمقيد بسجل مراقبي
حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ١٨٢ بتاريخ

مكتب أودى كونسلت
للمحاسبة والمراجعة والاستشارات
المالية

٢٠٠٦/١٢/٢٨

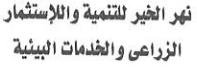
٤٦١٦٠

الأستاذ/ مبروك صلاح مبروك

المستشار القانوني للشركة:



مبارك صلاح مبروك



للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

ش.م.م. بالبورصة المصرية، وذلك على النحو التالي:

87,70



 www.nahrelkhair.com



للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية

- تعد شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية إحدى الشركات الواعدة في مجال الخدمات البيئية والاستثمار الزراعي ومشروعات الإنتاج الحيواني، كما أنها تتجه أحدث طرق واساليب الزراعة الحديثة، ومع اعلان السيد رئيس الجمهورية لمبادرة استصلاح الملايون ونصف فدان كانت الشركة من اولى الشركات الداعمة لتلك المبادرة حيث تم تخصيص ٨.٦٦٥ فدان " ثمانية الاف ستمائة خمسة وستون فدان " للشركة وشركتها التابعة (شركة مجموعة الاهلي للزراعات لحدیثة ش.م.م) المملوكة لها بنسبة ٩٦.٨٦١٪ ضمن مشروع الملايون ونصف فدان من شركة تنمية لریف المصری الجدید بمنطقة امتداد غرب المنیا - محافظة المنیا والتي تعد من افضل المناطق الواعدة للاستثمار الزراعي لاعتبارات مناخها المعتدل معظم فترات العام والذي يمكن من التنوع في الزراعات المختلفة علاوة على توافر الموارد المائية الجوفية حيث ان تلك المنطقة تقع في نطاق الخزان الجوفي النوبي وتتميز المياه الجوفية في تلك المنطقة بنسبة ملوحة منخفضة تتراوح ما بين (٣٠٠) الى (٧٠٠) جزء

في الملايون.

Helmy Hamza & | حلمي وحزمة

- يبلغ رأسمال الشركة المصدر والمدفوع ٢٠٠ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٢ مليار سهم، بقيمة اسمية عشرة قروش لكل سهم، وكامل أسهم الشركة مقيدة بنظام الإيداع والقيود المركزي لدى شركة المقاصة للإيداع والقيود المركزي.

تتلك الشركة استثمار في شركة تابعة هي شركة مجموعة الاهلي للزراعات الحديثة ش.م.م بنسبة مساهمة ٩٦.٨٦١ % من إجمالي رأسمالها المصدر والمدفوع البالغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ (عشرون مليون جنيه مصري).



فیروز ارحام فیروز

 26389642 - 26389543

 26389682

 info@nahrelkhair.com

Ⓣ nahr.elkhair.33

 nahralkheer313

 nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش اسماعيل كمال متفرع من فريد سميكه - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة (🏠)

 www.nahrelkhair.com



للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

البيانات الأساسية للشركة مصدرة الاسهم محل القيد والتداول بالبورصة المصرية

اسم الشركة	نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية - شركة مساهمة مصرية.
تأسيس الشركة	تم تأسيس الشركة بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٨٦ / ت بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١١.
الموقع الالكتروني	www.nahrelkhair.com
رقم وتاريخ قيد الشركة في السجل التجاري	الشركة مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥١٤٥٥ بتاريخ ٢١/٤/٢٠١١ ومجدد قيدها بالسجل حتى ٢٠/٤/٢٠٢٦.
مقر الشركة	١٢ شارع إسماعيل كامل متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة.
فروع الشركة	١- فرع ادارى ١٧ عطفة السمنى من شارع احمد كحوش - الدور الأول - عين شمس - الشرقية - القاهرة. ٢- الطريق الصحراوي الغربي - مركز ديرمواس المنيا
موقع ممارسة النشاط	منطقة امتداد غرب المنيا والتي تقع ضمن أراضي مشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان - المنيا.
غرض الشركة	١. استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع واستزراع الأراضي المستصلحة (في حدود ١٥.٠٠٠ فدان) ويشترط في هاتين الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر فيما عدا المناطق الصادر بها قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومواعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.



 www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

٢. تربية جميع أنواع الحيوانات سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو الألبان أو التسمين أو اللحوم.

٣. تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريخ أو إنتاج البيض أو التسمين أو اللحوم.

٤. تقديم خدمات النظافة وتجميع القمامة (دون تدويرها) مع التزام الشركة بإفراد حسابات مستقلة ومركز مالي مستقل لكل نشاط على حدا مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٥. إقامة وتشغيل الأسواق والمجمعات التسويقية ومنافذ البيع والتوزيع المحلي لكافة المنتجات الزراعية والريفية (خضر - فاكهة - محاصيل - إنتاج حيواني - دواجن - سمكي - منتجات الصناعات الريفية) ولها في سبيل ذلك القيام بعمليات التجميع والفرز والتعبئة والتخزين والنقل والتسويق والتوزيع وكذلك القيام بتصدير هذه المنتجات إلى الأسواق العربية والعالمية ولها القيام بكافة الأعمال اللازمة لإعداد هذه المنتجات.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوِل أعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.



مدير إدارة شؤون



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Salim & Moshir & International

حلمي
وحزينة
شركاء
أبناء من عائلة نهر الخير



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار

للزراعى والخدمات البيئية

تاريخ بداية ونهاية السنة المالية للشركة	تبدأ السنة المالية للشركة من يناير وتنتهى في آخر ديسمبر من كل سنة.
تاريخ تسجيل الشركة لدى الهيئة العامة للرقابة المالية	الشركة مسجلة في سجل الهيئة العامة للرقابة المالية بغرض القيد وال طرح في البورصة وفقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢١ لسنة ٢٠١٧ والمادة ١٨ من قواعد القيد والشطب بالبورصة وذلك بناءً على موافقة الهيئة الصادرة بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٢١.
موقف قيد أسهم الشركة لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي	كامل اسهم الشركة والبالغ عددها ٢ مليار سهم مقيدة بشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي ، ويبلغ عدد الاسهم المودعة بنظام الحفظ المركزي ١.٩٩٩.٨٥٩.٠٠٠ سهم بنسبة ٩٩.٩٩٪ من أسهم رأس المال ، ويبلغ عدد الاسهم الغير مودعة بنظام الحفظ المركزي ١٤١.٠٠٠ سهم.
مراقب حسابات الشركة	السيد/ شريف محمد عبد الحميد السكري والمقيد بسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ١٨٢ بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٠٦ والمجدد تعيينه كمراقب حسابات للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢١ بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٦/٥/٢٠٢١.
قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية	تم قيد أسهم الشركة بجدول قيد الأوراق المالية المصرية وذلك بموجب قرار لجنة قيد الاوراق المالية الصادر بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢١ برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل يبلغ ٢٠٠ مليون جنية مصري موزع على ٢ مليار سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ قروش للسهم الواحد، مع اعتبار القيد كأن لم يكن في حالة عدم قيام الشركة بنشر تقرير الافصاح بغرض التداول المعتمد من الهيئة خلال المهلة الممنوحة من الهيئة.



Helmy
Hamza &
Partners.

Member Firm of
Euler & McKnight's International

حلمي
وحزونة
وشركائهم

أحد من الشركات من بين الشركات
التي هي جزء من شبكة Euler & McKnight's International



٤٦١٦٠
مصر
مصر

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

الافصح بناءً على الشهادة الصادرة من مراقب حسابات الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١:

- تم تأسيس الشركة برأس مال مرخص به ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه (عشرون مليون جنيه) ورأس مال مصدر ٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (مليونان) مسدد منه مبلغ ٢٠٠.٠٠٠ جنيه لا غير (مائتان ألف) ومبلغ ١.٨٠٠.٠٠٠ جنيه مصري تعهد الشركاء بسداده وذلك بموجب التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢١/٤/٢٠١١، وقد تم استكمال سداد الإصدار الأول على النحو التالي:

مبلغ الإيداع (جنيه مصري)	تاريخ التأشير بالسجل التجاري
٣٠٠.٠٠٠ جم	٢٠١٢/١٠/٢
١.٥٠٠.٠٠٠ جم	٢٠١٣/٢/٢٥

- بموجب قرار من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١/٣٠ تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ قروش مسدد بالكامل وذلك بموجب التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٥.

- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢١ تم زيادة رأس المال المرخص به من ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري الى ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ (مليار جنيه مصري) و تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/١.

٣. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة بناء على كتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٦ والمعتمد من الهيئة العامة

الاستثمار بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠ وكذلك بموجب محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ

٢٠٢١/١٠ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢١، فإن تشكيل مجلس إدارة

الشركة الحالي على النحو الآتي:



میرزا محمد علی مدد

 26389642 - 26389543

 26389682

 info@nahrelkhair.com

Ⓣ nahr.elkhair.33

 nahralkheer313

 nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

 www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

م	اسم عضو مجلس الادارة	الصفة	الفئة	نسبة الملكية
١	احمد محمد رفقي احمد عبد الرحيم	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	%٠.٢٢١
٢	احمد محمد سيد جمعة	العضو المنتدب	تنفيذي	%٣٨.٥٥٢
٣	احمد ممدوح محمد على	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	غير تنفيذي	لا يوجد
٤	وسام محمود السعيد	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	غير تنفيذي	لا يوجد
٥	عبد العاطي صديق احمد حسن	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	غير تنفيذي مستقل	لا يوجد
٦	ليندا مجدى منير راغب	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي مستقل	غير تنفيذي مستقل	لا يوجد
٧	هشام عبد الرسول على	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي مستقل	غير تنفيذي مستقل	لا يوجد
٨	مدحت محمد حسن حساتين القاضي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي مستقل	غير تنفيذي مستقل	لا يوجد



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Eskier & Medcom's International



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار

٤. بيانات المساهمين المالكين لنسبة ٥٪ فأكثر من رأس مال الشركة (ملكية مباشرة أو غير مباشرة) على النحو المبين أدناه

خلال أطراف مرتبطة) في تاريخ إعداد تقرير الإفصاح بغرض التداول بناء على كتاب الشركة في

٢٠٢٢/١/١

م	اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة ملكية مباشرة	نسبة الملكية المباشرة	عدد الاسهم المملوكة ملكية غير مباشرة	نسبة الملكية غير المباشرة	الاجمالي
١	أحمد محمد سيد جمعة وأطرافه المرتبطة	مصري	٧٧٠.٤٣٧.٣٨٣	٣٨.٥٥٢٪	٢٦.٣٨٧.٨١٨	١.٧٧٧٪	٤٠.٣٢٩٪
٢	شركة مودرن فارمز ش.م.م. فارمز MODERN FARMS ش.م.م	مصرية	١٣١.٠٦٤.٥٦٨	٦.٥٥٢٪	لا يوجد	لا يوجد	٦.٥٥٢٪
٣	مايكل ملاك ميخائيل وأطرافه المرتبطة	مصري	٦١.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٥٠٪	٦١.٠٢٩.٥٧٢	٣.٠٥١٪	٦.١٠٪
٤	مهاledi أمجد هبطا خليل عبد الملاك وأطرافها المرتبطة	مصرية	١١٦.٣٦١.٧٨٢	٥.٨١٨٪	٦.٩٣٨.٠٠٠	٠.٣٥٪	٦.١٦٨٪



Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حاملي
وحصة
وشركاء
أحد من المساهمين في الشركة



٤٦١٦٠

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

كتاب الشركة في ١/١/٢٠٢٢:

نسبة مساهمة المصريين	نسبة مساهمة الأجانب
٩٩.٦٠٢ %	٠.٣٩٨ %

على كتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

لا يوجد لدى الشركة سوى شركة تابعة وبياناتها على النحو الآتي:

م	اسم الشركة التابعة	الجنسية	نسبة الملكية	نسب المجموعات المرتبطة	الملاحظات
١	مجموعة الأهلي للزراعات الحديثة ش.م.م	مصرية	٩٦.٨٦١ %	٢.٤ %	المجموعة المرتبطة تمثل نسبة ملكية زوجة وأبناء السيد/ أحمد سيد جمعة، المساهم الرئيسي بالشركة طالبة القيد.

٧. بيانات المديرين التنفيذيين بناء على كتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

م	الاسم	الجنسية	المنصب
١	أشرف فتحي أحمد	مصري	مسئول علاقات المستثمرين
٢	محمود وائل محمود	مصري	المدير المالي
٣	محمد محمد مكاوى	مصري	المدير والمشراف على إدارة المزرعة
٤	ربيع صلاح احمد	مصري	مدير التعاقدات للمزرعة
٥	مبروك صلاح مبروك	مصري	مدير الشؤون القانونية
٦	فايزة عبد السلام احمد	مصري	سكرتيرة تنفيذية

علماً بأن المديرين التنفيذيين بالشركة لا يمتلكون أي أسهم الشركة.



٤٦١٦٠

سرور صالح میرزا

 26389642 - 26389543

 26389682

Ⓣ nahr.elkhair.33

 **nahralkheer313**

 info@nahrelkhair.com

 nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

 www.nahrelkhair.com

٨. بيانات مسئول علاقات المستثمرين بناء على كتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

اسم المسئول	الجنسية	وسائل الاتصال لمسئولي الاتصال بالمستثمرين	عنوان المراسلات	العنوان البريد الإلكتروني
أشرف محمد فتحي أحمد	مصري	٠١١١١٨٩٩٤٨٩	١٢ شارع اسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة.	ashraf.fathy@nahrelkher.com

٩. عقود المعاوضة والمعاملات مع الاطراف المرتبطة وفقا لكتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

لا يوجد عقود معاوضة ومعاملات مع أطراف مرتبطة في تاريخ إعداد تقرير الإفصاح.



أشرف محمد فتحي

Holmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

طاسي
وحدة
وشركاؤها



٤٦١٦٠



م. د. محمد عبد الله

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com

ب. أداء أنشطة الشركة وشركتها التابعة وفقاً لآخر قوائم مالية دورية مجمعة صادرة عن الشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠:

- الخدمات البيئية:

تعمل الشركة في قطاع الخدمات البيئية الداخلية المتمثل في أعمال النظافة الداخلية لعدد كبير من الهيئات والمؤسسات والوزارات الحكومية حيث بلغت قيمة الإجمالية للتعاقدات مبلغ ٤٤.٥٨١ مليون جنيه وبلغ متوسط عدد العاملين في هذا القطاع ٢٦٠٠ عامل واداري.

- القطاع الزراعي:

تمكنت الشركة من استصلاح وزراعة عدد ٢١٥٥ فدان منهم ١٥٥٥ فدان لشركة نهر الخير ما بين مساحة مخصصة لزراعة المحاصيل (محصول شتوي بنجر وقمح، محصول صيفي ذرة رفيعة) بلغت عدد ٢٥٠ فدان ومساحة مخصصة لزراعة شجار الفاكهة (تين، زيتون، موالح) بلغت عدد ١٣٠٥ فدان ومنهم ٦٠٠ فدان لشركة مجموعة الأهلي محاصيل وبالتالي أصبح إجمالي مساحة الارض المستصلحة والمستغلة حتى تاريخ هذا المركز المالي عدد ٢١٥٥ فدان تمثل نسبة ٢٥ % من إجمالي محفظة أراضي الشركة.

- قطاع الانتاج الحيواني:

يعد هذا القطاع من القطاعات المهمة داخل الشركة حيث تستهدف الشركة تربية أكبر عدد من قطع الأغنام والماعز ذو السلالات الجيدة حيث تقتني الشركة حالياً ماعز من سلالات البور والشامي والألبينو وأغنام من سلالات العساف حيث أن هذه السلالات تتميز بمعدلات تحويل غذائية عالية وكذلك زيادة معدلات الإنجاب، حيث بلغت قيمة الأصول الحيوية لهذا القطاع في تاريخ القوائم المالية ١.٣٧٧.٦٢٧ جم وقيمة الإيرادات المحققة عنها ٢.٨٣٣.٦٩٧ جم.



Holmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
EY & McKinnell International

المصري
ودعته
وشركائهم
أحد عشر شركة يدار أي مائة الف جنيه



٤٦١٦٠

مدير إداري

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية

افصاحات هامة

 www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتدقيق والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٢. القروض والتسهيلات الائتمانية الحاصلة عليها الشركة وشركتها التابعة وفقاً للقوائم المالية المجمعة للشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠ وتأثيرها على صرف

توزيعات الأرباح وفقاً لتقرير السيد مراقب الحسابات المعد بتاريخ ١/١٠/٢٠٢٢:

أ. القروض الحاصلة عليها الشركة طالبة القيد وتأثيرها على صرف توزيعات الأرباح:

قامت الشركة بالحصول على عدد ثلاث قروض في إطار مبادرة البنك المركزي المصري لدعم القطاع الصناعي والزراعي وبيانهم على النحو الآتي:

م	البنك المقرض	تاريخ عقد القرض	إجمالي قيمة القرض جم	رصيد القرض جم	القرض من القرض	معدل العائد سنوياً	عدد الاقساط	تاريخ السداد النهائي
١	بنك قطر الوطني الأهلي	٢٠٢٠/٧/٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٦٢٠,٦٨٩	آلات ومعدات بغرض الاستصلاح زراعي	%٨	عدد ٢٩ قسط ربع سنوي متساوي القيمة	٢٠٢٨/٧/٤
٢	بنك مصر	٢٠٢٠/٨/١٧	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	آلات ومعدات بغرض الاستصلاح زراعي	%٥	عدد ١٢ قسط ربع سنوي متساوي القيمة	٢٠٢٤/٧/١
٣	البنك الأهلي المصري	٢٠٢١/٥/٢٥	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	آلات ومعدات بغرض الاستصلاح زراعي	%٨	عدد ٢٤ قسط ربع سنوي متساوي القيمة	٢٠٢٨/٥/٢٤
	الإجمالي		١٠٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٦٢٠,٦٨٩				



Helmy Hamza & Partners
محاسبة وتدقيق واستشارات
Member firm of
Baker & McKenzie International
للمحاسبة والتدقيق والاستشارات





نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

وتود الشركة أن تفصح بأن عقود القروض المبرمة مع البنوك المقرضة لا تتضمن قيود على توزيعات الأرباح في حالة سداد الشركة لجميع الاستحقاقات والعوائد المستحقة في نهاية كل عام مالي، والشركة منتظمة بسداد أقساط القروض وعوائدها حتى تاريخه.

كما أنه من ضمن اشتراطات بعض هذه العقود المتعلقة بالقروض بالنسبة إلى عقد القرض المبرم مع بنك مصر بالآلية تجري الشركة تغيير جوهر في هيكل المساهمين دون إخطار مسبق للبنك، وبالنسبة إلى البنك الأهلي المصري بالآلية يتم إجراء أي تغيير في هيكل المساهمين إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك بذلك، وحيث أن الشركة لن تقوم بطرح أي حصص إضافية للبيع وسيتم قيدها بذات هيكل مساهمي الشركة الحالي وذلك بما لا يخل بتلك الاشتراطات المنوه عنه بعاليه، لذا فقد قامت الشركة باتخاذ الإجراءات الآتية:

- تم إرسال إخطار مسبق لبنك مصر بتاريخ 2021/12/29 وفقا لشروط عقد القرض المبرم معه بتاريخ 2020/8/17 برغبة الشركة في قيد أسهمها بالبورصة المصرية مع إحاطة البنك بأن المساهم الرئيسي بالشركة السيد/ أحمد محمد سيد جمعة والمالك لنسبة 38.5% تقريبا من أسهم الشركة قد قام بتجميد كامل مساهمته بالشركة وفقا لكشوف التجميد المرفقة بالإخطار وأنه لن يتصرف في مساهمته بالشركة أثناء فترة التجميد أو بعد انقضائها سواء بشكل كلي أو جزئي إلا بعد الإخطار المسبق للبنك وكذلك التعهد للبنك بموافاته بنسخة من تقرير الإفصاح الدوري الذي يتضمن هيكل مساهمي الشركة كل ثلاثة أشهر وفقا للنموذج المعد لذلك من قبل البورصة المصرية.

- تم إرسال إخطار مسبق للبنك الأهلي المصري بتاريخ 2021/12/29 وفقا لشروط عقد القرض المبرم معه بتاريخ 2021/5/25 برغبة الشركة في قيد أسهمها بالبورصة المصرية مع إحاطة البنك بأن المساهم الرئيسي بالشركة السيد/ أحمد محمد سيد جمعة والمالك لنسبة 38.5% تقريبا من أسهم الشركة قد قام بتجميد كامل مساهمته بالشركة وفقا لكشوف التجميد المرفقة بالإخطار وأنه لن يتصرف في مساهمته بالشركة خلال فترة التجميد أو بعد انقضائها سواء بشكل كلي أو جزئي إلا بعد الحصول على موافقة البنك الكتابية المسبقة وكذلك وفقا للنموذج المعد لذلك من قبل البورصة المصرية.

كما أن الشركة تتمتع بتسهيلات ائتمانية متاحة لها من البنوك تقدر بقيمة 14 مليون جنيه مصري ولم تستخدم منها الشركة حتى 2021/9/30 سوى مبلغ 20.718 جنيه مصري. (1)

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النهضة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com

ب. القروض الحاصلة عليها شركة مجموعة الاهلي للزراعات الحديثة وتأثيرها على صرف توزيعات الأرباح:

تاريخ السداد	عدد الاقساط	معدل العائد سنوياً	رصيد القرض جم	إجمالي قيمة القرض جم	تاريخ عقد القرض	البنك المقرض	م
٢٠٢٥/٣/٢	١٨ عدد ربع سنوي	%٥	٧,٠٥٤,٥٢٢	٩,٦٤٨,٤٥٠	٢٠٢٠/٣/٢	البنك الاهلي المصري	١

كما تود الشركة أن تفصح عن أن عقد القرض لا يتضمن قيود على توزيعات الارباح في حالة سداد الشركة لجميع الاستحقاقات والعوائد المستحقة في نهاية كل عام مالي، والشركة منتظمة بسداد اقساط القروض وعوائدها حتى تاريخه، علماً بأن الشركة لا تتمتع بأي تسهيلات ائتمانية من البنوك.

محمدي رضى



Helmy Horzida Partners
محامي
شركة
Helmy Horzida Partners
محامي
شركة



٤٦١٦٠

القانوني الداخلي للشركة في ٢٠٢٢/١/١:

الشركة طالبة القيد:

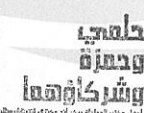
أ. لا توجد أى رهون على أسهم الشركة طالبة القيد.

ب. وفيما يتعلق بالرهنات والضمانات المترتبة على أصول الشركة طالبة القيد لا توجد أي رهنات على أصول الشركة مؤثر بها في السجل التجاري وفي إطار التزام الشركة بتنفيذ الضمانات المقررة لصالح البنوك الممولة فقد قامت الشركة باتخاذ الإجراءات الآتية:

● بالنسبة للقروض الممنوح للشركة من قبل بنك قطر الوطني الأهلي:

قامت الشركة بإصدار توكيل رسمي عام لصالح بنك قطر الوطني في التوقيع نيابةً على الشركة على جميع عقود الرهن العرفية والرسمية لاتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للرهن لصالح بنك قطر الوطني الأهلي وكذلك التوقيع نيابةً عن الشركة الموكلة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لقيد الرهن والتأشير به لدى مكاتب السجل التجاري واتخاذ جميع ما يلزم لإتمام إجراءات الرهن التجاري لصالح البنك أمام مصلحة الشهر العقاري ومكاتب السجل التجاري وكذا إتمام قيد الضمان على المقومات المادية المرهونة في السجل المصري للضمانات المنقولة طبقاً للقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥ ولا يحق للموكل إلغاء هذا التوكيل أو الرجوع فيه أو تعديله إلا بإقرار موثق من بنك قطر الوطني وبعد سداد كافة التسهيلات الائتمانية وعوائدها وعمولاتها الممنوحة للشركة من البنك.

قامت الشركة بإبرام وثيقة تأمين ضد مخاطر الرعد والثلج والصقيع والفيضان والأمطار والسحب والحريق التي تتعرض لها الزراعات المزروعة من (ليمون زيتون - تين برشومي) مع شركة مصر للتأمين بقيمة ٣.٦٠٠.٠٠٠ جنيه لصالح بنك قطر الوطني الأهلي بصفته المستفيد من الوثيقة والوثيقة سارية ومسددة حتى تاريخه.



● بالنسبة للقرض الممنوح للشركة من قبل بنك مصر:

تأسست الشركة بإبرام وثيقة تأمين ضد مخاطر السطو والحريق والاضافية بنسبة ١١٠٪ من قيمة الآلات والمعدات الممولة بقيمة ٤٤ مليون جنيه مصري مع شركة المهندسين للتأمين لصالح بنك مصر بصفته المستفيد من الوثيقة والوثيقة سارية ومسددة حتى تاريخه.



ΣΤΕΦΑΝΟΣ



للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية



الشركة التابعة (مجموعة الأهلئ للزراعات الحديثة ش.م.م):

أ. لا توجد أي رهون على أسهم الشركة.

ب. وفيما يتعلق بالرهنونات المترتبة على أصول الشركة يوجد رهن تجاري لصالح البنك الأهلي المصري مودع

برقم ٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢ برقم ١٢٠٠٩ على أصول الشركة الممولة بموجب عقد القرض المبرم مع

البنك مؤثر بها في السجل التجاري وفي إطار التزام الشركة بتنفيذ الضمانات الأخرى المقررة لصالح البنك

الأهلي المصري فقد قامت الشركة باتخاذ الإجراءات الآتية:

— في إطار الضمانات المقررة في عقد القرض فقد تم توقيع عقد كفالة تضامنية بين كل من البنك الأهلي

المصري وشركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية - شركة مساهمة ككفيل

متضامن، وتم كذلك توقيع عقد كفالة تضامنية بين كل من البنك الأهلي المصري والسيد أحمد محمد

سيد جمعة ككفيل متضامن بصفته الشخصية وولى طبيعي على أولاده القصر.

- تم إصدار وثيقة تأمين من شركة رويال للتأمين باسم شركة مجموعة الأهلي للزراعات الحديثة

والمستفيد من الوثيقة هو البنك الأهلي المصري بإجمالي مبلغ ١٤.٥٢٥.٥٠٠ جم والوثيقة مسددة

مفسارية حتى تاريخه.



سرور احمد

 26389642 - 26389543

Ⓣ nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

 26389682

 nahralkheer313

 info@nahrelkhair.com

 nahr.elkher@yahoo.com

 www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٤. التأمين على أصول الشركة وشركتها التابعة وفقا لكتاب الشركة المؤرخ في ٢٠٢١/١/١:

شركة التأمين	رقم الوثيقة	اسم المؤمن له	المستفيد	مبلغ التأمين	الخطر المؤمن ضده	موقف السداد
مصر للتأمين	١٠١	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية	بنك قطر الأهلي الوطني	٣.٦٠٠.٠٠٠ جم	مخاطر الرعد والتلج والصقيع والفيضانات والأمطار والسحب والحريق التي تتعرض لها الزراعات المزروعة من (ليمون زيتون - تين برشومي)	سارية ومسددة حتى ٢٠٢٢/١١/٠١ م
المهندس للتأمين	٣٠٠٤٣٧	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية	بنك مصر	٤٤.٠٠٠.٠٠٠ جم	ضد مخاطر السطو الحريق والاختطاف الإضافية بنسبة ١١٠٪ من قيمة الآلات والمعدات الممولة بقيمة ٤٤ مليون جنيه مصري	سارية ومسددة حتى ٢٠٢٢/٠٣/١٤ م
مصر للتأمين	١/٥٥٣٤٠٣٦٢٢٥	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية	البنك الاهلي المصري	١٠.٢٩٠.٠٠٠ جم	مخاطر الحريق والسطو علي محتويات المقر الإداري للشركة والآلات ومعدات ومخزون وادوات نظافة	سارية ومسددة حتى ٢٠٢٢/٣/٤ م
المهندس للتأمين	٣٠٤٣٦٠	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية	البنك الاهلي المصري	٦٦.٥٢٥.٠٠٠ جم	مخاطر الحريق والسطو على محطات طاقة شمسية وأجهزة ري محوري	سارية ومسددة حتى ٢٠٢٧/٠٦/٢٧ م
مصر للتأمين	٢/١/٠٤٠/٢٢٣٧٠	مجموعة الاهلي للزراعات الحديثة	البنك الاهلي المصري	١٤.٥٢٥.٥٠٠ جم	مخاطر الحريق والسطو علي محتويات المزرعة من الآلات ومعدات	سارية ومسددة حتى ٢٠٢٢/٣/١٧ م



م. و. ا. ب. د.

Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمى وحسن
وحسن
وشركائهم
أبناء محنة المحنة ربح أو خسرنا

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.eikher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٥. الموقف الضريبي وفقا للقوائم المالية المجمعة في ٢٠٢١/٩/٣٠ بناء على تقرير إجراءات متفق عليه

مقدم من السيد/ مراقب حسابات الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١:

أ. شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م

• الضريبة على الدخل:

يتم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني المحدد له ويتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة من واقع الإقرار الضريبي، جرى فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠١٣. أخذاً في الاعتبار أن النشاط الزراعي طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته يتمتع بإعفاء لمدة عشر سنوات وتقوم الشركة حالياً بتقديم المستندات اللازمة لتحديد تاريخ بدء الإعفاء.

• الضريبة على المرتبات:

تلتزم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل، ولم يتم فحص الشركة منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

• الضريبة على المبيعات:

تم فحص الشركة عن الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٦/١٠/٣١ م (تاريخ إلغاء الضريبة). في ضوء إصدار قانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ قانون ضريبة القيمة المضافة تم تسجيل الشركة وإصدار شهادة التسجيل بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ ويتم تقديم الإقرارات شهرياً بصفة دورية في المواعيد القانونية المحددة لها.

* تم فحص الشركة عن الفترة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ م.

• ضريبة الدمغة:

لم يتم فحص الشركة دفترياً منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

• التأمينات الاجتماعية:

بلغ عدد العمالة الدائمة بالشركة ٥٩ عامل والشركة ملتزمة بسداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية، بلغ عدد العمالة المؤقتة في قطاع الخدمات البيئية عدد ٢٥٠٠ عامل تقريباً والشركة ملتزمة بسداد اشتراكات التأمين الاجتماعي لهم.



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حاملي
وحدة
شركائهم

أحمد محمد نصر



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



● الضريبة على الدخل:

الشركة من واقع الإقرار الضريبي.

لمدة عشر سنوات وتقوم الشركة حالياً بتقديم المستندات اللازمة لتحديد تاريخ بدء الاعفاء.

• الضريبة على المرتبات:

تلتزم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل، ولم يتم فحص الشركة منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

● الضريبة على المبيعات:

في ضوء إصدار قانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ قانون ضريبة القيمة المضافة فإن الشركة غير

مسجلة نظراً لإعفاء أنشطتها من الضريبة على القيمة المضافة.



● **ضريبة الدمغة:**



لم يتم فحص الشركة دفتريا منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

٦. القوائم المالية للشركة عن الأعوام المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١

و ٢٠٢٠/١٢/٣١ وكذلك القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ و ٢٠٢١/٩/٣٠

وتقرير مراقب الحسابات عليهم متاحة على الموقع الإلكتروني للشركة:

منشورة على الموقع الإلكتروني للشركة <http://www.nahrelkhair.com>

میرزا گلعلی میرزا



☎ 26389642 - 26389543

 26389682

 info@nahrelkhair.com

f nahr.elkhair.33

 nahralkheer313

 nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

 www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار

الزراعي والخدمات البيئية

٧. أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية السنوية المنفردة للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١:

البيان	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
* عدد الأسهم	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٧٢٣.٥٠٠.٠٠٠	١,٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠
القيمة الاسمية	١٠ قروش	١٠ قروش	١٠ قروش
حقوق الملكية لمساهمي الشركة	٨.٥٧٥.٣٢٤	٧٦.٨٦٦.٧٤١	١٦٩.٥٠٠.٤٥٣
القيمة الدفترية للسهم الواحد	٠.١٢٣	٠.١٠٦٢	٠.١٠٥٩
إيرادات النشاط الرئيسي	٢٩.٦٣٣.٧٠٠	٣٩.٣٤٣.٥٤٠	٦١.٧٤٠.١١٩
صافي الأرباح قبل خصم الضرائب	١.٧٢٩.٤٦٢	٥.٤١١.٢٦٦	١٠.٩٠٤.١٦٧
صافي الربح بعد الضرائب (القابل للتوزيع)	١.٣٤٠.٣٣٣	٣.٥٣٥.٠٠٧	٧.٤٢٤.٩٨٢
توزيعات الأرباح الفعلية	١.٠٦٠.٣٥٥	٣.٣٢٤.٢٧١	صفر
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	٠.٠١٩١	٠.٠١٦٦	٠.٠٠٠٦
مضاعف الربحية (مرة)*	١٢,٨٥	١٤,٨٢	٤١



١٦٠* يتم احتساب مضاعف الربحية بناء على القيمة العادلة لسهم الشركة البالغة ٠.٢٤٦ جم (٢٥) سهم مقربة

لأقرب قرش// ربحية السهم لكل فترة.

م. د. صلاح بركات



م. د. صلاح بركات

Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حاملي
وحدة
وشركتهم



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٨. أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترات المالية في

٢٠٢١/٦/٣٠ و ٢٠٢١/٩/٣٠:

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
* عدد الأسهم	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الاسمية	١٠ قروش	١٠ قروش
حقوق الملكية لمساهمي الشركة	٢١٧.٣٦٦.٦٠٣	٢٢٩.٥٧٠.٦٥١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	٠.١٠٩	٠.١١٥
إيرادات النشاط الرئيسي	٣٧.٤٠٥.٦٠٣	٦٧.٨٤٠.٩٦٩
صافي الأرباح قبل خصم الضرائب	٩.٠٥٦.٥٨٩	٢١.٧١٠.٤٤٣
صافي الربح القابل للتوزيع - حقوق ملكية الشركة	٦.٧٤٨.١٥٨	١٧.٣٥٧.٢١٢
توزيعات الأرباح الفعلية	صفر	صفر
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	٠.٠٠٠٣٩	٠.٠٠٠٨
مضاعف الربحية (مرة)*	٦٢.٥٥	٢٤.٥١

الموقف من القضايا المقامة من أو ضد الشركة:



٤٦١٦٠ وفقاً لشهادة المستشار القانوني الداخلي للشركة الصادرة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١ لا توجد أي قضايا

جوهريّة التي يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على نشاط الشركة او مركزها المالي مقامة

من أو ضد الشركة.



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحزمة
وشركائهما
أعضاء من الهيئة العامة للرقابة المالية



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

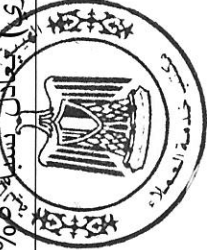
الأراضي المملوكة للشركة وشركاتها التابعة وفقا لكتاب الشركة المؤرخ في ٢٠٢٢/١/١:

أ. بالنسبة للشركة طالبة القيد:

الشروط الجوهرية	البائع	المشتري	نوع الحيازة وسننها	اسم العقار	م
- آلت ملكية قطعة الأرض لشركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م "الشركة" بموجب عقد تخصيص بغرض التمليك لقطعة أرض بمشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان البالغ مساحتها ٥١٣٨,٦٣ فدان (فقط خمسة آلاف ومائة وثمانية وثلاثون فدان وثلاثة وستون من المائة من الفدان) تحت العجز والزيادة محرر في ٢٠١٩/١٠/٧ من شركة تنمية الريف المصري الجديد ش.م.م (طرف أول) بمنطقة امتداد غرب المنيا - محافظة المنيا. - قيمة التخصيص بغرض التمليك تبلغ ٢٠٠,٤٠٦,٥٧٠ جنيه فقط (فقط مائتان مليون وأربعمائة وستة ألف وخمسمائة وسبعون جنيه مصري) بواقع مبلغ قدره تسعة وثلاثون ألف جنيه مصري لا غير للفدان الواحد، سدد الطرف الثاني بحساب الطرف الأول قبل التوقيع على العقد، مبلغاً وقدره ١٠,٠٢٠,٣٢٩ جم فقط (فقط عشرة ملايين وعشرون ألف وثلاثمائة وتسعة وعشرون جنيه مصري) بمعدل تسبيل ٥% (خمس بالمائة) من قيمة هذه	شركة تنمية الريف المصري الجديد	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية	حيازة زراعية بموجب عقد تخصيص مؤرخ في ٢٠١٩/١٠/٧ وملحقه المؤرخ في ٢٠٢١/٣/١٦	قطعة أرض زراعية منطقة امتداد غرب المنيا	١

Hamdy & Partners
Member Firm of
KPMG Network
حامي وشركاه
عضو شبكة ك.بي.بي.بي.

Signature



Signature



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

الأرض كدفعة مقدمة، كما تم سداد دفعة استلام ٥٠% ليصبح الإجمالي المسدد ١٠% وباقي قيمة الأرض والتي تعادل نسبة ٩٠% (تسعون بالمائة) تسدد على تسع سنوات بعد انتهاء فترة السماح والمحددة بخمس سنوات من تاريخ إبرام العقد على أقساط سنوية علماً بأن فترة السماح لم تنتهي بعد وبناءً عليه فإن الشركة غير ملتزمة بسداد أية أقساط مستحقة بموجب هذا العقد. - إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط أو جزء منه في الميعاد المحدد، تستحق عليه غرامة تأخير بنسبة ١,٥% (واحد ونصف بالمائة) شهرياً من جملة المبالغ المتأخر سدادها، وإذا تأخر الطرف الثاني في سداد قسطين متتالين عن مواعيد استحقاقهما، تحل آجال جميع الأقساط، ويلتزم بسداد كامل قيمتها خلال ثلاثة شهور على الأكثر من تاريخ استحقاق آخر قسط متأخر سداد. - يحتفظ الطرف الأول بملكية الأرض ولا تنتقل ملكيتها ولا يكتسب أية حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية عليها، إلا بعد قيامه بسداد كامل قيمة الأرض وكافة المستحقات المالية في مواعيدها الواردة في العقد، وكذا قيام الطرف الثاني باستصلاح واستزراع وتنمية النسبة المقررة في المواعيد والشروط الواردة في العقد. - حيازة الطرف الثاني للأرض حيازة عرضية مؤقتة لحين وفائه بكافة الالتزامات وانتقال الملكية، ويحظر على الطرف الثاني - قبل انتقال ملكية الأرض له - التنازل عن كل أو بعض من الأرض أو التصرف فيها بأي من التصرفات القانونية أو ترتيب أية ترتيبات أو حقوق عينية عليها أصلية					
--	--	--	--	--	--

Helmy
Hanna &
Partners
Law Firm
محامي
و
مستشار
قانوني
للخدمات
القانونية
والتجارية

Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



شركة نهر الخير

للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والإستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

كانت أو تبعية لمصلحة الغير، أو الدخول بها كحصة عينية في شركة أيًا كان وضعها القانوني، بمقابل أو بغير مقابل، أو أن تكون الأرض ضامنة لأي قروض أو تمويلات أو رهون.					
- بعد انتقال الملكية إلى الطرف الثاني، ورغبته في إجراء أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية أو المرتبة لحقوق عينية أو غيرها من التصرفات لصالح الغير، أن يتم هذا التصرف من خلال الطرف الأول، ويقع باطلاً كل تصرف يخالف ذلك ويجوز للطرف الثاني أن يتقدم بطلب إلى الطرف الأول لتعجيل استكمال سداد قيمة جزء من مساحة الأرض محل هذا العقد بغرض نقل ملكيتها له وذلك وفقاً للشروط والأحكام المبينة بالعقد.					
- خلال ٣ شهور من تاريخ التوقيع على العقد تلتزم الشركة بتقديم خطة التنمية الزراعية المتكاملة والبرنامج الزمني التنفيذي لاعتمادها من شركة تنمية الريف المصري، واعتباراً من بداية السنة الثالثة من تاريخ استلام الأرض، يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول سنوياً مبلغ قدره ٥٠ جم (فقط خمسون جنيه مصري لا غير) عن كل فدان يزداد بنسبة ٨% (ثمانية بالمائة) سنوياً، وذلك عن مساحة تعادل ٣٥% "خمس وثلاثون بالمائة" من المساحة الإجمالية للأرض، على أن يخصص هذا المبلغ للإنفاق منه على أعمال صيانة المرافق العامة بالمنطقة وإدارة المشروع. وأية خدمات يتم توفيرها في المشروع مثل (الاتصال العامة والحكومة - الطاقة - مياه الشرب - الخدمات					

Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Elsaad & Mohamed, a International
حلمى حمزة وشركاه
عضوة
شركة
المشركين
الدولية
للخدمات
المحاسبية

Signature



٢٧



محمد دوضر

٤٦١٦٠

مروان صلاح مبروك

*تود الشركة أن تفصح عن أنها ملتزمة بكافة شروط وأحكام العقد ولا توجد أي حالات إخلال بالتزاماتها التعاقدية بموجب هذا العقد.

22

محمد بن عبد الله

۱۲۰۰



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الأراضي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

المسدد ١٠% وباقي قيمة الأرض والتي تعادل نسبة ٩٠% (تسعون بالمائة) يلتزم الطرف الثاني تسدد على تسع سنوات بعد انتهاء فترة السماح والمحددة بخمس سنوات من تاريخ إبرام العقد على أقساط سنوية علمًا بأن فترة السماح لم تنتهي بعد وبناءً عليه فإن الشركة غير ملتزمة بسداد أية أقساط مستحقة بموجب هذا العقد. - إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط أو جزء منه في الميعاد المحدد، تستحق عليه غرامة تأخير بنسبة ١,٥% (واحد ونصف بالمائة) شهريًا من جملة المبالغ المتأخر سدادها، وإذا تأخر الطرف الثاني في سداد قسطين متتاليين عن مواعيد استحقاقهما، تحل آجال جميع الأقساط، ويلتزم بسداد كامل قيمتها خلال ثلاثة شهور على الأكثر من تاريخ استحقاق آخر قسط متأخر سداد. - يحتفظ الطرف الأول بملكية الأرض ولا تنتقل ملكيتها ولا يكتسب أية حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية عليها، إلا بعد قيامه بسداد كامل قيمة الأرض وكافة المستحقات المالية في مواعيدها الواردة في العقد، وكذا قيام الطرف الثاني باستصلاح واستزراع وتنمية النسبة المقررة في المواعيد وبالشروط الواردة في العقد. - حيازة الطرف الثاني للأرض بحيازة عرضية مؤقتة لحين وفائه بكافة الالتزامات وانتقال الملكية من الطرف الثاني - قبل انتقال ملكية					
---	--	--	--	--	--

Helmy
Hartza &
Partners.
International
Law Firm
إحدى مكاتب المحاماة الدولية
للخدمات القانونية

Helmy
Hartza &
Partners.
International
Law Firm
إحدى مكاتب المحاماة الدولية
للخدمات القانونية

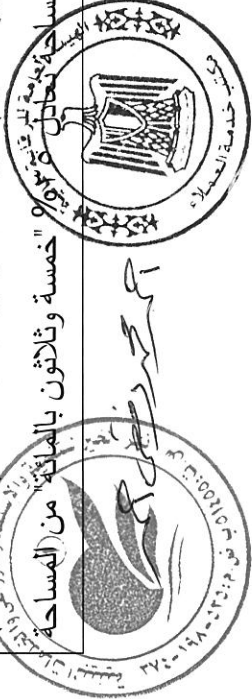




شركة نهر الخير

للتنمية والإسثمار الزراعي والخدمات البيئية

الأرض له - التنازل عن كل أو بعض من الأرض أو التصرف فيها بأي من التصرفات القانونية أو ترتيب أية امتيازات أو حقوق عينية عليها أصلية كانت أو تبعية لمصلحة الغير، أو الدخول بها كحصة عينية في شركة أيًا كان وضعها القانوني، بمقابل أو بغير مقابل، أو أن تكون الأرض ضامنة لأي قروض أو تمويلات أو رهون. - بعد انتقال الملكية إلى الطرف الثاني، ورغبته في إجراء أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية أو المرتبة لحقوق عينية أو غيرها من التصرفات لصالح الغير، أن يتم هذا التصرف من خلال الطرف الأول، ويقع باطلاً كل تصرف يخالف ذلك ويجوز للطرف الثاني أن يتقدم بطلب إلى الطرف الأول لتعجيل استكمال سداد قيمة جزء من مساحة الأرض محل هذا العقد بغرض نقل ملكيتها له وذلك وفقاً للشروط والأحكام المبينة بالعقد. - خلال ٣ شهور من تاريخ التوقيع على العقد تلتزم الشركة بتقديم خطة التنمية الزراعية المتكاملة والبرنامج الزمني التنفيذي لاعتمادها من شركة تنمية الريف المصري، واعتباراً من بداية السنة الثالثة من تاريخ استلام الأرض، يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول سنوياً مبلغ قدره ٥٠ جم (فقط خمسون جنيه مصري لا غير) عن كل فدان يزداد بنسبة ٨% (ثمانية بالمائة) سنوياً، وذلك عن مساحة تعادل ٩٠٣,٥% خمسة وثلاثون بالمائة من المساحة	Helmy Hamza & Partners حامي حمزة وشركاه محامون للشركات والتجارة والتحكيم
---	--



تموافق عليه من قبل



شركة نهر الخير

للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

الإجمالية للأرض، على أن يخصص هذا المبلغ للإنفاق منه على أعمال صيانة المرافق العامة بالمنطقة وإدارة المشروع. وأية خدمات يتم توفيرها في المشروع مثل (الاتصالات والمحمول - الطاقة - مياه الشرب - الخدمات الصحية والتعليمية إلخ) يتعين على الطرف الثاني سداد ما قد يستحق عليه لمقدم هذه الخدمة نظير الاستفادة من تلك الخدمات. - يتم التسجيل ونقل الملكية للمشتري بعد سداد كامل الثمن، ويلتزم بسداد مصروفات ورسوم التسجيل ونقل الملكية، مع التزام البائع بتوفير المستندات اللازمة والمتول أمام موقت الشهر العقاري المختص والتوقيع على العقد النهائي. - للطرف الأول الحق في أن يحيل كل أو بعض من حقوقه والتزاماته الناشئة عن العقد إلى أي طرف آخر من الغير، وتكون الحوالة نافذة في حق المشتري بمجرد إخطاره بها. موقف التسليم الأرض: - تم تسليم قطعة الأرض البالغ مساحتها ٣٥٠٠,٠١ فدان (فقط ثلاثة آلاف وخمسمائة فدان وواحد من المائة من الفدان) تحت العجز والزيادة بمنطقة (١) امتداد غرب المنيا - محافظة المنيا، إلى الشركة المشترية بموجب محضر تسليم مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٠	
--	---

Henry
Hamza &
Partners.
International
Law Firm of
Egypt & Africa
حازم
حمزة
والشركاء
للمحاماة
والقانون
الدولي
مصر
القانون
الدولي
مصر

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

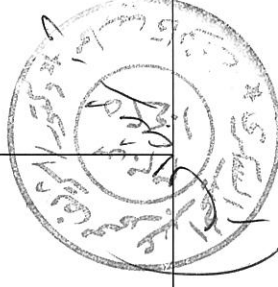
١	قطعة أرض زراعية منطقة امتداد غرب المنيا	حيازة زراعية بموجب عقد التمليك المؤرخ ٢٠١٩/٩/٢ وملحقه المؤرخ في ٢٠٢١/٣/١٠	شركة مجموعة نهر الخير للاستثمار (سابقا) شركة مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة (حاليا)	شركة تنمية الريف المصري الجديد	- آلت ملكية قطعة الأرض لشركة مجموعة نهر الخير للاستثمار ش.م.م سابقاً شركة مجموعة الأهلي للزراعات الحديثة حالياً "الشركة" بموجب عقد تخصيص بغرض التمليك لقطعة أرض بمشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان البالغ مساحتها ٢٦,٠٩ فدان (فقط ستة وعشرون فدان وتسعة من المائة من الفدان) تحت العجز والزيادة محرر في ٢٠١٩/٩/٢ من شركة تنمية الريف المصري الجديد ش.م.م (طرف أول) بمنطقة امتداد غرب المنيا - محافظة المنيا. - قيمة التخصيص بغرض التمليك تبلغ ٩٦٥,٣٣٠ جنيه فقط (فقط تسعمائة وخمسة وستون ألف وثلاثمائة وثلاثون جنيه مصري لا غير) سدد الطرف الثاني بحساب الطرف الأول قبل التوقيع على هذا العقد، مبلغاً وقدره ١٤٤,٨٠٠ جم (فقط مائة وأربعة وأربعون ألف وثمانمائة جنيه مصري لا غير) يعادل نسبة ١٥% (خمس عشرة بالمائة) من قيمة هذه الأرض كدفعة مقدمة، ويلتزم الطرف الثاني بسداد باقي قيمة الأرض والتي تعادل نسبة ٨٥% (خمس وثمانون بالمائة) وفقاً للأقساط المبنية بالعقد وآخر قسط في ٢٠٢٨/٧/١، ويلتزم الطرف الثاني بسداد كافة الأقساط المبنية بعالیه في مواعيدها المقررة.
---	---	---	---	--------------------------------	--

Relief

33

五

- إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط أو جزء منه في الميعاد المحدد، تستحق عليه غرامة تأخير بنسبة ١,٥% (واحد ونصف بالمائة) شهرياً من جملة المبالغ المتأخر سدادها، ويعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً عند تطبيق الغرامة المشار إليها بعالیه. - يحتفظ الطرف الأول بملكية الأرض ولا تنتقل ملكيتها ولا يكتسب أية حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية عليها، إلا بعد قيامه بسداد كامل قيمة الأرض وكافة المستحقات المالية في مواعييدها الواردة في العقد، وكذا قيام الطرف الثاني باستصلاح واستزراع وتنمية النسبة المقررة في المواعيد والشروط الواردة في العقد. - حيازة الطرف الثاني للأرض حيازة عرضية مؤقتة لحين وفائه بكافة الالتزامات وانتقال الملكية، ويحظر على الطرف الثاني - قبل انتقال ملكية الأرض له - التنازل عن كل أو بعض من الأرض أو التصرف فيها بأي من التصرفات القانونية أو ترتيب أية امتيازات أو حقوق عينية عليها أصلية كانت أو تبعية لمصلحة الغير، أو الدخول بها كحصصة عينية في شركة أيًا كان وضعها القانوني، بمقابل أو بغير مقابل، أو أن تكون الأرض ضامنة لأي قروض أو تمويلات أو رهون.		Henry Hanza Partners شركاء هانزا	شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية
---	--	---	---





شركة نهر الخير

للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

- بعد انتقال الملكية إلى الطرف الثاني، ورغبته في إجراء أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية أو المرتبة لحقوق عينية أو غيرها من التصرفات لصالح الغير، أن يتم هذا التصرف من خلال الطرف الأول، ويقع باطلاً كل تصرف يخالف ذلك ويجوز للطرف الثاني أن يتقدم بطلب إلى الطرف الأول لتعجيل استكمال سداد قيمة جزء من مساحة الأرض محل هذا العقد بغرض نقل ملكيتها له وذلك وفقاً للشروط والأحكام المبينة بالعقد. - خلال شهرين من تاريخ التوقيع على العقد تلتزم الشركة بتقديم خطة التنمية الزراعية المتكاملة والبرنامج الزمني التنفيذي لاعتمادها من شركة تنمية الريف المصري، واعتباراً من بداية السنة الثالثة من تاريخ استلام الأرض، يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول سنوياً مبلغ قدره ٥٠ جم (فقط خمسون جنيه مصري لا غير) عن كل فدان يزداد بنسبة ٨% (ثمانية بالمائة) سنوياً، وذلك عن مساحة تعادل ٣٥% "خمس وثلاثون بالمائة" من المساحة الإجمالية للأرض، على أن يخصص هذا المبلغ للإنفاق منه على أعمال صيانة المرافق العامة بالمنطقة وإدارة المشروع. وأية خدمات يتم توفيرها في المشروع تمثل المرافق (الاتصالات والمحمول ترافيك) - مياه الشرب - الخدمات الصحية	Helmy Hamed & Partners Member Firm of Ester & Hattori International إلمى حماد شركاء عضو من شركة إستر وهاطوري الدولية 7
--	--



م. محمد مصطفى

م. محمد مصطفى



شركة نهر الخير

للتنمية والإستثمار الزراعي والخدمات البيئية

والتعليمية إلخ) يتعين على الطرف الثاني، سداد ما قد يستحق عليه لمقدم هذه الخدمة نظير الاستفادة من تلك الخدمات. - يتم التسجيل ونقل الملكية للمشتري بعد سداد كامل الثمن، ويلتزم بسداد مصروفات ورسوم التسجيل ونقل الملكية، مع التزام البائع بتوفير المستندات اللازمة والمثول أمام موثق الشهر العقاري المختص والتوقيع على العقد النهائي. - للطرف الأول الحق في أن يحيل كل أو بعض من حقوقه والتزاماته الناشئة عن العقد إلى أي طرف آخر من الغير، وتكون الحوالة نافذة في حق المشتري بمجرد إخطاره بها. موقف التسليم الأرض: - تم تسليم قطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٦,٠٩ فدان (فقط ستة وعشرون فدان وتسعة من المائة من الفدان)، إلى الشركة المشترية بموجب محضر تسليم مؤرخ في ٢٠٢٠/٤/١٣.					
--	--	--	--	--	--



* تود الشركة أن تفصح عن أن شركتها التابعة ملتزمة بكافة شروط وأحكام العقدين ولا توجد أي ملاحظات خلال بالتزاماتها التعاقدية بموجب هذين العقدتين.



بمجرد صدق مبروك

٤٦١٦٠



للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية

تعتمد الشركة على مصادر الطاقة النظيفة والمتجددة في مشروعاتها الزراعية حيث قامت الشركة بإقامة عدد ١٧ محطة طاقة شمسية لإنتاج الكهرباء بقدرة إنتاجية للمحطة الواحدة تتراوح ما بين ١٠٠ كيلو وات إلى ٢٢٥ كيلو وات وجاري إنشاء عدد ١١ محطات أخرى، كما تود الشركة أن تفصح عن قيامها بتنفيذ محطة لمعالجة المخلفات العضوية لإنتاج السماد العضوي والغاز الحيوي "محطة بيوجاز بموجب العقد المؤرخ في ٢٠٢٠/٧/٧ والمبرم ما بين الشركة بصفتها الجهة المنفذ لصالحها مشروع العقد وكلا من مؤسسة الطاقة الحيوية للتنمية الريفية المستدامة بصفتها طرف داعم ومشروع على مشروع العقد وشركة مصر الحيوية لحلول الطاقة المتجددة والجديدة "بيو مصر" بصفتها منفذ لمشروع العقد وتبلغ تكلفة إنشاء تلك المحطة ١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جم تقدم مؤسسة الطاقة الحيوية دعم بنسبة ٤٠٪ من إجمالي تلك التكلفة، وتتكون المحطة من عدد ثمان وحدات حجم الوحدة الواحدة ٥٠ متر مكعب وتنتج الوحدة اسمدة عضوية شهرياً ٧٥ متر مكعب وتنتج شهرياً بغاز بكمية ١٥٠٠ متر مكعب ما يعادل ٥٠ اسطوانة بوتجاز شهرياً، علماً بأنه قد تم الانتهاء من أعمال الإنشاء ومن المتوقع البدء في التشغيل والإنتاج بغضون نهاية النصف الأول من شهر فبراير القادم علماً بأن الإنتاج الناتج عن المحطة من اسمدة عضوية وغاز حيوي سيتم الاستفادة منه بشكل حصري لمزارع الشركة.

أ. مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة، وينشأ هذا الخطر من أرصدة الاستثمارات والمديونيات المستحقة على الشركات الشقيقة والعلماء والمدينون والنقدية بالصندوق ولدى البنوك، وللد من تلك المخاطر تتبع الشركة سياسة جيدة في متابعة عمليات التحصيل للمديونيات المستحقة لها

ب. مخاطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في الأسعار والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والفوائد. وتقوم إدارة الشركة بإدارة خطر العملات الأجنبية بهدف حصر ذلك الخطر في حدود مقبولة وتعظيم عوائد الشركة باستعراض العائد على رأس المال والتمثل في نسبة الأرباح إلى رأس المال، هذا ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن معظم المعاملات تتم بالعملة المحلية.

ج. مخاطر سعر الفائدة

يتمثل هذا الخطر في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات ائتمانية والتي قد يكون لها تأثير على نتائج النشاط وذلك في حالة وجود تغير في معدلات أسعار الفائدة (زيادة أو انخفاض).

د. التغيرات المناخية التي تهدد الزراعة

إن المناخ هو العامل الأكبر تأثيراً على القطاع الزراعي مما له أثر على النبات والتربة، فإن للتغير المناخي آثاراً مباشرة وغير مباشرة على الإنتاجية الزراعية، تتضمن تغير أنماط هطول الأمطار، والجفاف، والفيضانات، وإعادة التوزيع الجغرافي للآفات والأمراض، ولعل التغيرات المناخية التي شهدتها المواسم الزراعية الأخيرة، ما بين موجات صقيع شديدة وموجات حرارة أشد، شاهد على ذلك، إذ تعرض اصحاب المزارع والتجار لخسائر كبيرة نتاج انخفاض الإنتاجية، ويمكن الحد من تلك المخاطر من خلال اتباع برامج جديدة تتمثل في عمليات وخطط الري والتسميد والمكافحة وكذلك استعمال دورة زراعية تعتمد علي المحاصيل الاستراتيجية التي تقوم الشركة بزراعتها مثل (بنجر السكر والقمح ومحصول الذرة الرفيعة)، كما ان الشركة قامت بالتأمين على مخاطر الرعد والتلج والصقيع والفيضان والامطار والسحب والحريق التي تتعرض لها الزراعات المزروعة من (ليمون زيتون - تين برشومي).

Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International
حامد حمزة وشركاه
أحد من مكاتب ريم آف مصرى الدولية

ه. مخاطر أخرى:

تفشي فيروس كورونا (الكوفيد - ١٩) وإجراءات الوقاية الخاصة به من الأشياء التي أثرت وما زالت تؤثر على أعمال الشركة، فأصبحت القوة الشرائية أضعف حول العالم وفي مصر، وبسبب أثر الفيروس السلبي على الاقتصاد حول العالم، تم اتخاذ العديد من الإجراءات الاحترازية التي كان لها تأثير سلبي. وعلى صعيد التسويق، أدى تفشي فيروس كورونا (الكوفيد - ١٩) وإجراءات الوقاية الخاصة به إلى صعوبة الزيارات واتخاذ التدابير الاحترازية وتأجيل المؤتمرات.



٤٦١٦٠

م. م. صلاح مبروك

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

البند الثالث

سياسات الحوكمة المطبقة من الشركة

١. مجلس الإدارة:

أ. تشكيل المجلس وكيفية عمله:

- تحدد المادة رقم ٢١ من النظام الاساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من ٣ أعضاء على الأقل ومن ١٠ أعضاء على الأكثر تعينهم الجمعية العامة، ويتكون المجلس الحالي للشركة من عدد مناسب من الأعضاء على نحو يمكنه من الاضطلاع بوظائفه وواجباته حيث يكون المجلس الحالي من عدد ٨ أعضاء من بينهم عضوين تنفيذيين وستة أعضاء غير تنفيذيين منهم أربعة أعضاء مستقلين تنفيذا لنص المادة رقم ١٨ من قواعد القيد بالبورصة المصرية تتوافر فيهم الشروط الاستقلالية المنصوص عليها بالمادة رقم ٤ من قواعد القيد.
- ينعقد مجلس الادارة بدعوة من رئيس مجلس الإدارة او نائبه او بناء على طلب من ثلث أعضائه ويجب ان يجتمع مجلس الإدارة ٤ مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة ويجوز ان ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط ان يكون جميع أعضائه حاضرين أو ممثلين في الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع في مصر كما يجوز في الأحوال العاجلة التي يقدرها المجلس أن ينعقد المجلس خارج مصر بشرط أن يكون جميع أعضائه حاضرين وممثلين في الاجتماع.
- تمسك الشركة سجل موثق من الشهر العقاري تثبت فيه محاضر مجلس الإدارة متضمنة بالتفاصيل المناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت التي تمت وترسل نسخة من هذه المحاضر للهيئة العامة للاستثمار لتوثيقها خلال شهر على الأكثر من تاريخ الانعقاد.
- يلتزم المجلس بمتابعة ما يتم تنفيذه من قرارات سابقة من خلال احاطة المجلس في كل طور انعقاد جديد بما تم تنفيذه من قرارات الجلسة السابقة.

ب. اختصاصات المجلس والتزامات أعضائه:

- وفقا لنص المادة رقم (٣٠) من النظام الاساسي للشركة لمجلس الإدارة أوسع سلطة لإدارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به صراحة نظام الشركة للجمعية العامة، وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات ووضع اللوائح المتعلقة بالشؤون الإدارية والمالية وشئون العاملين ومعاملاتهم المالية. كما يضع المجلس لائحة خاصة بتنظيم أعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسؤوليات.



Helmy
Hamza &
Partners.

محامي
وخدمات
مشاورية



٤٦١٦٠

م.د. صلاح بدران

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

- يحدد المجلس الصلاحيات والاختصاصات ما بين أعضائه وكذلك يحدد الصلاحيات والاختصاصات الممنوحة للعضو المنتدب والإدارة التنفيذية.

- يعد مجلس الإدارة القوائم المالية للشركة ربع السنوية والسنوية وكما يعد تقرير عن نشاط الشركة خلال كل فترة دورية وسنوية يعرض على المساهمين باجتماع الجمعية العامة السنوية.

ج. لجان المجلس واختصاصاتها:

- توجد لجنة واحدة منبثة من مجلس الادارة وهي لجنة المراجعة مكونة من عدد (٣) اعضاء من بينها عضوين مستقلين وذلك بموجب قرار من مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١، على انه يحق للمجلس تشكيل لجان أخرى وفقا لما تقتضيه الظروف ومصلحة العمل بالشركة وفيما يلي بيان بأسماء اعضاء لجنة المراجعة واختصاصاتها:

وفقا لقرار مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ تم تشكيل لجنة للمراجعة وتحديد اختصاصاتها وذلك على النحو الاتي:

أسماء أعضاء لجنة المراجعة:

١. السيد/ مدحت محمد حسنين القاضي - رئيس اللجنة

٢. السيدة/ منى سيد محمد عبد الحليم - عضو

٣. السيد/ وسام محمود السعيد - عضو

بيان اختصاصاتها اللجنة:

١. فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.

٢. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.

٣. فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعه تنفيذ توصياتها.

٤. فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي:

- القوائم المالية الدورية والسنوية.

- نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية.

- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية.

٥. فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى مراقب الحسابات.



٤٦١٦٠



م. د. صلاح مبرور

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahraikheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٦. اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقلاليتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون.
٧. دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها.
٨. تقديم تقارير ربع سنوية على الأقل إلى مجلس إدارة الشركة ولمجلس إدارة الشركة تكليف اللجنة بأية أعمال يراها في صالح الشركة.

٢. الجمعية العامة وحماية حقوق المساهمين:

أ. الإفصاح وإتاحة المعلومات للمساهمين:

- قام مجلس الإدارة بتعيين مسئول عن علاقات المستثمرين وهو السيد/ أشرف محمد فتحي أحمد والذي تتمثل مهامه في متابعة وتطبيق مبادئ الحوكمة والرد على استفسارات المساهمين والتنسيق مع البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية بشأن متطلبات الإفصاح المنصوص عليها بقواعد القيد والتحقق من التزام الداخلين والأطراف المرتبطة بضوابط الإفصاح عند التعامل على أسهم الشركة.

ب. سياسات توزيع الأرباح:

- يقوم مجلس الإدارة سنوياً عند اعتماده للقوائم المالية باقتراح توزيع أرباح الشركة من عدهم وفقاً للضوابط المنصوص عليها بالنظام الأساسي للشركة وإيضاً في السيولة المتاحة لدى الشركة ومدى تأثير ذلك على أعمال الشركة والتزاماتها التعاقدية ويتم عرض المقترح على الجمعية العامة في اجتماعها السنوي لاعتماده.

ج. التصويت في الجمعيات العامة وإتاحة المناقشة لكافة المساهمين:

- تقوم الشركة بنشر دعوة الجمعية العامة في جريدتين يوميتين واسعتي الانتشار إخطار أول وثاني قبل الاجتماع بإحدى وعشرين يوماً على الأقل متضمناً الموضوعات التي سيتم مناقشتها كما أنه لكافة المساهمين حق حضور الجمعية العامة بغض النظر عن عدد أسهم المملوكة كما يتم عرض جدول الأعمال على المساهمين بالجمعية بشكل تفصيلي ويتم إتاحة الفرصة للمساهمين لمناقشة المجلس في بنود جدول الأعمال بحرية كاملة ويلتزم المجلس بالرد على استفسارات المساهمين ويتم الالتزام بتسجيل نتيجة التصويت على القرارات وإثبات أية اعتراضات يبدها أي من مساهمي الشركة بمحضر الاجتماع كما ستلتزم الشركة بإتباع أسلوب التصويت التراكمي في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بما يسمح بالتمثيل النسبي وتتبع كذلك أسلوب الاقتراع السري عن التصويت على القرارات المتعلقة بعزل أحد أعضاء المجلس أو إبراء ذمة أعضاء المجلس.

Helmy
Hamza &
Partners
Chartered Firm of
Accountants & Internat

حلمي
وحزمة
وشركائهم
شركة محاسبة ومراجعة دولية



مركز خدمة العملاء

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



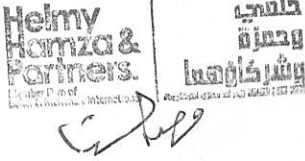
نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

د. تعارض المصالح وتعامل الداخلين:

- بالنسبة الى تعارض المصالح تلتزم الشركة بألا يكون أحد اعضاء مجلس ادارتها والمساهمين الرئيسيين فيها طرفا في اي عقد من عقود المعاوضة الا بترخيص مسبق من الجمعية العامة ويتم تجنب الطرف المعني بالعقد من التصويت على القرار في الجمعية العامة.
- بالنسبة الى تعاملات الداخلين بعد القيد بالبورصة ستتولى ادارة علاقات المستثمرين تنظيم هذا الامر بما يضمن عدم تعامل الداخلين على أسهم الشركة خلال فترات الحظر المنصوص عليها بقواعد القيد وكذلك عدم الاستفادة من المعلومات الداخلية بالشركة قبل الإفصاح عنا لجمهور المتعاملين على سهر الشركة.



٣. الالتزامات المرتبطة بالشفافية والإفصاح:

أ. الالتزامات العامة بالإفصاح:

- بمجرد قيد أسهم الشركة بالبورصة ستلتزم الشركة بالإفصاح للهيئة والبورصة عن أية أحداث جوهرية تتعرض لها كما ستضع الشركة اجراءات للرقابة الداخلية تحول دون تسريب المعلومات الداخلية كما ستلتزم الشركة بإعداد قوائمها المالية والإفصاح عنها في المدد القانونية المحددة بقواعد القيد وكذلك ستلتزم بموافاة البورصة بتقرير إفصاح دوري عن مجلس إدارتها وهيكل مساهميتها.

ب. الالتزامات المرتبطة بالإفصاحات الخاصة بالجمعيات العامة ومجالس الإدارة:

- ستلتزم الشركة بالإفصاح للهيئة والبورصة عن ملخص قرارات جمعياتها العامة ومجالس إدارتها فور انعقادها وقبل بداية جلسة التداول التالية لتاريخ الانعقاد كما ستلتزم بتقديم محاضرها للاعتماد من هيئة الاستثمار خلال شهر على الأكثر من تاريخ الانعقاد وموافاة كلا من الهيئة والبورصة بمحاضرها الموثقة خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ التوثيق.

الالتزامات المرتبطة بالإفصاح عن القوائم المالية:

- ستلتزم الشركة فور قيدها بالبورصة بموافاة كلا الهيئة والبورصة بقوائمها المالية السنوية وتقرير مراقب الحسابات عليها فور صدورهما كما ستلتزم بعرضهما على الجمعية العامة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية كما ستلتزم بإعداد قوائمها المالية الدورية خلال مدة لا تتجاوز ٤٥ يوم من انتهاء الفترة المالية موافاة الهيئة والبورصة بنسخة منها مرفقا بها تقرير الفحص المحدود من مراقب الحسابات فور صدورهما.



٤٦١٦٠

مروان صبحي بركات



26389642 - 26389543

26389682

info@nahreikhair.com

nahr.elkhair.33

nahralkheer313

nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

www.nahrelkhair.com



أ. تعيين مراقب الحسابات:

- ب. استقلالية مراقب الحسابات وتعارض المصالح:

- Σ 617.

حکومت
و جمہوریہ
و شریکوں

احمد رضا رفیق

✓

بروای اصلاح جدول



البند الرابع

ملخص تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم والتقارير والإقرارات المرتبطة بها

١. ملخص تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم في ديسمبر ٢٠٢١



Osoul Arabia for Investment
And Financial Consultancy (OIB)

أصول عربية للاستثمار
و الاستشارات المالية (OIB)



تقرير المستشار المالي المستقل (الملخص التنفيذي)

عن القيمة العادلة لسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البينية (ش.م.م)

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البينية (ش.م.م)

مقدمة:

تم اعداد دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البينية (شركة مساهمة مصرية) بناءً على التعاقد المبرم مع الشركة المؤرخ في 2021/05/20 وفقاً لما يلي..

الغرض من التقييم: التعرف على القيمة العادلة لسهم الشركة بهدف طرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

المقيم: شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية OIB (ش.م.م).

موقف الاستعانة بأشخاص آخرين:

تم الاستعانة عند إعداد الدراسة بالمهندس / مختار حسين محمد عيسى- استشاري وخبير في المجال الزراعي.

موقف الإستقلالية:

تعد شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية "المستشار المالي" "المقيم" مستقلة إستقلالاً كاملاً عن الشركة محل التقييم والأشخاص المرتبطة بها وأعضاء مجلس إدارتها ومراقبي حساباتها ولا تربطنا بهم أي مصالح شخصية.

أشتراطات ومحددات عامة:

« علي الرغم من قيام فريق العمل بقسم الاستشارات المالية بشركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية ببذل أقصى جهد وتوخي الحيلة والحذر الشديد في تنفيذ المهام المكلف بها وخاصة فيما يتعلق باختبار المعلومات المستقبلية، الا اننا لا نضمن ان تأتي النتائج المستقبلية مطابقة تماماً لما جاء بالدراسة وعليه لا يقع ادنى مسؤولية على المستشار المالي المستقل نتيجة لإختلاف النتائج الفعلية للأداء المستقبلي للشركة عن تلك التقديرات.

« لم يتضمن نطاق اعمالنا القيام باعمال فحص ناف للجهالة و/او مراجعة وفحص القوائم المالية التاريخية وانما تم الاطلاع عليها بهدف التعرف على تطور الاداء التاريخي للشركة بغض النظر عما جاء بها من بيانات مالية.

تم إعادة تبويب القوائم المالية التاريخية للشركة وفقاً لآخر تبويب وارد بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2021/6/30، وكذلك تم تبويب القوائم المالية التاريخية والتقديرية بما يتوافق مع التبويب اللازم للتقييم.

« يجب قراءة الدراسة كوحدة واحدة ولا يجوز طمس او تعديل اي من محتوياتها دون الرجوع الى ادارة شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية.

« الفروق الحسابية الواردة بالدراسة ناتجة عن فروق التقريب.



٤٦١٦٠

م. ر. و. صلاح مبرور



تاريخ التقييم:

تم التقييم خلال شهر نوفمبر 2021 (أخذاً في الاعتبار القوائم المالية الصادرة عن الشركة محل التقييم عن الاعوام من 2017 حتى 2020 وكذا القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2021/6/30 المعتمدة من ادارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات)، وتعد الدراسة صالحة لمدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ التقرير.

إقرارات المستشار المالي:

- نقر نحن شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية بالأتى..
- عملية التقييم ونتائجها موضوع هذا التقرير قد تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 1 لسنة 2017، والقوانين والقواعد القانونية السارية.
 - تم تقدير أتعاب شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية نظير إعداد هذه الدراسة بمعزل عن نتيجة تقييم الشركة واستخدام التقرير محل التقييم ودون السعي نحو الوصول الى قيم محددة مسبقاً بواسطة ادارة الشركة او أى طرف آخر.
 - تم التحليل وصدور النتائج دون قيود عليها.
 - لم يشترك أى أشخاص خارجيين آخرين لهم علاقة بأى جزء جوهري من عملية التقييم بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير.

إخلاء المسؤولية (Disclaimer):

- استند التقرير على البيانات والمستندات المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤولية ادارة الشركة ومراقب حساباتها، وليس من دور المقيم إجراء أى مراجعة للتحقق من صحة هذه البيانات، ولا تقع أدنى مسؤولية عليه فى حالة وجود بيانات غير صحيحة بهذه البيانات والمستندات مما قد يؤثر على نتائج الدراسة.
- يتضمن التقرير تقديرات للأداء المستقبلى على مستوى الشركة أخذاً في الاعتبار التحليل التاريخي للقوائم المالية وخطة الشركة المستقبلية من توسعات استثمارية وتطوير خطة الإيرادات وان هذه التقديرات تعكس افتراضات الشركة محل التقييم بشأن النتائج المتوقعة طبقاً للافتراضات التى اعدتها، وعليه تنحصر مسؤولية المستشار المالي فيما يتعلق بالأساليب الرياضية، المحاسبية، المالية والاقتصادية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للشركة فى ضوء طرق التقييم المستخدمة.
- البيانات والمعلومات التى تم استخدامها فى التقييم وتم الاستناد اليها فى إعداد تقرير التقييم كافية للوصول للتقييم فى تاريخ إعداده، واننا بذلنا عناية الرجل الحريص للتأكد من منطقيتها وموضوعيتها.
- لا تقع أدنى مسؤولية على المستشار المالي المستقل نتيجة لإختلاف النتائج الفعلية للأداء المستقبلى للشركة عن تلك التقديرات.

لا تتحمل شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية أى مسؤولية عن دقة وشمولية البيانات المقدمة من الشركة محل التقييم، كما انه ليس هناك أى ضمان من قبل شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية بشأن التنبؤات والافتراضات للقوائم المالية التقديرية الواردة بالدراسة، وبناءً على فحصنا للدلة المؤيدة للافتراضات، لم يتم الى علمنا ما يدعو للاعتقاد بان تلك الافتراضات لا توفر اساساً معقولاً للتنبؤات بخلاف ما ذكر.



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Bain & Company International

شركة
حمزة
و
شركاه

م.م. هلال حمزة وشركاه



- ✖ لم يتم استخدام أسس للتقييم بغرض رفع أو خفض نتائج التقييم.
- ✖ لا يجوز استخدام التقرير الا في الغرض المعد من اجله.
- ✖ قد تتغير نتائج التقييم والفرضيات التي بنى عليها بعد إعداد التقرير وذلك في ضوء تغير ظروف الشركة أو السوق أو التشريعات المنظمة، ولابد من تحديث الدراسة في أحد الحالات التالية:
 - ✖ وقوع أحداث جوهرية غير متوقعة تؤثر على التوقعات المستقبلية.
 - ✖ تغيير استراتيجيات الادارة والخطة المستقبلية للشركة.
 - ✖ اختلاف معدل الخصم المستخدم في الدراسة عن المعدل السائد في اى فترة مقبلة مما يؤثر على القيمة العادلة.
 - ✖ اختلاف مضاعف الربحية المستخدم بالدراسة مما يؤثر على القيمة العادلة.
 - ✖ وقوع أحداث جوهرية قد تظهر عند صدور مركز مالى حديث.
 - ✖ صدور بعض القرارات من الجهات السيادية التي قد تؤثر على نشاط الشركة.

مصادر المعلومات والبيانات:

- استندت الدراسة على البيانات والمستندات المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسئوليتها، وتمثلت هذه البيانات والمستندات التي تم الحصول عليها من ادارة الشركة محل التقييم فيما يلي:
 - ✖ صورة ضونية من مستخرج السجل التجارى لشركة (نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية المؤرخ في 2021/06/17 - مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة المؤرخ في 2021/10/18).
 - ✖ صورة ضونية من البطاقة الضريبية لشركة (نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية - مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة).
 - ✖ صورة ضونية من القوائم المالية التاريخية (المجمعة) للشركة في 2021/6/30، وكذا القوائم المالية المستقلة للشركة والقوائم المالية للشركة التابعة عن الاعوام من عام 2017 وحتى عام 2020 والفترة المالية المنتهية في 2021/6/30 المعتمدة من ادارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات ومرفق معها السياسات المحاسبية المتبعة والايضاحات المتممة لها، ومجموعه من البيانات والتحليلات متعلقة بالقوائم المالية التاريخية.
 - ✖ بيان الشركة بهيكل المساهمين في 2021/8/1.
 - ✖ بيان من الشركة بأعضاء مجلس إدارة الشركة.
 - ✖ صورة ضونية من شهادة بالموقف الضريبي وموقف التأمينات الاجتماعية من المستشار الضريبي للشركة مؤرخة في 2021/8/25.

- ✖ صورة ضونية من عقود شراء وتخصيص الاراضى الزراعية لشركة (نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية - مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة).
- ✖ صورة ضونية من عقود القروض الممنوحة لشركة (نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية - مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة).
- ✖ صورة ضونية من العقد المبرم ما بين شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية وشركة القناة للسكر بشأن الاتفاق على زراعة 1000 فدان بنجر السكر.
- ✖ صورة ضونية من العقد المبرم ما بين شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البينية وشركة الاسكندرية للسكر بشأن الاتفاق على زراعة 240 فدان بنجر السكر.
- ✖ تم عقد عدة اجتماعات مع إدارة الشركة محل التقييم للاستفسار ومناقشة الاسس والافتراضات المعد بناءً عليها التوقعات المالية المستقبلية التي تم موافقتها بها.
- ✖ خطة الشركة المستقبلية بشأن خطة التوسعات المستقبلية في الاستثمارات والقيمة التقديرية لهذه التوسعات والتي يقع صحتها على مسئولية إدارة الشركة.



٤٦١٦٠

م. د. صلاح مبرور

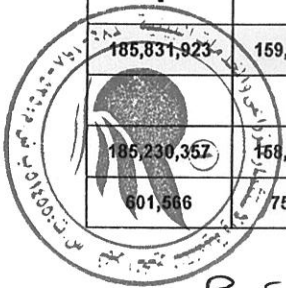


ملخص القوائم المالية (المجمعة) للشركة محل التقييم:

أولاً: ملخص قوائم الدخل (المجمعة):

(القيمة بالجنيه المصري)

2026 (تقديري)	2025 (تقديري)	2024 (تقديري)	2023 (تقديري)	2022 (تقديري)	الفترة من: 2021/07/01 الى: 2021/12/31 (تقديري)	الفترة من: 2021/01/01 الى: 2021/06/30 (فطري)	بـــــــــــــــــ
503,686,360	446,815,431	352,540,569	257,332,515	175,695,931	62,653,856	46,873,021	ايرادات النشاط
							يخصم:
(216,909,954)	(197,264,151)	(177,896,395)	(133,146,106)	(100,582,172)	(38,614,010)	(30,001,257)	تكلفة ايرادات النشاط
3,462,990	2,998,260	2,595,896	2,247,529	1,945,912	1,165,047	573,433	الزيادة (الانخفاض) في القيمة العادلة للاتحاج الحيواني
290,239,396	252,549,539	177,240,070	126,433,938	77,059,671	25,204,893	17,445,197	معدل الربح
57.6%							يضاف/يخصم:
(8,258,449)	(7,507,681)	(6,825,164)	(6,204,695)	(5,210,543)	(2,169,075)	(2,209,374)	مصروفات عمومية وإدارية
-	-	-	-	-	-	-	مخصص مطالبات
(1,259,216)	(1,117,039)	(881,361)	(643,331)	(439,240)	(156,635)	(119,871)	مصروفات المساهمة التكاليفية
280,721,732	243,924,820	169,533,554	119,585,912	71,409,889	22,879,183	15,115,952	الأرباح/(الخسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA
							يخصم:
(24,724,558)	(26,535,590)	(26,206,175)	(20,461,728)	(18,961,142)	(6,255,499)	(2,180,128)	اهلاكات الأصول الثابتة
255,997,174	217,389,230	143,327,379	99,124,184	52,448,747	16,623,684	12,935,824	الأرباح/(الخسائر) قبل الفوائد والضرائب EBIT
							يضاف/يخصم:
(16,214,047)	(11,961,397)	(4,172,420)	(5,820,520)	(7,384,188)	(3,338,312)	(1,401,743)	مصروفات تمويلية
-	-	-	-	-	-	1,075,691	ايرادات اخرى
239,783,126	205,427,833	139,154,959	93,303,664	45,064,559	13,285,372	12,609,772	صافي ارباح/(خسائر) العام قبل الضرائب EBT
							يضاف/يخصم:
(53,951,203)	(46,221,263)	(31,309,866)	(20,993,324)	(10,139,526)	(3,788,675)	(1,231,928)	ضريبة الدخل
-	-	-	-	-	-	41,489	الضريبة المؤجلة
185,831,923	159,206,571	107,845,093	72,310,340	34,925,033	9,496,697	11,419,333	صافي ارباح/(خسائر) العام بعد الضرائب
185,230,357	158,452,696	107,179,854	71,726,058	34,552,744	9,361,511	11,232,169	مخصصات الضرائب المتوقعة
601,666	753,875	665,239	584,282	372,290	135,186	187,164	مخصصات الضرائب المتوقعة



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International



ثانياً: ملخص قوائم المركز المالي (المجمعة):

2026/12/31 (تقديري)	2025/12/31 (تقديري)	2024/12/31 (تقديري)	2023/12/31 (تقديري)	2022/12/31 (تقديري)	2021/12/31 (تقديري)	2021/6/30 (فطري)	بـ
							الإصول غير المتداولة
413,654,539	433,994,371	451,949,415	350,794,577	294,968,725	193,660,438	171,552,068	أصول ثابتة (بالصافي)
58,363,811	61,638,691	55,117,077	24,441,756	22,746,229	12,942,484	7,922,843	الأصول الحيوية
-	-	-	23,649	307,405	449,283	520,222	أصول حق انتفاع
145,345,700	145,345,700	159,486,955	260,431,470	299,102,955	369,926,536	387,282,090	مشروعات تحت التنفيذ
617,364,050	640,978,762	666,553,447	635,691,452	617,125,314	576,978,742	567,277,223	إجمالي الأصول غير المتداولة
							الإصول المتداولة
86,052,860	78,202,816	70,060,393	45,155,154	28,262,362	12,412,935	9,102,281	مخزون
88,456,320	78,351,157	61,063,791	43,535,946	29,407,083	17,673,314	13,977,017	علاء وأوراق قبض
104,615,190	112,880,185	111,925,285	101,827,301	93,677,346	83,603,198	85,935,974	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
309,188,489	157,638,544	23,552,026	17,095,065	29,028,433	99,306,282	49,322,247	النقدية وما في حكمها
588,312,858	427,072,702	266,601,495	207,613,467	180,375,225	212,995,729	158,337,519	إجمالي الأصول المتداولة
1,205,676,908	1,068,051,464	933,154,942	843,304,920	797,500,539	789,974,471	725,614,742	إجمالي الأصول
							حقوق الملكية
200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	رأس المال المصدر والمذفوع
20,843,573	12,920,939	7,561,946	3,975,643	2,248,006	1,218,322	1,218,315	احتياطي قانوني
385,572,606	235,042,545	133,221,684	65,081,929	32,256,822	12,692,826	12,692,717	الأرباح (الخسائر) المرحلة
185,230,357	158,452,696	107,179,854	71,726,058	34,552,744	20,593,680	11,232,169	صافي أرباح (خسائر) الفترة
791,646,537	606,416,179	447,963,484	340,783,629	269,057,572	234,504,828	225,143,201	صافي حقوق الملكية للشركة الأم
4,598,354	3,996,788	3,242,913	2,577,674	1,993,391	1,621,102	1,486,032	الحقوق غير المسيطرة
796,244,890	610,412,967	451,206,396	343,361,303	271,050,963	236,125,930	226,629,233	إجمالي حقوق الملكية
							الالتزامات غير المتداولة
572,268	572,268	572,268	572,268	572,268	572,268	572,268	الالتزامات ضريبية مؤجلة
256,069,330	302,347,330	350,315,330	379,482,480	379,610,480	379,743,480	379,867,480	أوراق دفع
5,434,123	16,302,368	27,170,613	38,542,752	61,426,575	87,643,731	74,893,829	قروض طويلة الأجل
262,075,721	319,221,966	378,058,211	418,597,500	441,609,323	467,959,479	455,333,577	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
							الالتزامات المتداولة
10,868,245	10,868,245	11,372,139	22,883,823	26,217,156	22,162,344	5,740,584	قروض قصيرة الأجل
70,090,219	69,983,794	51,048,690	29,218,660	30,499,136	35,454,646	18,663,400	موردين و أوراق دفع
66,397,833	57,564,492	41,469,505	28,743,634	16,123,961	9,272,071	6,375,281	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			500,000	12,000,000	19,000,000	11,016,609	جاري المساهمين
						153,066	الالتزامات عقود تاجير تمويلي
147,356,297	138,416,531	103,890,335	81,346,116	84,840,253	85,889,061	43,651,932	إجمالي الالتزامات المتداولة
409,432,018	457,638,496	481,948,545	499,943,616	526,449,576	553,848,540	498,985,509	إجمالي الالتزامات
1,205,676,908	1,068,051,464	933,154,942	843,304,919	797,500,539	789,974,470	725,614,742	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



ثالثاً: ملخص قوائم التدفقات النقدية (المجمعة):

(القيمة بالجنيه المصري)

	الفترة من: 2021/07/01 الى: 2021/12/31 (تقديري)	الفترة من: 2021/01/01 الى: 2021/06/30 (لحظي)	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:			
صافي الأرباح/(الخسائر) قبل الضرائب والبنود غير العادية	13,285,372	12,609,772	239,783,126
تعديلات لتسوية صافي الخسارة مع التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	-	-	-
إهلاك أصول ثابتة	6,064,520	5,418,326	20,339,833
استهلاك أصول حيوية	190,979	318,248	4,384,725
م. استهلاك أصول غير ملموسة	-	-	-
م. فوائد مدينة	3,338,312	1,401,743	16,214,047
فوائد دائنة	-	(1,075,691)	-
ضرائب الدخل المدفوعة	-	(1,778,663)	(46,221,263)
أرباح/(خسائر) التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل	22,879,183	16,893,735	234,500,469
التغييرات في رأس المال العامل:			
المخزون	(3,310,654)	(1,575,719)	(7,850,044)
العلاء وأوراق القبض	(3,696,298)	4,289,142	(10,105,164)
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	2,332,776	(1,054,016)	8,264,995
مصلحة الضرائب	-	1,756,890	-
موردون وأوراق دفع	16,791,246	(18,671,636)	(26,948,575)
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	(891,884)	(563,111)	1,103,400
التزامات عقد تأجير تمويلي قصيرة الأجل	(153,066)	(160,709)	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	33,951,303	914,577	198,965,082
فوائد مدفوعة	(3,338,312)	-	(16,214,047)
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	30,612,991	914,577	182,751,035
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(9,050,000)	(37,356,308)	-
مدفوعات لشراء أصول حيوية	(6,907,018)	-	(1,109,845)
مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ	-	17,542,065	-
مقبوضات/(مدفوعات) أصل حق انتفاع	-	70,938	-
مدفوعات استثمارات في شركات شقيقة	-	(18,746,500)	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	(15,957,018)	(38,489,805)	(1,109,845)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:			
التغير في الأوراق المدفوعة طويلة الأجل	(124,000)	-	(19,223,000)
التغير في البنوك الدائنة	(1,702,992)	(2,741,841)	-
التغير في القروض قصيرة الأجل	16,421,760	(1,677,293)	-
التغير في التزامات طويلة الأجل	12,749,902	13,745,500	(10,868,245)
التغير في إيجار المقاميل	7,983,391	(16,168,655)	(500,000)
فوائد مدينة	-	(1,401,743)	-
فوائد دائنة	-	1,075,691	-
متحصلات رأس المال	-	56,000,000	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	35,328,061	48,831,659	(30,091,245)
صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة	49,984,034	11,256,431	157,638,544
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	49,322,247	38,065,816	157,638,544
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	99,306,282	49,322,247	309,188,489



أسس التقييم التي تم الاعتماد عليها:

تم تقدير القيمة العادلة لسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعى والخدمات البيئية (شركة مساهمة مصرية) باستخدام طرق التقييم التالية..

(1) طريقة صافى التدفقات النقدية المخصومة DCF.

(2) طريقة مضاعف الربحية.

أولاً: طريقة صافى التدفقات النقدية المخصومة DCF:

وفقاً لهذه الطريقة يتم تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة اعتماداً على القوائم المالية المجمعة المتوقعة الخاصة بالشركة والتي يتم إعدادها بناءً على مجموعة من الافتراضات معدة بواسطة إدارة الشركة وتعكس هذه الطريقة قدرة الشركة على تحقيق الأرباح فى المستقبل، وذلك عن طريق تحديد القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية المستقبلية للشركة باستخدام معدل خصم مناسب يعكس تكلفة الفرصة البديلة وعلاوة المخاطر الخاصة بطبيعة نشاط الشركة وتعتمد دقة نتائج هذه الطريقة على العوامل التالية:

أ- تحديد معدل الخصم Discount rate المناسب للتقييم.

ب- القيمة المتبقية للشركة فى نهاية سنوات الدراسة.

ونتناول فيما يلى هذين البندين..

(أ) معدل الخصم (Discount rate)

يعتبر معدل الخصم هو المعدل الذى يعبر عن متوسط تكلفة الاموال المستثمرة اخذاً فى الاعتبار الوزن النسبى لمصادر التمويل، ويقارن بينه وبين مثيله الذى تحققه منشأة او شركة اخرى فى ذات النشاط، وقد تم تقدير معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج Weighted Average Cost Of Capital Model (WACC) والذى بموجبها يعتمد تحديد معدل الخصم المناسب على العناصر التالية:

(1) تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين.

(2) تكلفة القروض والتسهيلات الائتمانية.

(3) الوزن النسبى لمصادر التمويل.

(4) معدل ضريبة الدخل.

(أ) تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين:

تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين هى الحد الأدنى للعائد المتوقع تحقيقه من خلال الاستثمار فى المشروع من قبل المساهمين، ويقوم مفهومه على ان المستثمرين فى اى مشروع يتوقعون حداً أدنى للعائد الذى يحققه هذا المشروع ولن يقبلوا بأقل منه، ولو كان العائد اقل من تكلفة رأس المال فسيقرر المستثمرون ان يقللوا من استثماراتهم فى المشروع او الانسحاب بالكامل، ويطلق على الحد الأدنى للعائد الذى يتوقعه المساهمون فى مشروع ما (تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين).

وباستخدام نموذج Capital Asset Pricing Model (CAPM) يتم تحديد تكلفة الاموال المستثمرة من

قبل المساهمين والتي تتوقف على الاتى:

⊗ معدل العائد الخالى من المخاطر.



م. م. صلاح مبرور



✗ عائد ملائم لمخاطر السوق يتم تحديده بناءً على العائد اللازم لتعويض المستثمر عن مخاطر الاعمال.

✗ معامل الصناعة وهو ما يعرف بمعامل بيتا.

ويمكن توضيح كيفية احتساب العناصر المكونة لتكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين السابقة كما يلي:

معدل العائد الخالي من المخاطر Risk free rate

وهو يعكس مقدار العائد الذي يمكن الحصول عليه فيما لو تم الاستثمار في مجالات آمنة لا تتعرض الى مخاطر محتملة (مثل مخاطر الافلاس Default Risk او المخاطر السوقية او مخاطر التسيل).

هذا العائد لا يوجد الا نظرياً حيث أنه من المستحيل ان يكون هناك عائد خالي تماماً من المخاطرة ولكن يتم استخدام معدل العائد على السندات الحكومية حيث تكون المخاطرة على هذه السندات في ادنى المستويات بسبب شبه استحالة افلاس الحكومة (الا في حالات نادرة).

وقد قمنا بتقدير معدل العائد الخالي من المخاطر للجنيه المصري اعتماداً على عائد السندات الحكومية المصدرة في 2021/11/2 استحقاق 2026/10/5 وفقاً لبيانات البنك المركزي المصري حيث بلغ متوسط معدل العائد 14.375% قبل الضريبة ليصبح المعدل 11.50% بعد الضريبة البالغ معدلها 20%.

علاوة مخاطر السوق Market risk premium

وهو العائد الذي يطلبه المستثمر في استثمار ما كتعويض عن تحمله للمخاطر المرتبطة به، ويكون هذا بالإضافة الى العائد الخالي من المخاطر حيث انه بإمكان اي مستثمر الحصول على عائد معين عن طريق الاستثمار في بعض الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر (السندات الحكومية)، وبافتراض التوقعات الرشيدة في المستثمرين، فلن يقوم اي مستثمر بالاستثمار في اي اداة بها مخاطر الا اذا كان عاندها المتوقع يفوق عائد الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر، وقد تم تقدير مخاطر السوق المصري بمعدل 4.62% وفقاً لتقرير مدرسة الاعمال بجامعة Nyu Stern-New york university (تقرير يوليو 2021) مع الأخذ في الاعتبار التصنيف الائتماني لمصر من قبل مؤسسة Moody's الدولية والذي يشار اليه حالياً بـ B2، وقد تم تقدير علاوة المخاطر بواقع 7% ليعبر عن مخاطر الاستثمار في ادوات حقوق ملكية.

معامل الصناعة Beta

وهو المعامل الذي يوضح أثر التغير أو التأثير في مخاطر السوق العام ليعبر عن مخاطر النشاط، ونظراً لأن الشركة تزاوّل أكثر من نشاط فقد تم تقدير معامل بيتا لكل قطاع كما يلي...

2026	2025	2024	2023	2022	الفترة من: 2021/07/01 الى: 2021/12/31	بيــــــــان
						معدل الربح التقديري لكل قطاع
19,850,301	18,045,728	16,405,208	14,913,825	13,558,023	6,242,754	القطاع الخدمي
270,389,095	234,503,811	160,834,862	111,520,113	63,501,649	18,962,138	معدل ربح القطاع الزراعي
290,239,396	252,549,539	177,240,070	126,433,938	77,059,671	25,204,893	معدل الربح الاجمالي (المجموع للشركتين)
						هامش معدل الربح لكل قطاع
6.84%	7.15%	9.26%	11.80%	17.59%	24.77%	القطاع الخدمي
93.16%	92.85%	90.74%	88.20%	82.41%	75.23%	القطاع الزراعي
						معامل بيتا Unlevered beta
0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	القطاع الخدمي
0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	القطاع الزراعي
0.81	0.81	0.81	0.81	0.82	0.82	المتوسط المرجح لمعامل بيتا Unlevered beta
0.04	0.09	0.18	0.37	0.55	0.41	معدل الرافعة المالية للشركة
0.84	0.86	0.92	0.94	1.16	1.08	معامل بيتا المستخدم المعدل بالرافعة المالية للشركة محل التقييم



٤٨١٦٠

- | بيــــــــــــان | الفترة
من: 2021/07/01
الى: 2021/12/31 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| معدل العائد الخالي من الخطر | 11.50% | 11.50% | 11.50% | 11.50% | 11.50% | 11.50% |
| علاوة مخاطر السوق | 7% | 7% | 7% | 7% | 7% | 7% |
| للشركة محل التقييم بعد تأثيرها بالرافعة المالية leverd beta | 1.08 | 1.16 | 1.04 | 0.92 | 0.86 | 0.84 |
| ناتج علاوة المخاطر | 7.59% | 8.13% | 7.30% | 6.46% | 6.03% | 5.85% |
| معدل العائد المطلوب على الاموال المستثمرة من قبل المستثمرين | 19.09% | 19.63% | 18.80% | 17.96% | 17.53% | 17.35% |

تم استخدام تكلفة القروض الممنوحة للشركة طبقاً لما يلي:

2026	2025	2024	2023	2022	2021	بـ
						أولاً: قروض نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية
4,137,931	6,896,551	9,655,172	12,413,793	15,172,413	17,931,034	البنك الاهلى القطرى
0	0	0	10,000,000	23,333,334	36,666,667	بنك مصر
12,164,436	20,274,061	28,383,685	36,493,309	44,602,934	48,657,746	البنك الاهلى المصرى
						ثانياً: قروض مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة
0	0	503,894	2,519,472	4,535,050	6,550,628	البنك الاهلى المصرى
16,302,367	27,170,612	38,542,752	61,426,575	87,643,731	109,806,075	الاجمالى
						الوزن النسبى
						أولاً: قروض نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية
25.38%	25.38%	25.05%	20.21%	17.31%	16.33%	البنك الاهلى القطرى
0.00%	0.00%	0.00%	16.28%	26.62%	33.39%	بنك مصر
74.62%	74.62%	73.64%	59.41%	50.89%	44.31%	البنك الاهلى المصرى
						ثانياً: قروض مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة
0.00%	0.00%	1.31%	4.10%	5.17%	5.97%	البنك الاهلى المصرى
100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	الاجمالى
						معدلات الفائدة
						أولاً: قروض نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية
8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	البنك الاهلى القطرى
5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	بنك مصر
8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	البنك الاهلى المصرى
						ثانياً: قروض مجموعة الاهلى للزراعات الحديثة
8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	البنك الاهلى المصرى
8.00%	8.00%	8.00%	7.51%	7.20%	7.00%	معدل الفائدة المعدل بمتوسط التضخم



(3) الوزن النسبي لمصادر التمويل

تم استخدام الوزن النسبي لمصادر التمويل وفقاً لأرصدة أول المدة الواردة بالقوائم المالية التقديرية حيث أسفرت عن الوزن النسبي التالي:

(القيمة بالجنيه المصري)

2026	2025	2024	2023	2022	الفترة من: 2021/07/01 إلى: 2021/12/31	بـ
						الدراسة هيكل التمويل آخر المدة على مدار فترة
796,244,890	610,412,967	451,206,396	343,361,303	271,050,963	236,125,930	حقوق مساهمين
16,302,368	27,170,613	38,542,752	61,426,575	87,643,731	109,806,075	قروض
812,547,258	637,583,580	489,749,148	404,787,878	358,694,694	345,932,005	الاجمالي
						الوزن النسبي لهيكل التمويل
98%	96%	92%	85%	76%	68%	حقوق مساهمين
2%	4%	8%	15%	24%	32%	قروض
100%	100%	100%	100%	100%	100%	الاجمالي

(4) معدل ضريبة الدخل:

تم استخدام معدل ضريبة الدخل في احتساب معدل الخصم المناسب بواقع 22.5% من صافي الربح وفقاً لما يتطلبه قانون الضرائب على الدخل رقم 91 لسنة 2005 وتعديلاته.
ونستخلص مما سبق أن معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج WACC قد تم تقديره على النحو التالي..

2026	2025	2024	2023	2022	الفترة من: 2021/07/01 إلى: 2021/12/31	بـ
17.13%	17.05%	17.04%	16.83%	16.20%	14.76%	سعر الخصم قبل المخاطر الإضافية باستخدام نموذج الـ WACC
1%	1%	1%	1%	1%	1%	مخاطر إضافية *
18.13%	18.05%	18.04%	17.83%	17.20%	15.76%	سعر الخصم بعد المخاطر الإضافية باستخدام نموذج الـ WACC

* ونشير الى انه تم اضافة مخاطر اضافية لسعر الخصم بالرغم من تأمين الشركة على المحاصيل ضد مخاطر (الحريق - الصقيع - الفيضان - الامطار - السحب - الحريق) بموجب وثيقة تأمين مع شركة مصر للتأمين

(ب) القيمة المتبقية:

تم تقدير القيمة المتبقية للشركة ب بمبلغ 1,244,494,915 جنيه مصري على أساس رسملة صافي التدفقات النقدية في نهاية سنوات الدراسة (بعد مراعاة تسوية نصيب حقوق الاقلية في صافي التدفقات النقدية الحرة للشركات المستثمر فيها) بمعدل الخصم المستخدم في نفس السنة مع الأخذ في الاعتبار معدل نمو مستدام بواقع 2.80%.

لأغراض التقييم تم مراعاة الاتي..

إضافة رصيد النقدية في 2021/6/30 البالغ 49,322,247 جنيه مصري.

الالتزامات القائمة في 2021/6/30 بواقع 84,395,705 متمثلة في كل من :

أرصدة القروض البالغة 80,634,413 جنيه مصري.

أرصدة بنوك دائنة البالغة 1,702,992 جنيه مصري.

أرصدة التزامات ضريبية مؤجلة البالغة 572,268 جنيه مصري.

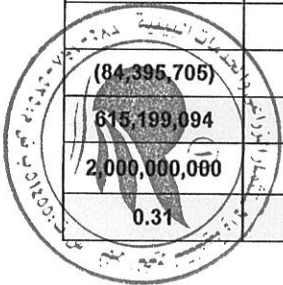
أرصدة حقوق الاقلية البالغة 1,486,032 جنيه مصري.



وفيما يلي نستعرض قوائم التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الخصم السابقة ونتيجة التقييم وفقاً لهذه الطريقة...

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان / السنة	النصف الثاني 2021	2022	2023	2024	2025	2026
الأرباح قبل الفوائد والضرائب EBIT	16,623,684	52,448,747	99,124,184	143,327,379	217,389,230	255,997,174
يضاف إليها / (يخصم) منها:						
إهلاكات واستهلاكات	6,255,499	18,961,142	20,461,728	26,206,175	26,535,590	24,724,558
ضرائب الدخل المسددة	(6,650,889)	(11,800,968)	(22,302,941)	(32,248,660)	(48,912,577)	(57,599,364)
التغير الناتج عن أنشطة التشغيل	11,072,121	(40,879,889)	(38,686,212)	(57,350,707)	(34,322,994)	(35,535,387)
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(9,050,000)	(48,540,000)	(27,885,000)	(51,500,000)	-	-
مدفوعات لشراء أصول حيوية	(6,907,018)	(10,567,715)	(11,142,866)	(5,568,170)	(960,905)	(1,109,845)
صافي التدفق النقدي الحر	11,343,396	(40,378,682)	19,568,893	22,866,018	159,728,344	186,477,135
يخصم:						
حصة حقوق الأقلية في صافي التدفق النقدي الحر	282,111	(469,876)	(723,267)	(767,116)	(1,893,643)	(901,217)
الإجمالي	11,625,507	(40,848,559)	18,845,625	22,098,902	157,834,701	185,575,918
القيمة المتبقية للشركة						1,244,494,915
صافي التدفقات النقدية	11,625,507	(40,848,559)	18,845,625	22,098,902	157,834,701	1,430,070,833
معدل الخصم	%15.76	%17.20	%17.83	%18.04	%18.05	%18.13
معامل القيمة الحالية لـ 1 ج عند أسعار الخصم المستخدمة	0.929458	0.788160	0.663473	0.559663	0.473897	0.399976
القيمة الحالية لـ صافي التدفقات النقدية لصافي التدفقات النقدية	10,805,423	(32,195,194)	12,503,561	12,367,940	74,797,321	571,993,501
إجمالي القيمة الحالية لـ صافي التدفقات النقدية						650,272,552
يضاف إليه:						
رصيد النقدية في 2021-6-30						49,322,247
أصول غير مستقلة						
يخصم منه الالتزامات						
الإجمالي						
عدد الأسهم وفقاً للقوائم المالية في 6-30-2021						2,000,000,000
القيمة العادلة للسهم بالجنيه المصري						0.31



أخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها وفقاً لطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة. فإن القيمة العادلة لسهم الشركة تبلغ 31 قرش (فقط واحد و ثلاثون قرشاً لا غير).

إبراهيم مصطفى

أ.م.أ.





ثانياً: طريقة مضاعف الربحية (Price to Earnings Multiple):

تعتمد هذه الطريقة في تقدير القيمة العادلة للسهم على تأثير مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة على صافي ارباح الشركة، وذلك بتأثير مضاعف EV/EBITDA ومضاعف EV/EBIT على EBITDA و EBIT للشركة محل التقييم.

مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة (Sector TTM – P/E Multiple):

تم تقدير متوسط مضاعف الربحية المستخدم وفقا للجدول التالي (المصدر: Damodran)....

EV/EBIT	EV/EBITDA	بـ
20.00	13.74	مضاعف ربحية قطاع الخدمات البيئية
19.59	13.26	مضاعف ربحية القطاع الزراعي
19.64	13.32	المتوسط المرجح لمضاعف الربحية للقطاعات
10%	10%	نسبة خصم لعدم اكتمال بيانات الشركات ولعدم تماثل الشركات
17.68	11.99	المضاعف المستخدم

◀ صافي ارباح او خسائر الشركة:

تم حساب صافي الارباح خلال الاثنى عشر شهراً الاخيرة من 2020/7/1 الى 2021/6/30 وبيانها كالتالى...

EBIT	EBITDA	بـ
23,944,704	27,790,560	صافي الارباح او الخسائر TTM

◀ القيمة العادلة للشركة باستخدام طريقة مضاعف الربحية:

تم تقدير القيمة العادلة للشركة باستخدام طريقة مضاعف الربحية على النحو التالي....

EBIT	EBITDA	بـ
23,944,704	27,790,560	TTM صافي الأرباح أو الخسائر
17.68	11.99	مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي إليه الشركة
423,308,843	333,201,224	الأجسام
49,322,247	49,322,247	يضاف: رصيد النقدية في 2021-6-30
(84,395,705)	(84,395,705)	يخصم: الالتزامات في 2021-6-30
388,235,385	298,127,766	قيمة الشركة
343,181,576		متوسط قيمة الشركة باستخدام المضاعفات
2,000,000,000		عدد الأسهم وفقاً للقوائم المالية في 2021-6-30
0.17		القيمة العادلة للسهم

وأخذاً في الاعتبار ما سبق فإن القيمة العادلة لسهم الشركة (وفقاً لطريقة مضاعف الربحية) تبلغ 17

قرش (فقط سبعة عشر قروش لا غير). محمد رفیع محمد

میرزا و صاحب میرزا

(-12-

المركز الرئيسي: ٩٥ شارع عمر بن الخطاب - مصر الجديدة - القاهرة - مصر ت: ٢٦٩١٠٠٧٢ (+٢٠٢) فاكس: ٢٦٩١٠٠٧١ (+٢٠٢)
Head Office: 95 Omar Ibn El Khatab street - Heliopolis - Cairo - Egypt Tel: (+202) 26910072 Fax: (+202) 26910071
Website: www.osoularabia.com E-mail: info@osoularabia.com



نسب الترجيح لطرق التقييم:

لا يوجد قواعد وأسس حاسمة لتحديد الأوزان النسبية الموزعة على طرق التقييم المستخدمة بشكل محدد للوصول إلى القيمة العادلة للشركة وذلك على المستوى الدولي، إلا أن على المحلل المالي الإستناد إلى بعض الدلائل عند ترجيح طريقة تقييم على أخرى.

وحيث أن الطرق المستخدمة في تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة هي:

- طريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة.
- طريقة مضاعف الربحية.

فلقد تراءى لشركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) إعطاء طرق التقييم السابق ذكرها الوزن النسبي التالي :

الوزن النسبي	بـ
75%	طريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة
25%	طريقة مضاعف الربحية
100%	الاجمالي

وقد تم الأخذ في الاعتبار ترجيح طريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة بوزن نسبي اعلى من طريقة مضاعف الربحية حيث انها اكثر طرق التقييم المستخدمة تعبيراً عن القيمة العادلة لسهم الشركة في ظل استمرارية الشركة في النشاط.

نتيجة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة (حالة الاساس) وفقاً لطرق التقييم المستخدمة....

أخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها وفقاً لطرق التقييم (صافي التدفقات النقدية المخصومة DCF & مضاعف الربحية) بعد خصم نسبة 10% من القيمة العادلة لعدم السيطرة وكذا لعدم تداول اسهم الشركة بالبورصة، ونستعرض فيما يلي القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطرق التقييم سالفة الذكر....

القيمة بالجنه مصري	الوزن النسبي	القيمة	ن
0.23	75%	0.31	القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة
0.04	25%	0.17	القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف الربحية
0.27	100%		القيمة العادلة المرجحة بالوزن النسبي
(0.03)			نسبة خصم لعدم السيطرة وعدم تداول اسهم الشركة بالبورصة
0.25			القيمة العادلة بعد نسبة الخصم

وعليه واخذاً في الاعتبار ما سبق فان القيمة العادلة لسهم الشركة في حالة الاساس تبلغ 25 قرش (فقط خمسة

وعشرون قرش لا غير).



إختبارات الحساسية وأثرها على القيمة العادلة للسهم

فيما يلي نستعرض أثر مجموعة من إختبارات الحساسية على نتائج القيمة العادلة للسهم في ظل العديد من المتغيرات ومقارنتها بالقيمة العادلة في حالة الأساس:

(القيمة بالجنيه المصري)

بيان	القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة المرجحة بالوزن النسبي	القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف الربحية المرجحة بالوزن النسبي	القيمة العادلة المرجحة بالوزن النسبي لطرق التقييم	نسبة الخصم	القيمة العادلة بعد نسبة الخصم
حالة الأساس	0.23	0.04	0.27	(0.03)	0.25
زيادة الإيرادات 5%	0.26	0.04	0.30	(0.03)	0.27
زيادة الإيرادات 10%	0.28	0.04	0.32	(0.03)	0.29
انخفاض الإيرادات 5%	0.21	0.04	0.25	(0.02)	0.22
انخفاض الإيرادات 10%	0.18	0.04	0.22	(0.02)	0.20
زيادة التكاليف والمصروفات الإدارية والعمومية 5%	0.21	0.04	0.26	(0.03)	0.23
زيادة التكاليف والمصروفات الإدارية والعمومية 10%	0.20	0.04	0.24	(0.02)	0.22
انخفاض التكاليف والمصروفات الإدارية والعمومية 5%	0.25	0.04	0.29	(0.03)	0.26
انخفاض التكاليف والمصروفات الإدارية والعمومية 10%	0.26	0.04	0.31	(0.03)	0.28
متوسط القيمة العادلة			0.27		0.25

Helmy
Hamza &
Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحسن
وشركاه
عضو من شركاء
مكتب المحاماة
بaker & McKenzie International

القيمة العادلة النهائية للسهم:

أخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها وفقاً لطرق التقييم المستخدمة وأجراء مجموعة من إختبارات الحساسية فإن القيمة العادلة لسهم الشركة تتراوح بين 20 قرش (فقط عشرون قرش) و 29 قرش (فقط تسعة وعشرون قرش) بمتوسط حسابي للقيمة العادلة للسهم بواقع 25 قرش (فقط خمسة وعشرون قرش لا غير) لكل سهم من أسهم الشركة البالغة 2 مليار سهم.



المستشار المالي المستقل

(شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية)

(ترخيص رقم 469 لسنة 2008)

(سجل المستشارين الماليين بالهيئة رقم 20)

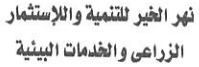
أحمد محمد رفعت



عبد الرحمن صفوت نور الدين

تحريراً في: 2021/12/22

ميرال وهلاح ميرال



٢. إقرار المستشار المالي المستقل

 www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

وأنة تم استعراض تلك الافتراضات بصورة وافية في التقرير، كما تم الاستناد إلى مصادر موثوقة يمكن الاعتماد عليها بشأنه، ومن بينها القوائم المالية للمنشأة وأي بيانات معتمدة صادرة عنها وكذا الجهات المصدرة للبيانات ذات الارتباط بعملية التقييم.

كما أقر بالالتزام بالاعتبارات الواجبة لإعداد التقديرات المستقبلية وفقا لما ورد بمعايير التقييم المالي.

كما أقر بأنه في حال الاستناد إلى متغيرات يصعب التحقق منها مع عدم وجود بدائل أو أدله وقرائن لإثباتها، فقد تم أخذ ذلك في الاعتبار عند تقييم مخاطر المنشأة محل التقييم، وتم الإفصاح عن ذلك بوضوح في مكان بارز بالتقرير، وأنه قد تم إضافة معامل خصم إضافي لمعالجة المخاطر الإضافية الناتجة عن ذلك بنتائج التقييم. مع عدم إغفال الأثر المالي الجوهرى لأي من بيانات نشرة الطرح على الدراسة.



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحزمة
وشركاهما
أحد مكاتب المحاسبة بدار المحاسبة الدولية

محمد رفيع



محمد رفيع

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٣. إقرار من رئيس مجلس إدارة الشركة عن صحة وسلامة الافتراضات المقدمة للمستشار المالي المستقل لتحديد القيمة العادلة

أقر أنا الموقع أدناه/ أحمد محمد رفقي أحمد عبد الرحيم بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية بسلامة ومعقولية الافتراضات المستقبلية للشركة بناء على دراسات وبيانات تاريخية وأسس علمية في ضوء المعلومات المتاحة وفي ضوء قدرة المنشأة على توليد الإيرادات الناشئة عن مزاولة نشاطها والتعاقدات المستقبلية وأن المعلومات المستقبلية تم إعدادها بالاستناد إلى مصادر موثوق منها - وذلك على النحو المبين في دراسة القيمة العادلة - ويمكن الاعتماد عليها ومن بينها القوائم المالية للمنشأة المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية مع مراعاة إن الإفصاحات والمخاطر الواردة في تقرير الإفصاح قد تؤثر على الافتراضات وبالتالي على النتائج المستقبلية للشركة وأنه تم تضمين تقرير الإفصاح قيمة عادلة للورقة المالية دون غش أو تدليس، وإنه لم يتم إخفاء أي معلومات جوهرية عن المستثمرين المرتقبين.

وفي حالة عدم صحة ما ورد بالإقرار فإن الشركة تتحمل المسؤولية القانونية تجاه المستثمرين المرتقبين وفقاً للقوانين والقواعد السارية.

رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد رفقي أحمد عبد الرحيم



أحمد محمد رفقي أحمد عبد الرحيم

Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحمزة
وشركائهما
أحد مكاتب المحاسبة بدار الأبنية الدولية



٤٦١٦٠



مروان صلاح بركات

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٤. إقرار أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين

حال وجود بيانات غير صحيحة أو افتراضات مضللة

يقر أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بتحمل المسؤولية القانونية وما يترتب عليها من آثار تجاه المساهمين المرتقبين وذلك في حالة وجود تعدد تضمين بيانات غير صحيحة أو افتراضات مضللة بالخطأ المستقبلية للشركة أو نشره الطرح وذلك في حدود المعلومات المتاحة لهم مع مراعاة إن الإفصاحات والمخاطر الواردة بتقرير الإفصاح قد تؤثر على الافتراضات المستخدمة مما قد يؤثر على النتائج المستقبلية للشركة.

رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد رفقي أحمد عبد الرحيم

أحمد محمد رفقي

العضو المنتدب

أحمد محمد سيد جمعة

أحمد محمد سيد جمعة

٤٦١٦٠



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Euler & Hoyer, International

حلمي
ودحمزة
وشركائهما
أعضاء مكتب المحاسبة والمراجعة
الاعتماد من Euler & Hoyer, International

أحمد محمد سيد جمعة



مدير العلاقات العامة

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com

٥. تقرير التأكد المحدود لمراقب الحسابات على تقرير القيمة العادلة لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي - شركة مساهمة مصرية المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

Audi Consult

**مكتب أودي كونسلت
للمحاسبة والمراجعة والاستشارات
المالية**

**حامد
وجيزة
وشركاه**
مستشارين ماليين
مصريين
Helm
Hamza &
Partners
Member firm of
Baker & Mott
International

تقرير التأكد المحدود لمراقب الحسابات

على تقرير القيمة العادلة

لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية (ش . م . م)

المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية (ش . م . م)

بناءً على طلب مجلس إدارة الشركة قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد المحدود للبيانات المالية المستقبلية التي أعدت بمعرفة إدارة الشركة والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وكذلك الميزانيات التقديرية عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٢١ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ والسنوات من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٦ الواردة بالدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية (ش . م . م) والمعد بمعرفة شركة أصول عربية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) والمؤرخ في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢١ والتي أنهت إلى القيمة العادلة للسهم ٠.٢٥ جنيهاً مصرياً (خمسة وعشرون قرشاً فقط لا غير) بغرض إستخدامها في تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية (ش . م . م) والمرفق بهذا التقرير .
إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية المتعلقة بطرح أسهم الشركة للتداول .

مسئولية مجلس إدارة شركة نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية (ش . م . م)

مجلس الإدارة مسئول عن إعداد وعرض البيانات المستقبلية والتي تتضمن الإقتراضات والتوقعات والمنهج المتبع الواردة بالدراسة التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية متضمنة :

- التدفقات النقدية الحرة خلال فترة التوقعات .
- القيمة المتبقية بعد فترة التوقعات .
- تقدير نسبة حقوق الملكية إلى الديون .
- تقدير معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المستمرة .

وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد البيانات المالية المستقبلية كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات الملائمة للظروف .



٦٠ ٦٣١ عمارات العبور - الدور الثالث عشر - شقة ٦

شارع صلاح سالم - مدينة نصر - القاهرة

ت.ف ٢٤٠٤٢٩٧٥ - ٢٤٠٥٤٨٣٩

e-mail: audiconsult2000@yahoo.com

مسئولية مراقب الحسابات .

تتخصص مسئوليتنا في الوصول إلى إستنتاج مستقل على أساس إجراءات التأكد المحدود التي قمنا بها ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع في إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - الافتراضات والتوقعات والمنهج المتبع في إعدادها .

قمنا بتنفيذ إجراءات التأكد المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام التأكد رقم (٣٤٠٠) " اختبار المعلومات المالية المستقبلية " الصادرة بقرار وزير الإستثمار الذى يتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهنى بما فيها الإستقلالية ، وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكد المحدود للحصول على تأكيد محدود للوصول إلى إستنتاج إن البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية

ملخص الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد المحدود لتقرير التأكد المحدود عمل إستفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن إعداد

المعلومات المستخدمة في إعداد البيانات المستقبلية وإجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التى تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالى فإن تأكيد أقل سيتم الحصول عليه عن التأكيد الذى سيتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب وتشمل هذه الإجراءات ما يلى :

- تقييم مدى مناسبة الافتراضات والتوقعات الواردة بالدراسة في ضوء اتجاهات النمو التاريخية وخطط الإدارة .
- مطابقة البيانات المالية التاريخية الواردة بتقرير القيمة العادلة لأسهم الشركة مع القوائم المالية التى تم مراجعتها كما في وعن السنوات المالية ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ ، ٢٠١٩ ، ٢٠٢٠ ، المركز المالى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
- الاطلاع على محاضر مجلس الادارة والجمعيات العامة .

محددات الاعتماد على البيانات المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقلة باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كم أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع لذا فنحن لا نبدي رأياً في مدى صلاحية الافتراضات التى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج المحققة مستقبلاً مع هذه البيانات المالية المستقبلية كما يجب الأخذ في الاعتبار أن من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الافتراضات التى أعدت على أساسها . وبالتالى فإن المعلومات والبيانات والافتراضات يجب ألا تستخدم في غير الغرض الموضح بها وحتى في حالة تحقق الأهداف المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً .

كما نوجه الإنتباه إلى أن البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات

الضرورية اللازمة للإفصاح المناسب طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .
خبره وطوله بول
٢٠٢٠

١٣ عمارات العبور - الدور الثالث عشر - شقة ٦
شارع صلاح سالم - مدينة نصر - القاهرة
ت.ف ٢٤٠٤٢٩٧٥ - ٢٤٠٥٤٨٣٩
e-mail: audiconsult2000@yahoo.com

الإستنتاج

وفي ضوء الإجراءات المطبقة والمذكورة أعلاه لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية الواردة بتقرير القيمة العادلة لم تعد - في جميع جوانبها الجوهرية - طبقاً للأسس والإفتراضات الواردة بالدراسة المقدمة أو أن هذه الأسس والإفتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية .

أستخدام وتوزيع التقرير

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة نهر الخير للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية (ش . م . م) وبناء على طلبه ، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة للتداول وكذلك نشرة الطرح ، وبالتالي لا يمكن توزيعه أو إستخدامه في أى غرض بخلاف المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أى مسئولية عن عواقب إستخدام هذا التقرير في أى غرض آخر أو بمعرفة أى شخص أو هيئة ويكون الإعتماد على هذا التقرير من قبل أى طرف ثالث على مسئوليته الخاصه .

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١

مراقب الحسابات
د. شريف محمد عبد الحميد السكري

سجل مراقبي الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٨٢)

**Helmy
Hamza &
Partners.**
Member Firm of
Baker & McKenzie - International

**حاملي
ودعامة
وشركاء**
أحمد هاني حمادة منير أحمد حمادة



٤٦١٦٠



محمود صلاح بركات

١٣ عمارات العبور - الدور الثالث عشر - شقة ٦
شارع صلاح سالم - مدينة نصر - القاهرة
ت.ف ٢٤٠٤٢٩٧٥ - ٢٤٠٥٤٨٣٩
e-mail: audiconsult2000@yahoo.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

البند الخامس

أحكام وشروط القيد والتداول والخطة المستقبلية للشركة

١. أسباب القيد والتداول:

- أ. تعزيز مركز الشركة المالي وتدعيم هيكلها التمويلي.
- ب. إمكانية زيادة رأس المال وزيادة القيمة السوقية للشركة نتيجة العرض والطلب على أسهمها.
- ج. تعزيز قدرة الشركة على المنافسة وإتاحة المزيد من الفرص للمشاركة في استثمارات جديدة.

٢. أسلوب تنفيذ القيد:

أ. القيد:

- يتم تنفيذ القيد عن طريق قيد إجمالي أسهم رأسمال الشركة المصدر والمدفوع البالغ عددها ٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم على أن يتم التداول بالجنه المصري على أن يتم التداول بالبورصة المصرية على نسبة لا تتجاوز عن ٦١.٥٪ من أسهم رأس مال الشركة، وذلك في ضوء القواعد والإجراءات التي تقرها البورصة المصرية لبيع وتداول الأسهم.
- تم القيد في ضوء قرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/١٥ والمعتمد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ والتي وافقت على قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بالجنه المصري وفقاً لشروط وضوابط قيد الأوراق المالية المصرية الواردة بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وكافة تعديلاتها.

ب. التداول:

- يتم التداول وفقاً للآليات المعمول بها بالبورصة المصرية مع مراعاة قواعد التداول المعمول بها بالبورصة المصرية.
- بعد صدور قرار لجنة القيد بالموافقة على قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية في ضوء توافر نسبة الأسهم حرة التداول البالغة ١٠٪ على الأقل وعدد مساهمين لا يقل عن ٣٠٠ مساهم متاحة أسهمهم للتداول بالبورصة المصرية، تقوم الشركة بنشر تقرير الإفصاح بغرض التداول المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار، وتقوم الشركة بموافاة البورصة المصرية بكافة الإفصاحات التي يمكن نشرها على شاشات الإعلانات بالبورصة المصرية قبل بدء التداول.

- تقوم إدارة البورصة المصرية بإدراج أسهم الشركة على قاعدة بيانات التداول اعتباراً من اليوم التالي لصدور قرار لجنة القيد بالبورصة المصرية وبعد مضي فترة الإعلان على طلب القيد وعلى أن يتم إتاحتها للتداول من خلال السوق المفتوح بالبورصة المصرية لكافة المتعاملين.



Helmy
Hamza &
Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
حمزة
و شركاه
محامين
و مستشارين
قانونيين

مروان صلاح مبرور



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٣. موقف أسهم الشركة المملوكة للمساهمين الرئيسيين من حيث التجميد تطبيقاً للفقرة السابعة من المادة السابعة من قواعد القيد بناءً على كتاب الشركة في ٢٠٢٢/١/١:

وفقاً لهيكل مساهمي الشركة الحالي وعدم وجود سوى مساهم رئيسي واحد هو السيد/ أحمد سيد جمعة والمالك لنسبة ٣٨.٥٪ من إجمالي أسهم الشركة والذي يتعين عليه الاحتفاظ بنسبة ٥١٪ من أسهمه للمدة المقررة بقواعد القيد ستكون نسبة الأسهم المجمدة ١٩.٦٪ تقريباً وهي أقل من الحد الأدنى لنسبة الاحتفاظ والبالغة ٢٥٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة، لذا فإن المساهم الرئيسي يتعهد باستكمال تلك النسبة من مساهمته بالشركة، بالإضافة إلى رغبته في تجميد باقي مساهمته لمدة سنة مالية لتصبح نسبة الأسهم المجمدة ٣٨.٥٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة تمثل عدد (٧٧٠.٤٣٧.٣٨٣) سهم من إجمالي أسهم الشركة البالغة ٢ مليار سهم مقسمة على النحو الآتي:

• تجميد قانوني وفقاً لأحكام الفقرة رقم ٧ من المادة ٧ من قواعد القيد:

- تجميد عدد (٥٠٠.٧٨٤.٢٩٩) سهم تمثل نسبة ٦٥٪ تقريباً من نسبة مساهمته بالشركة والتي تمثل نسبة ٢٥٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة لمدة سنتين ماليتين من تاريخ قيد أسهم الشركة بالبورصة بشرط صدور القوائم المالية السنوية في نهاية هاتين السنتين الماليتين وبما لا يقل عن ٢٤ شهر ميلادي على أن تنتهي فترة التجميد في ١ إبريل ٢٠٢٤ أو صدور القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ معتمدة من مراقب الحسابات أيهما أقرب، على أن يسرى الاحتفاظ والتجميد لذات النسبة السابقة في أي زيادة لرأس مال الشركة لذات الفقرة، وذلك فيما عدا الأسهم المجانية.

• تجميد اختياري:

- تجميد عدد (٢٦٩.٦٥٣.٠٨٤) سهم تمثل نسبة ٣٥٪ تقريباً من نسبة مساهمته بالشركة والتي تمثل نسبة ١٣.٥٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة لمدة سنة مالية من تاريخ قيد أسهم الشركة بالبورصة بشرط صدور القوائم المالية السنوية في نهاية تلك النسبة وبما لا يقل عن ١٢ شهر ميلادي على أن تنتهي فترة التجميد في ١ إبريل ٢٠٢٣ أو صدور القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢ معتمدة من مراقب الحسابات أيهما أقرب، على ألا يسرى الاحتفاظ والتجميد لذات النسبة السابقة في أي زيادة لرأس مال الشركة لذات الفترة.

Helmy Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحزمة
وشركائهما
أحد من المالكين في شركة نهر الخير



٤٦١٦٠

برهان محمد مبروك



26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٤. الخطة المستقبلية للشركة بناء على كتاب الشركة المؤرخ في ٢٠٢٢/١/١:

أ. التوسع في استصلاح واستزراع المساحات المتبقية من المحاصيل مثل البنجر والذرة.

ب. التوسع في زيادة المساحة المستزرعة من الأشجار.

ج. التوسع في قطاع الإنتاج الحيواني من خلال الشركة التابعة وزيادة أعداد الرؤوس من الماعز والأغنام.

د. التوسع في الاستحواذ على عقود إضافية في مجال قطاع الخدمات البيئية.



3717.

عبر وادعوا (برطانیہ)



 26389642 - 26389543

Ⓣ nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سمكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

 **26389682**

 **nahralkheer313**

 info@nahrelkhair.com

 nahr.elkher@yahoo.com

 www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

البند السادس

التزامات المستشار القانوني للقيد وإقرارات هامة

١. التزامات المستشار القانوني للقيد

أ. الإجراءات التي اتبعتها المستشار القانوني للطرح عملاً بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩:

قام مكتب حلمي وحزمة وشركاؤهما - أعضاء مكتب المحاماة - بيكر آند ماكينزي انترناشيونال، بصفته المستشار القانوني لقيد وتداول شركة/ نهر الخير للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية ش.م.م بصياغة ومراجعة تقرير الإفصاح بغرض القيد والتداول مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وقد حصل على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات الإفصاحات التي رآها ضرورة لأداء ذلك دون إخلال بمسئولية الشركة.

وتتمثل أهم تلك الإجراءات:

• الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من الالتزامات القائمة على الشركة:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد راجع الإقرارات والتعهدات التي تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتي تؤكد صحة البيانات والمعلومات المقدمة في تقرير الإفصاح.

• الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من القضايا والتراخيص الوارد ذكرها بتقرير الإفصاح:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد قد راجع الإقرارات والتعهدات التي تتعلق بالقضايا والتراخيص التي تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتي تؤكد صحة البيانات والمعلومات المقدمة في تقرير الإفصاح.

الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من أية بنود هامة واردة بتقرير الإفصاح للمستثمرين المرتقبين:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد قد حصل من الشركة على إقرارات وتعهدات تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية للتأكد من أية بنود هامة واردة بتقرير الإفصاح.



م.د. صلاح مبرور

26389642 - 26389543

26389682

info@nahrelkhair.com

nahr.elkhair.33

nahralkheer313

nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

www.nahrelkhair.com

ب. الإقرار بأن تقرير الإفصاح أعد وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة:

يقر المستشار القانوني لإجراءات القيد بأن تقرير الإفصاح قد تم إعداده مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وبناء على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات والإفصاحات التي تم تقديمها على مسؤولية الشركة طالبة القيد ولا يوجد أي تحفظات عليها وذلك في نطاق عمل المستشار القانوني المتفق عليه مع الشركة.

ج. محددات عامة:

تمت صياغة ومراجعة تقرير الإفصاح من المستشار القانوني لإجراءات القيد استناداً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٤٨) لسنة ٢٠١٩ مع مراعاة التحفظات والافتراضات التالية:

١. تقتصر مراجعة المستشار القانوني لإجراءات القيد على المسائل المتعلقة بالقانون المصري والمسائل القانونية المصرية فقط.

٢. أن تقرير الإفصاح قد تم إعداده مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وبناءً على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات والإفصاحات المقدمة إليه من الشركة وعلى مسؤوليتها وفي نطاق عمل المستشار القانوني المتفق عليه مع الشركة.

٣. تقتصر صياغة ومراجعة ومسؤولية المستشار القانوني لإجراءات القيد على الإفصاحات القانونية الواردة بتقرير الإفصاح ويستثنى من ذلك المعلومات المالية والمعلومات التشغيلية والفنية الخاصة بعمليات الشركة.

٤. أن جميع المستندات المقدمة للمستشار القانوني لإجراءات القيد من الشركة صحيحة ودقيقة وكاملة وغير مضللة.

٥. أن جميع المستندات المقدمة إلى المستشار القانوني لإجراءات القيد من الشركة صحيحة وملزمة لأطرافها، وأن كل طرف من هذه الأطراف لديه الأهلية والسلطة القانونية للتعاقد، وقد اتخذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ التزاماته بموجب المستند المقدم المعنى وإنه قد امتثل على النحو الواجب



٤٦١٦٠

Hamza & Partners
Member Firm of
Baker & McKenzie International

محامي
وحدة
مشاور
إستراتيجية
إستشارات
إستراتيجية

م. د. صلاح مبرور

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية

٦. تتوافق النسخ الورقية والنسخ الإلكترونية من المستندات المقدمة إلى المستشار القانوني لإجراءات القيد مع كافة المستندات المقدمة التي تمت مراجعتها مع النسخ الأصلية لهذه المستندات المقدمة.

٧. أن المستندات المقدمة التي تمت مراجعتها هي أحدث نسخ لكل مستند مقدم وأنه لم يتم تعديلها أو إلغاؤها بعد التاريخ المبين عليها.

٨. عند تقديم نموذج/ عينة مستند مقدم ضمن مجموع المستندات المقدمة، تكون جميع المستندات الأخرى الصادرة والموقعة بناءً على هذا النموذج أو هذه العينة مطابقة لأحكام هذا النموذج أو هذه العينة.

٩. التزمت الشركة وما زالت تلتزم بجميع التزامات الإفصاح القانوني التي تفرضها أي قوانين أو لوائح أو قواعد أو أي جهة حكومية ذات اختصاص على الشركة.

١٠. تم تزويد المستشار القانوني لإجراءات القيد باستيفاءات كاملة ودقيقة وغير مضللة على جميع الاستفسارات إلى الشركة وتعتبر هذه الاستيفاءات والمعلومات جزء من المستندات المقدمة.

١١. لم تحذف الشركة من المستندات المقدمة أي مستندات أو معلومات أو بيانات أو إفصاحات جوهرية أو غير ذلك من المسائل الجوهرية.

١٢. تم التصديق على جميع محاضر مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وغيرها من محاضر الاجتماعات المقدمة للمستشار القانوني لإجراءات القيد والتداول على النحو الواجب من قبل الجهات الحكومية المعنية وتم الإفصاح في هذا التقرير عن قرار الجمعية العامة التي وافقت على قيد وتداول سهم الشركة بالبورصة المصرية.

١٣. لقد قام المستشار القانوني لإجراءات القيد بإدراج جميع المعلومات الجوهرية المقدمة من الشركة في تقرير الإفصاح وذلك في ضوء ما يتطلبه القانون والقواعد السارية.



Helmy
Hamza &
Partners.

هلمي
وحزنا
وشركانها



٤٦١٦٠

معاون اصلاح مبروك

26389642 - 26389543

26389682

info@nahrelkhair.com

nahr.elkhair.33

nahralkheer313

nahr.elkher@yahoo.com

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النهضة - مصر الجديدة - القاهرة

www.nahrelkhair.com



للتنمية والإستثمار الزراعى والخدمات البيئية

يقر الممثل القانوني للشركة بما يلي:

- بدقة وصحة المعلومات والإفصاحات الواردة في تقرير الإفصاح بغرض التداول وأنه لا توجد وقائع أخرى جوهرية يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذا الإفصاح إلى عدم تعبير ما ورد به بصورة عادلة عن وضع الشركة موضوع القيد، وأن جميع ما ورد بالتقرير يخضع لأحكام القوانين السارية بجمهورية مصر العربية بما في ذلك القانونين ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية.
- بأن تقرير الإفصاح بغرض القيد والتداول قد تم إعداده مع كافة الأطراف الموقعة على التقرير وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وبناء على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات والإفصاحات المقدمة من الشركة وعلى مسؤوليتها ولا يوجد أي تحفظات عليها.
- تلتزم الشركة طوال فترة القيد بموافاة الهيئة والبورصة بالقوائم المالية الدورية في مواعيدها المقررة قانوناً طبقاً لقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية، وكذلك الالتزام بكافة قواعد الإفصاح المنصوص عليها بقواعد القيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- أن جميع المستندات المقدمة من الشركة صحيحاً وكاملة وغير مضللة وعلى مسؤوليتها الكاملة وأنه قد تم اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ الالتزامات بموجب المستند المقدم المعنى وأنه امتثلت على النحو الواجب بأحكام ذلك المستند المقدم.
- أن النسخ الورقية والنسخ الإلكترونية المقدمة تتوافق مع كافة المستندات التي تمت مراجعتها مع النسخ الأصلية لهذه المستندات المقدمة.
- أن المستندات المقدمة من الشركة التي تمت مراجعتها هي أحدث نسخ لكل مستند مقدم وأنه لم يتم تعديلها أو إلغائها بعد التاريخ المبين عليها وعلى مسؤوليتها الكاملة.



میرزا جلال میرزا

- إنه تم الإفصاح بدون إخفاء أي بيانات أو معلومات تؤثر على قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية وبمراعاة القوانين واللوائح والقرارات السارية.
- لم تحذف الشركة من المستندات المقدمة إلى المستشار القانوني للشركة أي مستندات أو معلومات أو بيانات أو إفصاحات جوهرية أو غير ذلك من المسائل الجوهرية.
- سلامة وصحة جميع محاضر مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وغيرها من محاضر الاجتماعات المقدمة ضمن مستندات القيد وأنه تم الإفصاح عنها وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.
- إنه تم الإفصاح للبورصة المصرية عن جميع المعلومات الجوهرية وعلى مسؤولية الشركة في ضوء ما يتطلبه القانون والقواعد السارية وأنه سوف يتم الإفصاح قبل بدء التداول عن كافة الإفصاحات المتاحة لديها.
- أنه تم التوقيع على عقد تنظيم القيد بين الشركة والبورصة المصرية وفقاً للنموذج المعد لذلك بالبورصة المصرية قبل صدور قرار لجنة القيد بالقيد.
- الالتزام بتمكين المساهمين الذين قاموا بشراء أسهم الشركة من البورصة المصرية بممارسة كافة حقوقهم وعلى الأخص حضور الجمعيات العامة والتصويت على قرارات الجمعية العامة باستخدام كافة الوسائل المتاحة.

يجب أن تكون الأسهم التي يتم تداولها بالبورصة مسددة بالكامل، مع مراعاة التزام الشركة بالأحكام العامة الواردة بالمادة ٦ من قواعد وشطب الأوراق المالية.



Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

حلمي
وحزمة
وشركائهما
أحد من أعضاء هيئة من محققي المحاسبة



٤٦١٦٠

بروفاة صلاح مراد

26389642 - 26389543

nahr.elkhair.33

١٢ ش إسماعيل كمال متفرع من فريد سميكة - النزهة - مصر الجديدة - القاهرة

26389682

nahralkheer313

info@nahrelkhair.com

nahr.elkher@yahoo.com

www.nahrelkhair.com

شركة نهر الخير

للتنمية والاستثمار الزراعي والخدمات البيئية



نهر الخير للتنمية والاستثمار
الزراعي والخدمات البيئية

Helmy
Hamza &
Partners.
Member Firm of
Baker & McKenzie International

طلمي
ودحمزة
وشركائهما
أحد فروع شركة باكر ومكينزي الدولية

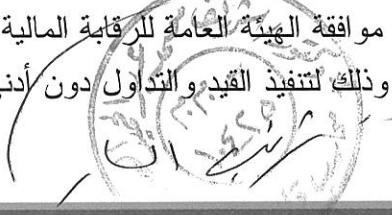
إشعار هام

- ينطوي الاستثمار في الأوراق المالية للشركات على مخاطر معينة يجب أن تؤخذ في الاعتبار، ويجب على المستثمرين المحتملين أن يقوموا بكل عناية وحرص قراءة إعلان تقرير الإفصاح ومرفقاته، ويتوجب على غير المتخصصين قبل اتخاذ قرار شراء الأوراق المالية التشاور مع مستشارين أو جماعات متخصصة حول عوامل المخاطرة في الأوراق المالية وكافة المعلومات الواردة بتقرير الإفصاح ومرفقاته ومدى جدوى الاستثمار في هذه الأوراق المالية، وتوافقها مع ظروفهم الاستثمارية.
- يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة مجتمعين كامل المسؤولية عن دقة وصحة المعلومات الواردة في تقرير الإفصاح ويؤكدون أنه لا توجد وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذا التقرير إلى جعل أي إفادة واردة فيه مضللة.
- قد أعد هذا التقرير على مسؤولية الممثل القانوني للشركة والمستشار المالي المستقل ومراقب حساباتها والمستشار القانوني للشركة كلاً في حدود اختصاصه، وفقاً لما قدموه من تقارير وشهادات وبيانات وفقاً لأحكام القواعد والإجراءات المعمول بها في الهيئة العامة للرقابة المالية.
- تقع مسؤولية دقة وصحة ما ورد بدراسة القيمة العادلة للشركة على كل من رئيس مجلس الإدارة الشركة، وأعضاء مجلس الإدارة الممثلين لأشخاص طبيعية أو اعتبارية أو مجموعات مرتبطة (وفقاً للإقرارات المشار إليها بعاليه) والمستشار المالي المستقل ومراقب الحسابات أو أي أطراف أخرى في حال عدم الالتزام/ مخالفة معايير التقييم المالي كل في حدود اختصاصه، وذلك دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.
- لا تعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا التقرير اعتماداً للجدوى التجارية والاستثمارية لهذه الشركة، كما أن الهيئة العامة للرقابة المالية لا تتحمل أي مسؤولية عن محتويات هذا التقرير ولا تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التقرير أو الاعتماد على جزء منها.

على أي جهة لديها اعتراض على ما تتضمنه هذا التقرير من بيانات أو معلومات عليها التقدم للهيئة قبل تنفيذ القيد بما لديها من اعتراضات مؤيدة بالمستندات حتى يتم دراسة أوجه الاعتراض قبل البدء في تنفيذ الإقرارات الواردة بالتقرير أو المرفقة بها جزء لا يتجزأ منها وتشكل التزاماً قانونياً على أطرافها تجاه المستثمرين المرتقبين والهيئة.



صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على النشر في ٢٠٢٢/٠١/ في ضوء المستندات المقدمة من الشركة وذلك لتنفيذ القيد والتداول دون أدنى مسؤولية على الهيئة.



محمود ربيع ميرزا