



الهيئة العامة للرقابة المالية  
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY

السيد الأستاذ/ رئيس مجلس ادارة

شركة / القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى إخطار سيادتكم الوارد إلى الهيئة بتاريخ ٢٥/٧/٢٥ بشأن طلب الموافقة على إصدار أسهم مقابل زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٩,١٠٠ مليار جنيه مصري الي ٢٣,١٠٠ مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٤ مليار جنيه مصري موزعة على ٢,٨ مليار سهم، قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري، وذلك من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم الزيادة، مع تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي (في حاله توفر شروطه)، والى مشروع إعلان دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في الزيادة.

نود الإحاطة أن الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر دعوة قدامى المساهمين (المرفق صورتها) للاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر والبالغ عددها ٢,٨ مليار سهم، منها ٢,١٨١,٩٤٠,٥٤٠ سهم عادي وعدد ٦١٨,٠٥٩,٤٦٠ سهم ممتاز قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري، تسدد نقداً لدى البنك متلقى الاكتتاب مع السماح لأصحاب الأرصدة الدائنة بالاكتتاب بأرصدهم الدائنة والظاهر بالمركز المالي في ٣٠/٦/٢٤، كلا في حدود نسبة مساهمتهم في رأس المال قبل الزيادة مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصل عن السهم الأصلي (في حاله توفر شروطه).

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الأحكام المقررة قانوناً في هذا الشأن ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الاكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة للنسب الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري أو حالات الاستثناء منه.

على أن يتم نشر الاعلان المرفق في جريدتين يوميتين صباحيتين واسعتي الانتشار احدهما على الاقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماده من الهيئة متضمناً تاريخ أخريوم تداول للسهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بالآ نقل الفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى أخريوم لتداول السهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب عن سبعة أيام وان يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الاصيل وذلك بداية من اول يوم لتلقي الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بثلاث ايام عمل، مع موافاة الهيئة بشهادة الجهة الإدارية المختصة وكشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب وذلك بعد غلق باب الاكتتاب وذلك حتي يتسنى للهيئة اصدار المواقفات اللازمة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

تحرياً في: ٢٥/٨/٢٠٢٥

صورة مبلغة الي قطاع الإفصاح بالبورصة المصرية

أحمد لبنه  
/د/

المشرف علي الإدارة المركزية

لتمويل الشركات

عزيمه ايحاح



القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر

الرقم البريدي : ١١٠

تليفون: +٢٠٢ ٣٥٣٤٥٣٥٠ فاكس: +٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٣٦

WWW.FRA.GOV.EG

Building Bridges not Walls  
نبنى الجسور لا الحواجز



دعوة اكتتاب قدامى المساهمين بمناسبة إصدار أسهم زيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة للاستثمارات المالية  
ش.م.م



أولاً: بيانات عامة:

اسم الشركة المصدرة: شركة الفلحة للاستثمارات المالية ش.م.م (الشركة<sup>(١)</sup>)  
عنوان المركز الرئيسي: مبنى ٤، الدور الرابع، اركان بلازا، الشيخ زايد، أكتوبر، الجيزة.  
أرقام تليفونات: ٢ ٢٧٩١ ٤٤٤٠  
أرقام الفاكس: ٢ ٢٧٩١ ٤٤٤٨

البريد الإلكتروني للشركة: [info@qalaa Holdings.com](mailto:info@qalaa Holdings.com)

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية.  
القانون المنظم: قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.  
غرض الشركة الرئيسي: تقديم الاستشارات في المجالات المالية والتمويلية للشركات والمشروعات على اختلاف أنواعها. اعداد وتقديم دراسات الجوى الاقتصادية الهندسية والتكنولوجيا التسويقية المالية الإدارية وبرنامجيات عقود الاقتراض في دراسات التمويلي للمشروعات بصمة عامة. اعداد وتقديم الدراسات والاستشارات بشأن الترويج للمشروعات وتقديم الدعم الفني اللازم في هذا الشأن فيما عدا الاستثمارات القانونية. الوكالة عن الشركات والمشروعات في عمليات التفاوض والتعاقد بمختلف أنواعها ومراجعتها بوجه خاص. مفاوضات عقود الإدارة المشاركة المعونة الفنية. إدارة وتنفيذ وإعادة تأهيل وهيكلية المشروعات مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج. كما يجوز لها أن تتمتع في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

مدة الشركة: ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٤/٤/١٣ إلى ٢٠٢٩/٤/١٣.  
السنة المالية: تبدأ من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.  
رقم القيد بالسجل التجاري: ٢٠٠٤/٤/٦ كتركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتاريخه: وتم قيدها بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٣ تحت رقم ١١١٢١.  
موقف القيد بالبورصة: جميع الاسهم مقيدة بالحفظ المركزي.  
موقف الحفظ المركزي:



أعضاء مجلس الإدارة وفقا لمستخرج السجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٧:

نسبة الملكية	الصفة	الجهة التي يمثلها	الاسم	
٪٢٣,٤٩	رئيس مجلس الإدارة	Citadel Capital Partners LTD شركة	أحمد محمد حسنين هيكل	١.
٪٢٣,٤٩	عضو مجلس الإدارة المنتدب	Citadel Capital Partners LTD شركة	هشام حسين الخازندار	٢.
٪٢٣,٤٩	عضو مجلس الإدارة المنتدب لقطاع النقل والدعم اللوجيستي	Citadel Capital Partners LTD شركة	كريم حسن صادق محمود صادق	٣.
٪٢٣,٤٩	العضو المنتدب لقطاع المالي	Citadel Capital Partners LTD شركة	طارق محمود عبد الظاهر الجمال	٤.
٪٢٣,٤٩	عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المصرفية والتمويل	Citadel Capital Partners LTD شركة	مشير محمد عبد الفتاح غريب هدهود	٥.
٪٢٣,٤٩	عضو مجلس ادارة	Citadel Capital Partners LTD شركة	منصور أحمد محمد هيكل	٦.
٪٢٣,٤٩	عضو مجلس ادارة	Citadel Capital Partners LTD شركة	تيمور أحمد محمد هيكل	٧.
٪٠	عضو مجلس ادارة	_____	منى مكرم عبيد جورج مكرم	٨.
٪٠	عضو مجلس ادارة	_____	مجدى كمال إبراهيم الدسوقي	٩.
٪٠	عضو مجلس ادارة مستقل	_____	دينا هيزر حمدي حسن شريف	١٠.
٪٠	عضو مجلس ادارة مستقل	_____	فيليب بلير دانيس	١١.

ملحوظة: (١) بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٦ تم تجديد عضوية السادة أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات.

(٢) تم ذكر نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة في الشركة (الأشخاص الاعتبارية) وفقا لبيان أسماء المساهمين الصادر من شركة مصر للقاصة والإبناح والقيد المركزي بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣٠.

**مراقب الحسابات:**

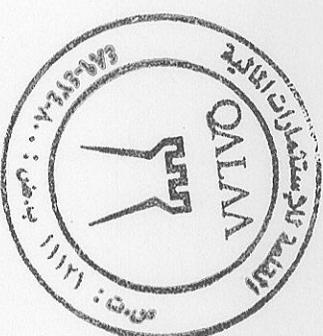
العنوان	الاسم
المبنى الإداري A٢ مشروع وان نينتي ، شارع التسمين الجنوبي، التجمع الخامس، القاهرة الجديدة	الأستاذ/ وائل صقر محمد عامر مكتب براهيم وتر هلوس كوبرز عز الدين ودياب وشركاهم PWC
منبى C٦١، القطعة ١١، القطاع العاشر، زهراء المعادي، القاهرة	الأستاذ/ حسن بسبوني الشبه مكتب بيكر تيلي ( محمد هلال ووحيد عبد الغفار )

**ملحوظة:**

قررت الجمعية العامة العادية للشركة، المنعقدة في ١١ أغسطس ٢٠٢٥، الإكتفاء بتعيين مراقب حسابات واحد وهو الأستاذ / هشام محمد حامد رمضان مكتب براهيم وتر هلوس كوبرز عز الدين ودياب PWC كمراقب لحسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بدلا من السيد / وائل صقر محمد عامر مكتب براهيم وتر هلوس كوبرز عز الدين ودياب PWC. وجرى إتخاذ الإجراءات اللازمة لتوثيق محضر الجمعية من قبل الهيئة العامة للائتمثال والمناطق الحرة.

**المستشمل القانوني:**

العنوان	الاسم
أبراج التايل سيتي، البرج الجنوبي ٢٠٠٥، كورنيش النيل، الدور الثامن، القاهرة	مكتب ذو الفقار وشركاها للائتمثال ات القانونية والمحاماة.  ZULFICAR&PARTNERS LAW FIRM



١. المساهمين التي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥٪ وفقا لبيان المساهمين الصالح من شركة مصر للمقاصة والاداع والقيد المركزي بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣٠:

نسبة الأسهم الحالية الي عدد الأسهم المكونة لرأس مال الشركة	عدد الأسهم الحالية	الاسم
٪٢٣,٤٩	٤٢٧,٤٥٥,٦٧١	شركة Citadel Capital Partners LTD
٪١٢,٤	٢٢٠,٨٥٩,٦٨٥	شركة السويدي للاسمنت ش م م
٪٨,٢٩	١٥٠,٨١٦,٨٧١	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٪٥,٥٤	١٠٠,٩٠٠,٠٠٠	شركة الامارات الدولية للاستثمار ذ م م

يوجد عدد ٤٢٩,٦٨٦,٤٣٦ أسهم موهونة وملوكة لعدد ٢ مساهمين تعادل نسبة ٦,٢٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة ولا يوجد أية رهون أخرى على أسهم الشركة طبقاً للبيان الصادر من شركة مصر للمقاصة والاداع والقيد المركزي بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣٠.

رأس المال وفقا مستخرج السجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٧ واخر تعديل طراً على المائتين (٦ و ٧) من النظام الأساسي للشركة بموجب مجلس الإدارة المنقذ بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٧.

عملة سداد رأس المال المدفوع	المدفوع	رأس المال المصدر	رأس المال المرخص به
جنيه مصري	٩,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

عدد أسهم رأس المال: ١,٨٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم  
 نوع الأسهم المصدر: ١,٤١٨,٢٦١,٣٥١ أسهم عادية و ٦٤٩,٧٣٨,٦٤٩ أسهم ممتازة  
 القيمة الاسمية للسهم: ٥ جنيه مصري

٢. الموقف الضريبي للشركة:

طبقاً لشهادة المستشار الضريبي للشركة مكتب (القاضي محاسبون قانونيون ومستشارون) المؤرخة في ١٦ يوليو ٢٠٢٥، فإن الموقف الضريبي للشركة كما يلي:

• الضريبة على شركات الأموال:

الفترة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

لم ترد الشركة ضمن عينة الفحص.

الفترة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن بالمواعيد القانونية وجاري اعادة الفحص الفعلي.

الفترة من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٣

يتم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها.

• الضريبة على الأجور والمرتببات:

الفترة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤

تم الفحص وانهاء الخلاف الضريبي عن تلك الفترة.

الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

تم فحص الشركة عن تلك الفترة وتم الطعن بالمواعيد القانونية واحيل الخلاف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

الفترة من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٤

يتم تقديم التسويات السنوية لمصاحبة الضرائب.

• ضرائب الدمغة:

الفترة من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم الفحص وانهاء الخلاف الضريبي عن تلك الفترة.

الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠٢٤

لم يتم الفحص عن تلك الفترة.

بناءً على ما سبق فإننا مكتب (القاضي محاسبون قانونيون ومستشارون) نرى كفاية المخصصات المدرجة بالحسابات حتى تاريخه.



٣. الموقف من القضايا:

- ١- طبقاً للتقرير الصادر من مكتب الدكتور / كمال شعيب المستشار القانوني الخارجي للشركة، والمورخ في ٢٠٢٥/٧/١٦، فإن هناك عدد من الدعاوى القضائية، فيما بين شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. والسيد/ علي بن حسن دايج، والتي يتم مباشرتها من خلال مكتب سيادته، والمتداولة بمرحل القضاء المختلفة، وقد أفاد المكتب القانوني بأن جميع هذه القضايا لا تتطلب وضع مخصص مالي لها.

- ٢- طبقاً للتقرير الصادر من مكتب نو القفار وشركاها للاستثمارات القانونية والمحاماة المستشار القانوني الخارجي للشركة المورخ في ٢٠٢٥/٧/٢١ بخصوص تقرير الدعاوى المقامة من ضد شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة) والمتداولة بالمكتب حتى ٢٠٢٥/٧/٢١، هي على النحو التالي:

ملاحظات الراي	اخر موقف	موضوع الدعوى	صفة الخصم	صفة الموكل	رقم الدعوى	المحكمة	م
١	محدد لنظره جلسة ٢٤/٨/٢٠٢٥ للمتندات	طعن على الحكم الصادر من محكمة أول درجة رقم ٨٣٠ لسنة ٢٠١٩ مني جنوب القاهرة والذي قضى بجلسة ٢٢/٤/٢٠٢٢ لصالح الشركة برفض الدعوى وتم استئناف هذا الحكم وقيد برقم ٨٥٠١ لسنة ١٣٩٩ ق، وقد أحالت المحكمة الاستئناف إلى خبراء وزارة العدل المعرض على لجنة ثلاثية والتي أودعت تقريرها لصالح الشركة.	شركة جنوب الوادي (مستأنفة)	شركة القاعة (مستأنف ضدها)	الاستئناف رقم ٨٥٠١ لسنة ١٣٩٩ ق	استئناف عال القاهرة	

لا يوجد قضايا أخرى مرفوعة من أو ضد الشركة.

٤. يبلغ صافى حقوق المساهمين وفقاً لآخر قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: خسائر (٨٠٩٨٤،٥٨٠) ألف جنيه مصري.

٥. توزيعات الأرباح على العاملين بالشركة:

- وفقاً للمادة ٥٦ من النظام الأساسي للشركة، يكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً بما لا يقل عن ١٠٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأرباح السنوية للعاملين.



٦. بيان يوثق التأمين الخاصة بشركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م وشركاتها التابعة:

الخطر المؤمن ضده	مبلغ تأمين الوثيقة	تاريخ الانتهاء	تاريخ البداية	رقم الوثيقة	المؤمن له	شركة التأمين
تأمين مسؤولية المديرين والمسؤولين التنفيذيين	٣ مليون جنيه إسترليني لكل حادثة و ١٠ مليون جنيه إسترليني كحد أقصى	٢٢/٤/٢٠٢٦	٢٢/٤/٢٠٢٤	ACCP٠٠١٤٤٨ ٠٢٤A	شركة القاعة للاستثمارات المالية	شركة مصر للتأمين
وثيقه تأمين ضد الحريق و السطو	٢ مليون جنيه مصري	٩/٩/٢٠٢٥	٩/٩/٢٠٢٤	FIRP٠٠١٨٤٢٨ ٢٤A	شركة القاعة للاستثمارات المالية	شركة مصر للتأمين

يوجد تأمين على معظم أصول الشركات التابعة لشركة القاعة للاستثمارات المالية ضد السطو والحريق وخيانة الأمانة.

٧. الرهونات والامتيازات على أصول الشركة:

بيان بالأسهم المرهونة والمملوكة لشركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م.

وكيل الضمان	الورقة المرهونة	عدد الاسهم
سيتي بنك	المتحدة للمساكن*	٨,٤٩٤,٢٩١
سيتي بنك	الوطنية للتنمية والتجارة*	٧٩,٩٩٧,٨٧١
سيتي بنك	أسياك للتعمير (أسكوم)*	١٣,٧٢٧,٨٧٢
HSBC	أسياك للتعمير (أسكوم)	١٥,٩٩٩,٨١١

جاري فاك الرهون المتعلقة بسيتي بنك.\*



٨. التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالجنيه المصري:

يوجد لدى الشركة أرصدة قروض مستحقة للبنوك التالية: بنك مصر، وبنك القاهرة، وبنك الأهلي العربي الأفريقي الدولي، وبنك الأهلي الكويتي ("البنوك المصرية") بقيمة ٩, ٨, مليار جنيه مصري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

في ٨ أبريل ٢٠٢٤، أبرمت شركة القاعة للاستثمارات المالية اتفاقية تسوية ديون مع البنوك المصرية لتسوية ديونها مقابل حوالي ٤,٥٤٧ مليار جنيه من خلال بيع منطقة التين بالإضافة الى تعويضات عن تغيرات سعر الصرف و بذببات أسعار البورصة عن السعر المتفق عليه لأسهم شركة طاقة عربية وفي المقابل تنازل البنوك عن باقي القرض بمجرد استيفاء جميع شروط الاتفاقية بالكامل.



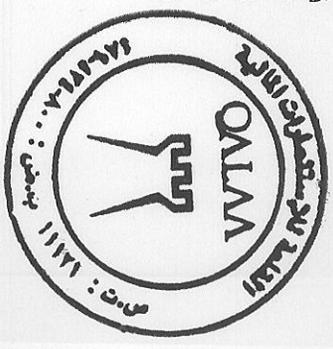
م	اسم الشركة التابعة	رأس مال الشركة المصدر والمدفوع	إجمالي عدد أسهم رأسمال الشركة	عدد الأسهم المملوكة للشركة	نسبة الأسهم المملوكة للشركة	موقف القيد بالبورصة المصرية
٥	الشركة المتحدة للمسابك**	٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٨,٤٩٤,٢٩١	٢٩,٢٩٪	غير مقيدة
٦	شركة أسياك للأسمتت***	٢,٢٤٨,٤٩٧,٥٠٠ جنية مصرى	٢٢٤,٨٤٩,٧٠٥	٤,١٩١,٢١٣	١,٨٦٪	غير مقيدة
٧	شركة أسياك للتجارة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى	٥٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٧٩٨	٩٩,٩٦٪	غير مقيدة
٨	الشركة اللوئية لاستثمارات التحدين	٢٥٠,٠٠٠ جنية مصرى	٢٤٩,٩٩٧	٢٥٠,٠٠٠	٩٩,٩٩٪	غير مقيدة

\* تمتلك شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. من خلال شركاتها التابعة نسبة ٥١,٤٠% من أسهم شركة الوطنية للتنمية والتجارة بطريقة غير مباشرة وبالتالي تبلغ النسبة الفعالة ٩٩,٠٥٪.

\*\* تمتلك شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. من خلال شركاتها التابعة نسبة ٧٠,٦٧% من أسهم شركة المتحدة للمسابك بطريقة غير مباشرة وبالتالي تبلغ النسبة الفعالة ٩٩,٩٦٪.

\*\*\* تمتلك شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. من خلال شركاتها التابعة نسبة ٦٨,٣% من أسهم شركة أسياك للأسمتت بطريقة غير مباشرة وبالتالي تبلغ النسبة الفعالة ٦٩,٦٣٪.

**ملحوظة:**  
تمتلك شركة القاعة للاستثمارات المالية ش.م.م. من خلال شركاتها التابعة حصص غير مباشرة في الشركات التابعة الهامة التالية وتبلغ النسبة الفعالة بالقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (١٣) في الشركة المصرية للتكرير ش.م.م. ٦٩,٣% في الشركة العربية السورية للسياسة الهندسة، ٩,٩٨% في أسياك للتصنيع والمشروعات الصناعية، ٩٣,٧% في شركة أسياك للحكم الألى، ٥,٥% في شركة أسياك للتصنيع الكبريتات والكيماويات، ٦,٥٦% في شركة جلاس روك للزلزل) وحصص غير مباشرة في الشركات الشقيقة الهامة التالية وتبلغ النسبة الفعالة (٩,٢٣) في شركة طاقة عربية، ٣١% في مجموعة الأنشطة الهندسية، ٣١% في الشركة المصرية للتوريد المخافات الصلبة، ٣٥% في شركة زهانا للأسمتت) كما في القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.



م	اسم الشركة (مساهمات) الشركة في شركات شقيقة او مشروعات مشتركة	رأس مال الشركة المصدر والمدفوع	إجمالي عدد أسهم رأسمال الشركة	نسبة الأسهم المملوكة للشركة	نوع الاستثمار	موقف القيد بالبورصة المصرية
١	شركة وثبة للخدمات البرترولية	١٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٩٩٪	مشروعات مشتركة	غير مقيدة

#### ١١. عقود المعاوضة:

##### بيان عقود المعاوضة السارية بين الشركة وأطرافها المرتبطة:

- بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٢ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة اعتماد عقد الإدارة المبرم بين الشركة و Citadel Capital Partners المساهم بالشركة والخاص بتولى شركة Citadel Capital Partners أعمال الإدارة في الشركة مقابل حصولها على نسبة ١٠٪ من أرباح الشركة السنوية الصافية والقابلة للتوزيع وبتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٥ قررت الجمعية العامة للشركة الموافقة على التفسير والمعالجة الخاصة بأن يتم اعتباراً من تاريخ إبرام عقد الإدارة بين الشركة وشركة Citadel Capital Partners المساهم بالشركة - والخاص بتولى شركة Citadel Capital Partners أعمال الإدارة بالشركة مقابل حصول شركة Citadel Capital Partners على نسبة ١٠٪ من أرباح الشركة السنوية الصافية والقابلة للتوزيع والذي سبق وان وافقت عليه الجمعية العامة للشركة في ٢٠٠٨/٥/١٢ - إحتساب نسبة الـ ١٠٪ المذكورة من صافي أرباح الشركة السنوية بالتوائم المالية المجمع، بعد خصم الضرائب و خصم حصة الأقلية، على ان تسجل أرباح الإدارة تلك بالتوائم المالية لشركة القفلة أو إحدى شركاتها التابعة والمملوكة لها بالكامل.

- لم يتم إبرام أي عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٥.

##### ثانياً: بيانات الاكتتاب:

##### أساس قرار الزيادة وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة في ١٧ يوليو ٢٠٢٥:

في ضوء قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٤ وتقرير الإفصاح بغرض زيادة رأس المال المنشور على شئونات البورصة المصرية بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٧/٧/٢٥ بالإجماع على مقترح زيادة رأس مال الشركة المرخص به وكذلك مقترح زيادة رأس مال الشركة المصدر بالقيمة الاسمية على النحو التالي:



- الموافقة على مقترح زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة مليار جنيه مصري) إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليار جنيه مصري).

• الموافقة على مقترح زيادة رأس المال المصدر زيادة نقدية بالقيمة الاسمية - لكل من فتي الأسهم العادية الممتازة - من ٩,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (تسعة مليار ومائة مليون جنيه مصري) موزع على عدد ١,٨٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (مليار وثمانمائة وعشرون مليون سهم) - منها ٣٥١,٢١٨,٤١٨ سهم علاوي وعدد ١,٤٦٨,٧٣٨,٥٨١ سهم ممتاز - قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري وعشرون مليون جنيه مصري (ثلاثة وعشرون مليار ومائة مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (أربعة مليار وستمائة وعشرون مليون سهم) وذلك بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعة عشر مليار جنيه مصري) مقسمة على عدد ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (اثنين مليار وثمانمائة مليون سهم) - منها ٢,١٨١,٩٤٠,٥٤٠ سهم علاوي وعدد ٦١٨,٠٥٩,٤٦٠ سهم ممتاز - قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري، مع مراعاة الآتي:

- تكون تلك الزيادة مخصصة لصالح قدامى المساهمين كل نسبة مساهمتهم في رأس مال الشركة المصدر مع السماح باستخدام الأرصدة الدائنة المستحقة للمادة مساهمي الشركة في عملية الاكتتاب في أسهم الزيادة بالجنيه المصري (سواء في مرحلة الاكتتاب الأولى أو مرحلة الاكتتاب الثانية) بناء على سعر الصرف المعن من البنك المركزي المصري في تاريخ نشر دعوة هذه الجمعية للائتماع والمشورة بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٥، وذلك في ضوء تقرير الفحص المالي الصادر من قطاع الأداة الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٥.

- وعملاً بنص المادة ٢٩ من الإجراءات التنفيذية لقواعد القيد والشطب، فلن يكون حق الأولوية في الاكتتاب قابل للتداول منفصلاً عن السهم الأصلي إلا إذا كان سعر الاكتتاب في أسهم الزيادة أقل من السعر السوقي لسهم الشركة قبل بدء تداول الحق مفصلاً.

- تفويض الدكتور/ أحمد هيكل رئيس مجلس الإدارة و/أو الأستاذ/ هشام حسين الخازندار (بصفته العضو المنتدب للشركة) (مفردين أو مجتمعين) في إصدار تقرير يتضمن قيمة الأرصدة الدائنة المستحقة لكل من المساهمين.

• اعتماد تعيين جرافيتون للإستشارات المالية كمستشار مالي مستقل لإعداد دراسة حول القيمة العادلة لسعر سهم الشركة عملاً بنص المادة ٤٨ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية في البورصة المصرية، على أن يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لسعر سهم الشركة قبل فتح باب الاكتتاب في أسهم الزيادة بخمسة أيام عمل على الأقل عملاً بالمادة ٤٨ المذكورة.

• تفويض الدكتور/ أحمد هيكل (بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة) و/أو الأستاذ/ هشام حسين الخازندار (بصفته العضو المنتدب للشركة) (مفردين أو مجتمعين) في إعداد نشرة الاكتتاب والقيام بأي تعديلات عليها في ضوء ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية، بالإضافة الى تفويضهم (مفردين أو مجتمعين) في إعادة فتح باب الاكتتاب لمرحلة ثانية للاكتتاب في أسهم الزيادة المتبقية التي لم يتم الاكتتاب فيها في المرحلة الأولى دون التقييد بنسبة المساهمة في رأس مال الشركة المصدر.

- تفويض مجلس إدارة الشركة في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة في ضوء ما يقرر عنه الاكتتاب وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في التوقيع على عقد تعديل المادتين ٦ و ٧.



#### المستندات المطلوبة

١. صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي والسجل التجاري للشخص المعنوي.
٢. المستند الدال على ملكية الأسهم في التاريخ المحدد بالإعلان (كثف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبينا به رصيد الأسهم المملوكة في التاريخ المحدد بالإعلان).

#### في حالة عدم تغطية الاكتتاب:

في حالة عدم تغطية أسهم الزيادة المطروحة خلال مدة الاكتتاب الأصلية (في المرحلة الأولى)، يتم فتح باب الاكتتاب مرة أخرى لقدامي المساهمين لمدة لا تزيد عن ثلاثة أيام عمل ويتم الاكتتاب فيها دون التقيد بنسبة المساهمة الأساسية، وفي حالة زيادة الطلب عن عدد الأسهم المعروضة يتم التخصيص على أساس نسبة الأسهم المطلوبة الى نسبة الأسهم المتبقية مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين على أن يتم رد المبالغ المسددة بالزيادة من الأسهم التي يتم تخصيصها بالفعل خلال أسبوع من تاريخ غلق باب الاكتتاب. ويجوز غلق باب الاكتتاب قبل مضي مدة الخمسة عشر يوماً بتمام الاكتتاب في كامل أسهم الزيادة.

#### خطة الشركة في استخدام الأموال المتحصلة:

##### كيفية استخدام الأموال المتحصلة:

(١) سداد المديونية الناشئة عن شراء الدين الخارجي: توفير الدعم المالي اللازم للشركة لسداد المديونية المستحقة لمساهمي الشركة الثابتة بتقرير الفحص المالي الصادر من قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والناشئة عن شراء الدين الخارجي والذي كان مستحق على الشركة بموجب عقد القرض المشترك المورخ ١ فبراير ٢٠١٢ الموقع بين الشركة ومجموعة من البنوك والمؤسسات المحلية والدولية والذي بلغت قيمته ٣٢٣,٧٥٢,٢٤٠ دولار أمريكي (مائتي وأربعون مليون وسبعمئة ألفين وخمسون ألف وثلاثمئة وثلاثة وعشرون دولار أمريكي) والظاهر في المركز المالي المورخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والمعادل لمبلغ ١,٦٠٨,٣١٩,٠٣٢,١٢ جنية مصري (اثنان عشر ملياراً واثان وثلاثون مليوناً وثلاثمئة وتسعة عشر ألفاً وستمئة وثمانية جنيهاً مصري)، وذلك بناء على سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ نشر الدعوة للجمعية العامة غير العادية، والمنشورة بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٥، والبالغ ٤٩,٩٧٨ جنيهاً للدولار الأمريكي، وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المورخة ٣٠ مايو ٢٠٢٤، وطبقاً للموافقة على زيادة رأس المال الصادرة عن الجمعية العامة غير العادية للشركة المورخة ١٧ يوليو ٢٠٢٥، مع السماح للأرصدة الدائنة المستحقة للسادة مساهمي شركة في عملية الاكتتاب في اسهم الزيادة بالجنيه المصري (سواء في مرحلة الاكتتاب الأولى أو مرحلة الاكتتاب الثانية).

(٢) بعد سداد الأرصدة الدائنة المستحقة لمساهمي الشركة من OHRI و Citadel Capital Partner Ltd، سيتم تخصيص باقي حصة تلك الزيادة والتي ستكون حتى ١,٩٦٧,٦٨٠,٣٩٢ جنية مصري (مليار وتسعمئة وسبعة وستون مليوناً وستمئة وثمانون ألفاً وثلاثمئة واثان وتسعون جنيهاً مصري) لتدعيم الهيكل المالي للشركة بما يعزز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الأخرى سواء الحالية أو المستقبلية ويساعد الشركة على تقليل الأعباء التمويلية، مما يعزز من استقرارها المالي وقدرتها على النمو والتوسع.





٢- تقوم كل من QHRI و المساهم الرئيسي بطلب المشاركة في زيادة رأس مال شركة القلحة نسبة حصتها في رأس مال شركة القلحة في المرحلة الأولى ودون التقيد بنسبة مساهمتها في المرحلة الثانية ومن خلال طلب سداد رأس المال عن طريق الأرصدة الدائنة، بحد أقصى رصيد مديونية شركة القلحة التي تم شراؤها دون التقيد بنسبة مساهمتها، مع مراعاة حق كل مساهم في طلب الاكتتاب في المرحلة الثانية دون التقيد بنسبة مساهمته طبقاً لشروط وأحكام زيادة رأس المال المنصوص عليها في القانون المصري وشروط دعوة الاكتتاب في رأس المال.

٣- في حالة إذا ما أسفر الاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة عن اكتتاب شركة QHRI بكامل الأرصدة الدائنة المستحقة لها، سيتم نقل ملكية عدد من اسهم الزيادة في رأس مال شركة القلحة التي ستؤول الى QHRI إلى كل مساهم مشارك في شراء الدين تعال حصته في مبلغ شراء الدين، وذلك كتسوية لسندات الدين بدون مقابل تقدي طبقاً للقواعد المطبقة في هذا الشأن.

٤- وفي حالة عدم الاكتتاب بكافة الأرصدة الدائنة المستحقة لشركة QHRI أو اكتتاب مساهمي الشركة (غير المساهم الرئيسي) في كامل حصتهم في الزيادة نقداً سوف يتم تسوية سندات الدين عينا (طبقاً للفترة السابقة) وتقدماً على حسب حجم المدفوع تقدماً في زيادة رأس المال على أن يتم السداد التقدي بقيمة هذه السندات بالجنيه المصري وذلك بعد تحويلها للجنيه المصري بناء على سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ نشر الدعوة للجمعية العامة غير العادية ويشترط السداد قيمة سندات الدين سواء عينا أو نقداً رد أصلها لشركة QHRI والغائها.

فقد تعهدت شركة Citadel Capital Partners بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٩ بما يلي:

١- أن يتم تجديد نسبة ١٠٠٪ من الأسهم التي سوف تتول الى شركة Citadel Capital Partners وأسهم أطرافها المرتبطة بما في ذلك الأسهم المملوكة للدكتور/ أحمد هيكل والأستاذ/ هشام الخازندار والأستاذ/ كريم صادق، سواء الأسهم العادية أو الممتازة في زيادة رأس المال المحتملة وذلك لمدة سنتين تبدأ من تاريخ إصدار أسهم زيادة رأس المال المذكورة في الإفصاح المشار اليه والمشور بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٤.

٢- كما يتم تجديد ١٠٠٪ من الأسهم العادية المملوكة حالياً للأطراف المشار إليها في البند السابق، لنفس المدة المذكورة في البند السابق اعتباراً من اليوم ٢٠٢٤/٥/٩، ولا يشمل ذلك الأسهم الممتازة المملوكة لهم حالياً.





أهم المؤشرات المالية: وفقاً للتوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة ووفقاً لآخر مركز مالي في (٢٠٢٤/١٢/٣١)/(٢٠٢٣/١٢/٣١)/(٢٠٢٢/١٢/٣١) والمعتد من مراقب الحسابات:

أهم المؤشرات المالية	٢٠٢٤/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١	
	البيان					
نسبة التداول	الإلتزامات المتداولة	٢٦,١٩٨,٦١٣	٠,٣٢٤٢	١٧,٤٢٠,٤٧٨	٠,٣١٥٩	١٤,٢٠١,٨٩٠
	التمويل الذاتي (حقوق الملكية)	(٨,٩٨٤,٥٨٠)	(٠,٥٠٢٩)	(٣,٥٥١,٨٧٩)	(٠,٢٥٦١)	٨٤٦,٧٤٦
هيكل الملكية	إجمالي المال المستثمر (حقوق الملكية) + الإلتزامات المتداولة + الإلتزامات الغير متداولة	١٧,٨٦٥,٩٢٦	(٠,٥٠٢٩)	١٣,٨٦٨,٧٨٢	(٠,٢٥٦١)	١٥,٠٤٩,٠١٨
	التمويل الخارجي (الإلتزامات المتداولة + الإلتزامات الغير متداولة)	٢٦,٨٥٠,٥٠٦	١,٥٠٢٩	١٧,٤٢٠,٦٦١	١,٢٥٦١	١٤,٢٠٢,٢٧٢
نسبة الربحية	صافي (الخسارة) / الربح	(١,٠٣١,٣٨٨)	(٠,٠٥٧٧)	(٢,٤٨٩,٦٢٥)	(٠,١٧٩٥)	(٣,٣١٩,٤٧٩)
	المال المستثمر (حقوق الملكية) + الإلتزامات المتداولة + الإلتزامات الغير متداولة	١٧,٨٦٥,٩٢٦	(٠,٠٥٧٧)	١٣,٨٦٨,٧٨٢	(٠,١٧٩٥)	١٥,٠٤٩,٠١٨
نسبة الربحية	صافي (الخسارة) / الربح	(١,٠٣١,٣٨٨)	(٠,١١٤٨)	(٢,٤٨٩,٦٢٥)	(٠,٧٠٠٩)	(٣,٣١٩,٤٧٩)
	حقوق الملكية	(٨,٩٨٤,٥٨٠)	(٠,١١٤٨)	(٣,٥٥١,٨٧٩)	(٠,٧٠٠٩)	٨٤٦,٧٤٦

