



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY

السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة

شركة / المطورون العرب القابضة ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٣٠، باعتماد تقرير الإفصاح المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، تمهيداً للسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة، وذلك للسير في إجراءات زيادة رأس المال المصدر نقداً من ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري إلى ٢,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري بزيادة قدرها واحد مليار جنيه مصري موزعة على عدد عشرة مليارات سهم عادي بقيمة اسمية للسهم ٠,١٠ جنيه مصري للسهم الواحد بالإضافة إلى مصاريف الإصدار بواقع ١٪ من القيمة الاسمية للسهم لكل سهم من أسهم الزيادة عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب كل حسب نسبة مساهمته، مع تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.

نخطبكم بعدم ممانعة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح المرفق على شاشات الإعلانات بالبورصة المصرية، واتخاذ ما يلزم من

إجراءات في هذا الشأن ، مع مراعاة ما يلي:

- عرض دراسة الجدوى التفصيلية عن استخدامات أموال الزيادة والعوائد المتوقعة على المساهمين في الجمعية العامة وتلتزم الشركة بتضمين تقرير مجلس الإدارة المعروض على الجمعية العامة للشركة بنهاية كل سنة مالية من السنتين الماليتين بتفاصيل أوجه استخدام حصيلة زيادة رأس المال وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.
 - استيفاء ملاحظات الهيئة بشأن القوائم المالية للشركة اعتباراً من القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

تحريراً في ٢٠٢٥/ ١٢ / ٨

صورة مبلغة إلى قطاع الإفصاح بالبورصة المصرية

أحمد لبنه
المشرف على الإدارة المركزية
لتمويل الشركات





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل
وفقا للمادة 48 من قواعد القيد بالبورصة المصرية

البند	الإفصاح
1 اسم الشركة	المطورون العرب القابضة ش م م
2 رأس المال المرخص	3,000,000,000 جنيه مصري
3 رأس المال المصدر (قبل التعديل)	1,390,296,339 جنيه مصري
4 عدد الاسهم / القيمة الاسمية للسهم	13,902,963,390 جنيه مصري / 0.10 جنيه مصري للسهم الواحد
5 تاريخ انعقاد مجلس الإدارة	2025/10/30 م
6 طبيعة التعديل (زيادة)	زيادة رأس المال المصدر نقدا من 1,390,296,339 جنيه مصري إلى 2,390,296,339 جنيه مصري بزيادة قدرها 1,000,000,000 جنيه مصري موزعة على عدد 10,000,000,000 سهم عادي بقيمة اسمية للسهم 0.10 جنيه مصري للسهم الواحد بالإضافة الى مصاريف الإصدار بواقع 1% من القيمة الاسمية للسهم لكل سهم من أسهم الزيادة عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب كل حسب نسبة مساهمته
7 مبررات وأسباب التعديل المطلوب	- زيادة معدلات النمو للمجموعة وزيادة معدلات الربحية والاستثمارية بالتبعية وفقاً لما يلي: • شراء أراضي جديدة لإقامة مشروعات جديدة: تم رصد مبلغ 400 مليون جنيه مصري دفعة تحت حساب قطعة أرض تبلغ قيمتها في حدود 3.6 مليار جنيه مصري لشركة دلمار للتنمية العقارية وإقامة مشروع عمراي متنوع عليه. • مواكبة الزخم الناجم عن افتتاح المتحف المصري الكبير من خلال إنشاء فندق سياحي: تخصيص مبلغ في حدود 200 مليون جنيه مصري لتسريع وتيرة الانشاءات الخاصة بالفندق الواقع بمشروع نيوم بيراميدز الملاصق للمتحف المصري للاستفادة من الزيادة المتوقعة في نمو أعداد السائحين وزيادة الطلب على الغرف الفندقية مما يؤثر بالإيجاب على التدفقات النقدية من العملة الاجنبية للمجموعة وكذلك ضمان إيرادات مستدامة من النشاط الفندقي. 2- زيادة معدلات الربحية من خلال تخفيف الاعباء التمويلية وفقاً لما يلي: • تخفيض التسهيلات الائتمانية لشركة دلمار توجيه مبلغ في حدود 250 مليون جنيه مصري لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية البالغة 408 مليون جنيه مصري طرف المؤسسات المالية المصرفية وغير المصرفية بغرض رفع ربحية نتائج الاعمال من خلال تخفيض الأعباء التمويلية وتوفير سيولة نقدية للشركة مما يؤثر ايجابا على القوائم المالية المجمعة للشركة القابضة بالتبعية. • تخفيض التسهيلات الائتمانية لشركة نيوم نيو كايرو توجيه مبلغ في حدود 115 مليون جنيه مصري لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية البالغة 253 مليون جنيه مصري طرف المؤسسات المالية المصرفية وغير المصرفية بغرض رفع ربحية نتائج الاعمال من خلال تخفيض الأعباء التمويلية وتوفير سيولة نقدية للشركة مما يؤثر ايجابا على القوائم المالية المجمعة للشركة القابضة بالتبعية.

رئيس مجلس الإدارة



ARAB DEVELOPERS
HOLDING

<u>القرار الأول</u> الموافقة على اعتماد نموذج تقرير الإفصاح وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد بالبورصة المصرية بشأن زيادة رأس المال المصدر للشركة من 1,390,296,339 جنيه مصري إلى 2,390,296,339 جنيه مصري بزيادة قدرها 1,000,000,000 جنيه مصري موزعة على عدد 10,000,000,000 سهم عادي بقيمة اسمية للسهم 0.10 جنيه مصري للسهم الواحد بالإضافة إلى مصاريف الإصدار بواقع 1% من القيمة الاسمية للسهم لكل سهم من أسهم الزيادة عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب كل حسب نسبة مساهمته حيث تتم الزيادة نقداً مع أعمال تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي، وتفويض السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة في اعتماد تقرير الإفصاح وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد بالبورصة المصرية وإدراج أي تعديلات على نموذج تقرير الإفصاح وفقاً لما تتطلبه الهيئة العامة للرقابة المالية أو البورصة المصرية أو أي جهة إدارية أخرى. <u>القرار الثاني</u> الموافقة على دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة وتفويض السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة في توجيه الدعوة وتحديد موعد ومكان الانعقاد وجدول أعمال الاجتماع وإضافة وتعديل أي بنود بجدول الأعمال، وذلك للنظر في دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر والمدفوع نقداً كلاً بحسب نسبة مساهمته في رأس المال، مع إعمال تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي، وكذلك تفويض مجلس الإدارة في زيادة رأس المال وتعديل المواد أرقام (6،7) من النظام الأساسي للشركة في ضوء ما يسفر عنه الاكتتاب، وذلك عقب نشر تقرير الإفصاح على شاشات التداول بالبورصة المصرية وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية	كامل نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بالزيادة	8
لا يوجد	إفصاحات إضافية	9
زيادة رصيد النقدية وما يعادلها بمبلغ 1,000,000,000 جنيه مصري	أثر التعديل على أصول الشركة	10
لا يوجد	أثر التعديل على التزامات الشركة	11
زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 1,000,000,000 جنيه مصري مما يؤدي إلى زيادة حقوق الملكية.	أثر التعديل على حقوق الملكية	12

أقر أنا الموقع أدناه بصحة وسلامة ما جاء بهذا النموذج من بيانات وما قدم من مستندات وإقرارات ودراسات مؤيدة لمضمون ما ورد ببيان الإفصاح هذا وأعلم أن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر بيان الإفصاح بغرض السير في إجراءات التعديل يتم وفقاً لمتطلبات قواعد القيد من حيث الشكل وأن مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لبيان الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية عن محتويات هذا البيان أو تعطى تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها وأتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون 159 لسنة 1981 والقانون 95 لسنة 1992 وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

رئيس مجلس الإدارة

