

١٤٨٩  
٢٠١١/١١/٢١

السيد الأستاذ / رئيس مجلس ادارة  
شركة أودن للاستثمارات المالية

تحية طيبة وبعد،،،

في ضوء المستندات المرفقة بالاحطار والمقدمة من سيادتكم بشأن طلب الموافقة على نشر تقرير الإفصاح الخاص ببدء التداول بالبورصة بمناسبة عملية انقسام شركة اودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) تنفيذاً لنص المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية،

فان الهيئة ليس لديها مانع من نشر تقرير الافصاح بغرض التداول وفقاً لحكم المادة (١٣٨) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٤ من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية علما بان ما ورد بالتقرير من بيانات ومعلومات هما تحت المسؤولية الكاملة لكل من الشركة ومجلس ادارتها ومراقب حساباتها ودون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة في شان صحه او دقة او اكتمال او اغفال اى من البيانات والمعلومات الواردة بالتقرير كان من الواجب تضمينها، ولاتعطي اى تأكيدات تتعلق باعتماد الجدوى التجارية او الاستثمارية لكل شركة،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

تحريرا ٢٠٢١/١١/١

صورة مبلغة للبورصة المصرية

د/ سيد عبد الفضيل  
نائب رئيس قطاع عمليات سوق المال  
٢١





ODIN  
INVESTMENTS

### تقرير إفصاح

شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة)  
وفقاً لأحكام المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١  
لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة  
وشركات الشخص الواحد

أعد هذا التقرير إعمالاً لحكم المادة (١٣٨) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد والمادة (٢٤) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية و قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٠ وتعديلاته، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقاً لمتطلبات السماح بتداول أسهم شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م (شركة قاسمة) المقيدة أسهمها بجداول البورصة المصرية بتاريخ ١٩٨٦/٩/٣٠ وتم توفيق الأوضاع وفقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٦، وقد سبق قيد أسهمها بالإيداع المركزي بتاريخ ١٩٩٩/١٢/١٥.

◀ أسم الشركة: شركة أودن للإستثمارات المالية (القاسمة).

### ◀ تأسيس الشركة:

- تأسست شركة أودن للإستثمارات المالية (شركة المصريين في الخارج للإستثمار والتنمية سابقاً) شركة مساهمة مصرية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٩٤ لسنة ١٩٨٤ وفقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- إتمدت الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بعددها رقم ٢٠١٩/٥٥٥٣٢ في ٢٢ أغسطس ٢٠١٩ عقد تعديل المادة رقم (٢) من النظام الأساسي للشركة بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٧ يوليو ٢٠١٩ بتغيير أسم الشركة من شركة المصريين في الخارج للإستثمار والتنمية ليصبح "شركة أودن للإستثمارات المالية" - شركة مساهمة مصرية وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٩.

◀ رقم القيد بالسجل التجاري: ٥٤٧٥ تاريخ القيد: ٢٠١٩/٥/٣٠ محل القيد: مكتب سجل تجاري إستثمار ٦ أكتوبر.

◀ القانون الخاضع له الشركة: قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

◀ تاريخ نهاية السنة المالية للشركة: ٣١ ديسمبر من كل عام.

بيكرتلي  
مراقب حسابات الشركة  
وحيد عبد الحفار  
وشركاه  
٢  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكرتلي

1

الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي  
EST. 1984  
Odin Investments

◀ عنوان الشركة: ١٣٥ ب - الحي المالي - القرية الذكية - طريق مصر الإسكندرية الصحراوي.

◀ مدى وجود إعفاءات ضريبية: لا توجد إعفاءات ضريبية .

◀ بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزي:

• تاريخ القيد بالإيداع المركزي: ١٩٩٩/١٢/١٥.

◀ بيانات القيد بالبورصة:

أ. بيانات القيد قبل التقسيم :

رأس المال المقيد بالبورصة:	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مئتان وستون مليون جنيه)
عدد الأسهم المقيدة بالبورصة:	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم (فقط مائة وأربعة مليون سهم)
القيمة الإسمية:	٢,٥ جنيه (فقط جنيهان ونصف) للسهم الواحد لاغير.
تاريخ القيد بالبورصة:	١٩٨٦/٩/٣٠ وتم توفيق الأوضاع وفقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٦.

ب. بيانات القيد بعد التقسيم :

رأس المال الذي سيتم قيده بالبورصة:	١٠١,٩٢٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائة وواحد
عدد الأسهم التي سيتم قيدها بالبورصة:	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم (فقط مائة وأربعة مليون سهم)
القيمة الإسمية:	٠,٩٨ جنيه (ثمانية وتسعون قرشاً).

◀ خلفية عن قرار التقسيم:

أولاً: بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية تقسيماً أفقياً بالقيمة الدفترية للسهم وإتخاذ القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أساساً لتاريخ الإنقسام بحيث تظل شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) قائمة ويخفف رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الإسمية لأسهمها علي أن تتخصص الشركة القاسمة في القيام بأنشطة الخدمات المالية غير المصرفية وتظل محتفظة بتراخيصها الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركة جديدة بأسم " شركة أودن للإستثمار والتنمية " (الشركة المنقسمة) في شكل شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية يتمثل غرضها في " المساهمة والإشتراك في تأسيس الشركات

2

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



ODIN  
INVESTMENTS

والمشروعات التي تعمل في مجالات الإستثمار العقاري والصناعة والتجارة والسياحة" وعلى أن تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة أودن للإستثمارات المالية في تاريخ تنفيذ التقسيم وبذات نسب الملكية لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم، وقد إتخذت الجمعية بالإجماع القرارات التالية:

- (١) الموافقة علي تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية(شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولوائحهم التنفيذية) إلي شركتين مساهمتين مصريتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة وذلك علي أساس القيمة الدفترية طبقاً للقوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٢/٢٨ وهو التاريخ المتخذ أساساً للتقسيم.
- (٢) الموافقة بالإجماع على إتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل تبعية شركة أودن للإستثمارات المالية من مظلة قانون الإستثمار رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ، إلى مظلة قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولوائحته التنفيذية.
- (٣) الموافقة علي أسباب و أسلوب التقسيم.
- (٤) الموافقة علي إعتداد مشروع التقسيم التفصيلي لأصول و التزامات الشركة و تقرير مراقب الحسابات عليه في ضوء التقرير الصادر من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.
- (٥) الموافقة علي إعتداد القوائم المالية الافتراضية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة عن السنتين الماليتين المنتهيتين في 2019/12/31 و 2020/12/31 و تقرير مراقب الحسابات عليهما.
- (٦) الموافقة علي إعتداد مذكرة المستشار القانوني للشركة بمدي اتفاق التقسيم مع القواعد القانونية المعمول بها ومدي إلتزام الشركة بإتباع الإجراءات القانونية الواجبة في هذا الشأن.
- (٧) الموافقة بالإجماع علي التقرير الصادر برقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ من قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة بناء علي القوائم المالية في ٢٠٢١/٢/٢٨ والمنتهي إلي أن صافي حقوق الملكية للشركة قبل التقسيم تبلغ ٣٢٣,٥١١,٨٠٠ جنيه ( ثلاثمائة وثلاثة وعشرون مليون وخمسمائة وإحدي عشر ألف وثمانمائة جنيه) كأساس للتقسيم عبارة عن ١٠٢,٦١٩,٧٠٠ جنيه مصري(مائة وإثنان مليون وستمائة وتسعة عشر ألف وسبعمائة جنيه) تمثل حقوق الملكية للشركة القاسمة و ٢٢٠,٨٩٢,١٠٠ جنيه مصري(مائتان وعشرون مليون وثمانمائة وإثنان وتسعون ألف ومائة جنيه مصري) تمثل حقوق الملكية للشركة المنقسمة .
- (٨) الموافقة علي تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية بكافة مقوماتها المادية والمعنوية مع نقل كافة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً لأحكام وشروط مشروع التقسيم التفصيلي بالقيمة الدفترية دون إعادة تقييم و تقرير رأي مراقب الحسابات عليه وذلك في ضوء تقرير قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بحيث تحل الشركة

3

مراقب حسابات الشركة  
بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيوكر تلي

الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي





ODIN  
INVESTMENTS

المنقسمة محل الشركة القاسمة في ما لها من أصول ومقومات مادية ومعنوية بما فيها أسهم الشركات التابعة وتحل محلها في ما عليها من إلتزامات وما لها من حقوق ، وتفويض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإنتهاء من إجراءات التقسيم وإبرام كافة العقود المرتبطة بعملية التقسيم ومنها العقود اللازمة لأعمال الشركة خلال الفترة الإنتقالية وإستمرار تنفيذها خلال تلك المرحلة.

#### (٩) الموافقة علي عقد التقسيم وفقاً لما يلي:

- تم الاتفاق علي تقدير صافي حقوق الملكية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً للتقرير الصادر برقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة بناء علي القوائم المالية في ٢٠٢١/٢/٢٨ والمنتهي إلي أن صافي حقوق الملكية للشركة قبل التقسيم تبلغ ٣٢٣,٥١١,٨٠٠ جنيه ( ثلاثمائة وثلاثة وعشرون مليون وخمسمائة وإحدى عشر ألف وثمانمائة جنيه) كأساس للتقسيم عبارة عن ١٠٢,٦١٩,٧٠٠ جنيه مصري (مائة وإثنان مليون وستمائة وتسعة عشر ألف وسبعمائة جنيه) تمثل حقوق الملكية للشركة القاسمة و ٢٢٠,٨٩٢,١٠٠ جنيه مصري (مائتان وعشرون مليون وثمانمائة وإثنان وتسعون ألف ومائة جنيه مصري) تمثل حقوق الملكية للشركة المنقسمة . وذلك علي أساس القيمة الدفترية طبقاً للقوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٢/٢٨ وهو التاريخ المتخذ أساساً للتقسيم.
- الموافقة علي أن تكون القيمة الإسمية لسهم الشركة القاسمة ٠,٩٨ جنيه وعلي أن تكون القيمة الإسمية لسهم الشركة المنقسمة ١,٥٢ جنيه.
- الموافقة علي تجنب الفارق بين صافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة ورأس المال المصدر لكل شركة في الإحتياطي القانوني بكلاً من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.
- الموافقة علي تعديل المادة رقم (٣) من النظام الأساسي للشركة القاسمة لتصبح كما يلي " غرض الشركة هو:

- الإشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها.
- الترويج وتغطية الإكتتاب في الأوراق المالية.
- رأس المال المخاطر.
- تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية.
- إدارة صناديق الإستثمار.

- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع شركات الأموال التي تزاول أعمالاً بأعمالها أو التي أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في هذه الشركات أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وفي إطار موافقة الهيئة العامة للإستثمار والهيئة العامة لسوق المال مع مراعاة

4

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
حسب بسيوني البشة  
شريك زفيلسي بمكتب بيوكر تلي  
وشركاها  
وحيد عبد





ODIN  
INVESTMENTS

أن تقوم الشركة عند إدارة محفظة أحد عملائها بإخطاره إذا تضمنت الأوراق المالية المشتراه لحسابه أوراق أحد الشركات التي تقوم الشركة بترويجها وتغطية أوراقها.

- الموافقة علي تعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة القاسمة لتعكس تغيير رأسمال الشركة المرخص به ليصبح ٥٠٠ مليون جنيه مصري ورأسمال الشركة المصدر ليصبح ١٠١,٩٢٠,٠٠٠ جنيه مصر موزعاً علي عدد ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٠,٩٨ جنيه للسهم وذلك بعد تخفيض رأس المال المصدر عن طريق تخفيض القيمة الإسمية لأسهم الشركة في مقابل إصدار أسهم جديدة للمساهمين في الشركة المنقسمة دون مقابل تمثل القيمة التي تم تخفيضها من رأسمال الشركة المصدر.
- الموافقة علي عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م برأسمال مرخص به ٥٠٠ مليون جنيه ورأسمال مصدر قدره ١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه موزعاً علي عدد ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١,٥٢ جنيه للسهم.

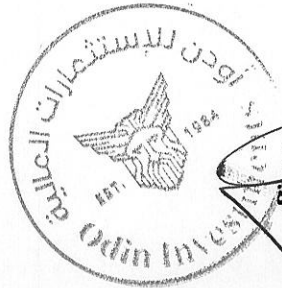
١٠. الموافقة علي استمرار قيد أسهم شركة أودن للإستثمارات المالية "الشركة القاسمة" بعد تخفيض رأسمالها المصدر وقيد أسهم شركة أودن للإستثمار والتنمية "الشركة المنقسمة" في البورصة المصرية فور التقسيم حيث أنه سيتم استيفاء كافة الشروط اللازمة لقيد واستمرار قيد أسهم الشركتين وبالتالي لن يلزم وضع إجراءات لتعويض المساهمين عن عدم القيد عن طريق إعادة شراء الأسهم ، وكذلك تفويض رئيس مجلس الإدارة في تقديم طلب تخفيض رأسمال شركة أودن للإستثمارات المالية "الشركة القاسمة" وتقديم طلب قيد شركة أودن للإستثمار والتنمية "الشركة المنقسمة" بالبورصة المصرية والتنسيق مع شركة مصر للمقاصة والادعاء والقيد المركزي والهيئة العامة للرقابة المالية.

١١. الموافقة علي إعادة هيكلة الإستثمارات والمساهمات في الشركات التابعة والشقيقة والشركات الأخرى المستثمر فيها لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة ، بحيث تظل تبعية ١٠ إستثمارات تعمل في مجالات استثمارية متنوعة تابعة لشركة أودن للإستثمارات المالية "الشركة القاسمة" وتحويل تبعية ثلاثة شركات هي: شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات إلي شركة أودن للإستثمار والتنمية "الشركة المنقسمة" وفقاً للتفصيل الوارد بمشروع التقسيم التفصيلي والتقارير الصادر عن الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة، وتفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إنهاء إجراءات نقل الملكية وعلي الأخص التقدم إلي الهيئة العامة للرقابة المالية للحصول علي عدم ممانعتها علي نقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة او غير المقيدة من الشركة القاسمة الي الشركة المنقسمة في ضوء إعادة هيكلة ملكية الشركات التابعة والشقيقة بعد التقسيم ووفقاً لمشروع التقسيم التفصيلي والتقارير الصادر عن الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، وتفويض رئيس المجلس الإدارة او من يفوضه في الحصول علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية علي الاستثناء من السداد النقدي وتقديم الاخطار المسبق للهيئة بعدم الإلتزام بتقديم عروض شراء إجبارية نتيجة إعادة الهيكلة بالتقسيم.

5

مراقب لحسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيوكر تلي  
وشركاه  
وحيد عبد



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

١٢) الموافقة علي اعتماد القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير مراقبي الحسابات عليهما، وإعتماد المذكرة برأي المستشار القانوني للشركة بمدى إتفاق التقسيم مع القواعد القانونية المعمول بها، ومدى إلتزام الشركة بإتباع كافة الإجراءات القانونية الواجبة.

١٣) الموافقة علي إعتقاد مشروع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة.

١٤) الموافقة علي مشروع تعديل المواد (٣)، (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة القاسمة.

١٥) الموافقة علي تفويض رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه في إدخال أي تعديلات قد تطلبها الجهات الإدارية المختصة علي تعديل مواد النظام الأساسي للشركة القاسمة و/أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة وفي التوقيع علي أي مستندات بأسم ولصالح الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وتمثيل الشركة القاسمة والشركة المنقسمة أمام الجهات الحكومية وغير الحكومية وعلي الأخص الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة - الهيئة العامة للرقابة المالية - شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي - البورصة المصرية - الغرفة التجارية - مصلحة التسجيل التجاري - مصلحة الضرائب المصرية بكافة مأمورياتها وغيرها من الجهات الإدارية المختصة.

١٦) الموافقة علي تفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إدخال أي تعديلات قد تطلبها الجهات الإدارية المختصة علي مشروع التقسيم التفصيلي و/أو عقد التقسيم وكذلك تفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إصدار كافة القرارات واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ إجراءات التقسيم وفي تمثيل الشركة القاسمة والشركة المنقسمة أمام الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بكافة قطاعاتها وأمام الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية وأمام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وكافة مأمورياتها وأمام الغرف التجارية وأمام مصلحة السجل التجاري وأمام مصلحة الضرائب المصرية بكافة مأمورياتها وغيرها من الجهات الإدارية المختصة، وكذلك تفويض رئيس مجلس الإدارة في إعتقاد تقرير الإفصاح لكل شركة من الشركات الناتجة عن التقسيم وفقاً للمادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

**ثانياً: بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٩ صدر قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم (٢/٣٨٤) لسنة ٢٠٢١ بشأن الترخيص بتقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته إلي شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م (قاسمة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م تحت التأسيس (منقسمة) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة القاسمة.**

**ثالثاً: بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية علي إصدار أسهم رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل لشركة أودن للإستثمارات المالية (الشركة القاسمة) بمناسبة الإنقسام ليصبح ١٠١,٩٢٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعاً علي عدد ١٠٤ مليون سهم بقيمة إسمية**

مراقب حسابات الشركة  
**بيكر تلي**  
و  
حسن بليوتي البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

قدرها ٠,٩٨ جنيه للسهم الواحد في ضوء تقرير تقييم اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣٨٠ لسنة ٢٠٢١ علي أن يتم تجنيب مبلغ ٦٩٩,٧٠٠ جنيه مصري لتكوين إحتياطي قانوني للشركة القاسمة.

رابعاً: بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢١ تم التأشير بالسجل التجاري لشركة أودن للإستثمارات المالية (الشركة القاسمة) بتخفيض رأس المال المصدر إلي ١٠١,٩٢٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع علي عدد ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٠,٩٨ جنيه للسهم الواحد برقم ٥٤٧٥ - مكتب سجل تجاري إستثمار ٦ أكتوبر.

خامساً: تم نشر تعديل مواد النظام الأساسي لشركة أودن للإستثمارات المالية (الشركة القاسمة) نتيجة للتقسيم بصحيفة الشركات.

سادساً: سيتم تنفيذ عملية نقل ملكية أسهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة وغير المقيدة من الشركة القاسمة إلي الشركة المنقسمة في ضوء إعادة الهيكلة ومشروع التقسيم التفصيلي وهم: المساهمة بشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وكذلك المساهمة بشركة إمرالد للتطوير وإدارة المشروعات والمساهمة بشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات من شركة أودن للإستثمارات المالية (القاسمة) إلي شركة أودن للإستثمار والتنمية (المنقسمة).

← تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الان :

السنة	البيان	المرخص به	رأس المال المصدر والمدفوع		
			عدد الاسهم	القيمة الأسمية بالجنيه	راس المال
١٩٨٤	تأسيس الشركة	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	
١٩٩٦	زيادة رأس المال المرخص به	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	
١٩٩٧	تخفيض رأس المال المصدر	---	١٠	٢٢,٤٩٥,١٩٠	
١٩٩٨	زيادة رأس المال المصدر	---	١٠	٢٥,٣١٢,٤٥٠	
٢٠٠٧	زيادة رأس المال المصدر	---	١٠	٣٧,٩٦٨,٦٨٠	

7

مراقب حسابات الشركة  
بيكر تلي  
/ حسن بسيوني البشة  
وجيد عبد الحفيظ  
شريك رئيسي بمكتب بيوكر تلي  
وشركاه

الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي







ODIN  
INVESTMENTS

الجمعية غير العادية	٢٠٠٧/٩/٣٠	---	--	---	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال المرخص به	٢٠٠٧
الجمعية غير العادية	قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٠٠٨/٢٦٢	٧٥,٩٠٣,٣٦٠	١٠	٧,٥٩٠,٣٣٦	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠٠٨
الجمعية غير العادية	٢٠٠٨/٧/٢٢	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال المرخص به ورأس المال المصدر وتجزئة القيمة الإسمية للسهم	٢٠٠٨
الجمعية غير العادية	٢٠٠٩/٥/١٦	١٠٠,٥١٧,٥٠٠	٢,٥	٤٠,٢٠٧,٠٠٠	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠٠٩
الجمعية غير العادية	٢٠١٨/٣/٢٨	١١٣,٠٨٢,١٨٧,٥	٢,٥	٤٥,٢٣٢,٨٧٥	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠١٨
الجمعية غير العادية	٢٠١٩/٣/٣١	١٢٤,٤٠٠,٠٠٠	٢,٥	٤٩,٧٦٠,٠٠٠	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠١٩
الجمعية غير العادية	٢٠١٩/٨/١٨	---	---	---	مليار جنيه	زيادة رأس المال المرخص به	٢٠١٩
الجمعية غير العادية	٢٠١٩/١١/٧	٢٤٨,٨٠٠,٠٠٠	٢,٥	٩٩,٥٢٠,٠٠٠	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠١٩
الجمعية غير العادية	٢٠٢٠/٤/٢١	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	---	زيادة رأس المال المصدر	٢٠٢٠
الجمعية غير العادية	٢٠٢١/٤/٢٦	١٠١,٩٢٠,٠٠٠	٠,٩٨	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠ مليون جنيه	إنقسام الشركة	٢٠١٧

بيان بالمؤسسين والمكتتبين وحصصهم بعد التقسيم :

م	الاسم	الصفة	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية %
١	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	مساهم	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٢	مساهمون آخرون	مساهمون	٥٤,٣١٨,١٠٥	٥٢,٢٣%
	الإجمالي		١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

8

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي وشركاه



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



ODIN  
INVESTMENTS

بيان بالمساهمين الحاليين المالكين لنسبة ٣% فأكثر وحصصهم وصفة كل منهم :

م	الاسم	الصفة من حيث التأسيس ومن حيث عضوية مجلس الإدارة	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية %
١	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	مساهم	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٢	محمد نبيه عيسى العتاي	مساهم	٥,٦١٤,٣٨٦	٥,٣٩%
٣	نظام الإثابة والتحفيز للعاملين بشركة أودن للإستثمارات المالية	مساهم	٤,٤٨٠,٠٠٠	٤,٣١%
٤	شركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي	مساهم	٣,٥٩٠,٠٠٠	٣,٤٥%
٥	مساهمون الآخرون	مساهمون	٤٠,٦٣٣,٧١٩	٣٩,٠٨%
	الإجمالي		١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

بيان أعضاء مجلس الإدارة وحصصهم وفقاً للتأشير في السجل التجاري:

م	الاسم	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
١	د/ إبراهيم فوزي عبد الواحد	رئيس مجلس الإدارة - عن نفسه	٣,٤٣٩	٠,٠٠٣%
٢	د/ هاشم السيد هاشم	نائب رئيس مجلس الإدارة - عن نفسه	---	---
٣	أ/ محمد أحمد إبراهيم السيد	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٤	د/ عبد الهادي أحمد القصبي	عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٥	د/ محي الدين أبو بكر الغريب	عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤,٦٩٢	٠,٠٠٤%
٦	د/ أحمد سعد عبد اللطيف	عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٧,٤٢٥	٠,٠٠٧%
٧	أ/ مجدي أحمد عبد الرؤوف حشيش	عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٨	أ/ هلا شاكر طلحة صقر	عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٩	د/ أحمد محمود عثمان درويش	عضو مجلس الإدارة - مستقل	---	---
١٠	د/ أنشرف السيد العربي عبد الفتاح	عضو مجلس الإدارة - مستقل	---	---

9

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيوكر تلي  
ووحيد عبد الغفار  
وشركاه



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

## المجالات الفعلية لنشاط الشركة منذ التأسيس وحتى الآن وتفاصيل استثمارات الشركة حالياً بعد التقسيم:

تتمثل الغرض الرئيسي للشركة في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها كما أن لديها عدة تراخيص أخرى طبقاً لقانون سوق رأس المال مثل: إدارة صناديق الإستثمار - تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية - الترويج وتغطية الإكتتاب في الأوراق المالية - رأس المال المخاطر - تأسيس صناديق الإستثمار بنفسها أو مع الغير.

تمتلك شركة أودن للإستثمارات المالية مجموعة من الإستثمارات المتنوعة في شركات تابعة وشقيقة وأخرى تزاوّل أنشطة إستثمارية متنوعة في مجالات مختلفة ومساهمات أخرى في صناديق إستثمار.

مقر الشركة: ١٣٥ ب - الحي المالي - القرية الذكية - مدينة السادس من أكتوبر.

## استثمارات في شركات وصناديق:

م	اسم الشركة التي بها المساهمة	عدد الأسهم / الوثائق المملوكة	العملة	النسبة المملوكة	القيد بالبورصة
١	صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري	١,٢٥٠,٠٠٠	جنيه مصري	٦,٩٤%	مقيد
٢	صندوق أودن للإستثمار في الأسهم المصرية - كسب	٥,١٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	٢٥,٢٧%	مقيد
٣	شركة تيسولي إيجيبت لتصنيع أواني الطهي	٢٣,٧٦٠,٠٠٠	جنيه مصري	٥٤%	غير مقيدة
٤	شركة أسيك لحماية البيئة - أسنبرو	٣٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	١٥%	غير مقيدة
٥	شركة كفر الزيات للمبيدات	٢٠٤٦	جنيه مصري	٠,١٧%	مقيدة
٦	شركة المنصورة للدواجن	١٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	٢,٤%	مقيدة
٧	شركة مصر لصناعة الكباسات	٢,٥٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	٠,٢١%	غير مقيدة
٨	الشركة العالمية للمنسوجات	٥٨٠,٠٠٠	جنيه مصري	٧,٩٥%	غير مقيدة
٩	شركة هيبي لإنتاج مستلزمات الدواء	١,٢٨٢,٨٧٠	جنيه مصري	٠,٦٤%	غير مقيدة

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

10



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

◀ موقف القضايا: بناءً علي خطاب الدكتور/ محمود سمير الشقاوي - مكتب الشقاوي  
للإستشارات القانونية والمحاماة - المستشار القانوني للشركة

- الدعوي الوحيدة المرفوعة من الشركة من الطعن برقم ٧٢٨ لسنة ١٩٧١ ضد السيد/ وزير المالية وأخرون ولم يحدد له جلسة حتي الآن.

◀ موقف التأمينات علي أصول الشركة:

بيان الوثيقة	بداية الوثيقة	نهاية الوثيقة	قيمة التأمين
خطر الحريق	٢٠٢٠/١٢/١٦	٢٠٢١/١٢/١٦	١,٥٠٠,٠٠٠
خطر السطو	٢٠٢٠/١٢/١٦	٢٠٢١/١٢/١٦	١,٥٠٠,٠٠٠
وسائل نقل	٢٠٢٠/١٢/١١	٢٠٢١/١٢/١٠	١,١٧٤,٥٠٠
خيانة الأمانة	٢٠٢٠/١١/٢٠	٢٠٢١/١١/٢٠	٥٠,٠٠٠
السرقه بالإكراه	٢٠٢٠/١١/٢٠	٢٠٢١/١١/٢٠	٥٠,٠٠٠

◀ الموقف المالي للشركة وتوقعاتها المالية:



**بيكر تلي**



وحيد عبد الغفار  
وشركاه

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

11



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

أولاً: القوائم المالية المستقلة عن ٢٠٢١/٢/٢٨  
وتقرير مراقب الحسابات عليها  
(قبل التقسيم)

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

12



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

## بيكر تلي

وجيد عبد الغفار  
وشركاه

س ١١ شطحة ١١ - الشطر العاشر  
أماهر خازفور المعادي  
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: ٢٢ ٢٢١٠٠ ٢١٢٢٢٢٢٢٢٢٢٢  
ف: ٢٢ ٢٢١٠٠ ٢٠٠٠٠٠٠

info@bakertillyeg.com  
www.bakertillyeg.com

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة أودن للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية- والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

بيكر تلي  
مراقب حسابات الشركة  
وجيد عبد الغفار  
وشركاه

أ/ حسن بسيوي البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي



الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

**الرأي**

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بصدق ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة أودين للاستثمارات المالية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

**فقرة توجيه إنتباه**

ومع عدم اعتبار مايلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة، أرقام المقارنة المدرجة بالقوائم المستقلة للنخل والنخل الشامل و التغيير في حقوق الملكية و التغيرات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث لم يتم الشركة بإصدار قوائم مدققة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بدعوة الجمعية العامة العادية للإيفاد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ لإعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

**تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

**مراقب الحسابات**

حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

القاهرة في: ١١ مارس ٢٠٢١

**مراقب حسابات الشركة**

**بيكر تلي**  
حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي وشركاه



**الممثل القانوني**

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



EST. 1984  
**ODIN**  
INVESTMENTS

شركة أودن للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة المركز المالي المستقلة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	إيضاح رقم	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١٩٠.٧٢٢.٤٢٢	١٩٠.٧٢٢.٤٢٢	(١٤)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢٢٤.٢٢٧.٢٧٦	٢٠٩.٧٢٦.١٤٥	(١٥)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٥.١٠٠.٠٠٠	٥.١٠٠.٠٠٠	(١٦)	مدينو إستثمارات مالية
١.٠٧٩.٧٠٩	١.٠٦٨.١٢٢	(١٣)	أصول ثابتة
٢٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	(١٨)	تأمينات لدى الغير
<b>٥٢١.٣٨٠.٤١٨</b>	<b>٥٠٦.٨٢٧.٧١٠</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٢.٥٨٥.٠٠٠	٢.٥٢٠.٠٠٠	(١٧)	عقلاء وأوراق قبض
٦٦.٧٢٤.١٧٥	--	(١-٢٥)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
٧٧٤.١٨٨	٢.٨٥٨.٧٥٤	(١١)	مدينون وأرصدة مديونة أخرى
٩.٢٣٧.٢٢٦	٧١.٠١٩.٠٢٦	(١٢)	نقدية وأرصدة لدى البنوك
<b>٧٤.١٣٠.٦٨٩</b>	<b>٧٦.٣٨٧.٧٨٠</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>٥٩٥.٥٢١.١٠٧</b>	<b>٥٨٣.٢١٥.٥٠٠</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٦٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٦٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٢.٠١٩.٠٥٢	٨٢.٠١٩.٠٥٢	(٢١)	إحتياطات
٢٢٢.٤٢٨.١٨٤	٢٠٥.٨٢٠.٨٢٢	(٢٢)	إحتياطي القيمة العادلة - إستثمارات مالية متاحة للبيع
١٩.٤٥٢.٧٢٢	٢١.٨٥٠.٢٧٨		أرباح مرحلة
<b>٥٩٤.٩٣٠.٩٦٠</b>	<b>٥٧٩.٧٢٠.٢٥٤</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
( ١.٣٦٥.٥٥٢ )	--	(٢٠)	أسهم خزينة
<b>٥٩٠.٥٦٥.٤٠٨</b>	<b>٥٧٩.٧٢٠.٢٥٤</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>الإلتزامات</b>
			<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>
٧١.٨٥٧	٧٦.٠٨٤	(٢-١٠)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<b>٧١.٨٥٧</b>	<b>٧٦.٠٨٤</b>		<b>إجمالي الإلتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الإلتزامات المتداولة</b>
٤.٤٦٠.١٠٤	٢.١٧٧.٧١٤	(٢٣)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٠.٧١٦	--	(٢-٢٥)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
١٢٢.٠٢٢	٢٥١.٤١٨	(١-١٠)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
<b>٤.٨٨٢.٨٤٢</b>	<b>٢.٤٢٩.١٣٢</b>		<b>إجمالي الإلتزامات المتداولة</b>
<b>٤.٩٥٥.٦٩٩</b>	<b>٢.٥٠٥.٢٤٦</b>		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
<b>٥٩٥.٥٢١.١٠٧</b>	<b>٥٨٣.٢١٥.٥٠٠</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</b>

الإيضاحات و التذييلات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.  
تقرير مراقب الحسابات المرفق.

رئيس مجلس الإدارة  
د. إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ. محمد إبراهيم

مراقب حسابات الشركة

حسب بيشوي البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

15



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي





**ODIN**  
INVESTMENTS

شركة أودن للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح	رقم
من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٤٧٠٠٠٠٠	٢٠٥٠٠٠٠	(٥)	إيرادات ترويج
٢٢٣٩٢٤٦	٣٧٢٦٠٠	(٦)	إيرادات إدارة صناديق
٢٠١٠٦٩١	١٢٦٨٦٠	(٧)	إيراد عوائد
٢٩١٤٦٩٠	—	(٨)	أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩١٧٢٦٤	—	(٢-١٥)	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
١٣٨٨٩	—		أرباح رأسمالية
<u>١٤٧٩٥٧٨٠</u>	<u>٢٥٤٩٤٦٠</u>		إجمالي الإيرادات
			يخصم:-
(١٠٥٦٠٦٠٦)	(١٤٥٤٦٩٢)		أجور وما في حكمها
(١٠٠٧٤٤٠)	(١٨٢٩٨٣)		رسوم وإشتراكات
(٥٧٦٨٨٨)	(٥٥٢٨٣)		صيانة المقر وإيجارات
(٢٦١١٨٤)	(٥٠٠٠)		دعاية ومؤتمرات
(٢٦٤٠٤٩)	(٣١٧٥٨)		هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وضيافة
(٢٩٩٢٢٩)	(٥١٥٧٧)	(١٣)	إهلاك الأصول الثابتة
(٢٦٨٠٠٠)	(٥٢٥٠٠)		بدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة
(٨٦٨٩٦٦)	(٢١٦٢٤٠)		مصروفات أخرى
<u>(١٤١٠٦٣٦٢)</u>	<u>(٢٠٥٠٠٣٣)</u>		إجمالي المصروفات
٦٨٩٤١٨	٤٩٩٤٢٧		صافي أرباح الفترة / العام قبل الضريبة
(١١٩٥٩٦)	(١٣٢٦٥٤)	(٣-١٠)	ضريبة الدخل
<u>٥٦٩٨٢٢</u>	<u>٣٦٦٧٧٣</u>		صافي أرباح الفترة / العام
<u>٠,٠٠٥</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	(٩)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٧) الى صفحة (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

16

مراقب حسابات الشركة

بيكر تيلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تيلي  
وحيد عبد الحفار  
وشركاه



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

ثانياً: القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة  
عن ٢٠١٩/١٢/٣١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها  
(بعد التقسيم)

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

17



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

س ٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام خازنور المعادي  
إشراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: +٢٢٣١٠ ٢١٤٣٣٣٤٤  
ف: +٢٢٣١٠ ٣٠٠٠

info@bakertillywag.com  
www.bakertillywag.com

**تقرير تأكد مناسب**

على قائمتي المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.  
(الشركة للقاسمة)

الى السادة / أعضاء مجلس الإدارة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.

لقد قمنا باستكمال ارتباط التأكيد لإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والإيضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من ١ الى ٢٢، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة للقاسمة) والمعدة من قبل مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.

إن الأسس المنطقية التي على أساسها قام مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. بإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية تم تحديدها في التسويات الافتراضية الناتجة عن الافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة للقاسمة).

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، من قبل مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. لتوضيح تأثير فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة للقاسمة) للشركات التي تزاوّل أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) علي أن تحتفظ شركة أودن للاستثمارات المالية بالإستثمارات الأخرى (إستثمارات متنوعة) والمبينة في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمتي المركز المالي والدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة للقاسمة) للشركات التي تزاوّل أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة)، قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكجزء من الآلية، قام مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. باستخراج قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة، من القوائم المالية المستقلة التاريخية لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٠، والتي صدر عنها تقرير مراجعة غير معدل، بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٠، للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

**مراقب حسابات الشركة**  
**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

## بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

### مسئولية الإدارة

مجلس إدارة شركة شركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. هو المسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة اودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)، طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

### مسئولية المراجع

تتخصص مسؤوليتنا في إيداء الرأي عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بشأن ما إذا كانت قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، قد تم اعدادها، في جميع جوانبها الهامة، من قبل مجلس إدارة شركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمتي المركز المالي المستقلة والنخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

لقد قمنا بأداء الارتباط وفقاً لمعايير المراجعة المصرية والتي تتطلب منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء إجراءات للحصول على تأكيد مناسب بشأن ما إذا كان مجلس إدارة شركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. قد قام بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، في جميع جوانبها الهامة طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الوارد في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة).

ولأغراض هذه الارتباط لسنا مسؤولين عن تحديث أو إعادة إصدار أية تقارير أو آراء عن أية قوائم مالية تاريخية مستخدمة في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية، ولا نتحمل في سياق هذا الارتباط، تنفيذ مراجعة أو فحص على القوائم المالية المستقلة التاريخية للشركة والمستخدم في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

ويتمثل الغرض من قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية فقط توضيح تأثير فصل الإستثمارات المملوكة لشركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) علي القوائم المالية المستقلة التاريخية للشركة ، كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة اودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) قد تمت في تاريخ سابق يتم اختياره لأغراض التوضيح. ووفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الإستثمارات المملوكة لشركة اودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان يمكن أن تكون كما هي معروفة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لبدء رأينا على القوائم المالية المستقلة الافتراضية.

19

### مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي  
وشركاه

### الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

الرأى

ومن رأينا، أن اعداد قائمة المركز المالى المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتراضية، فى جميع جوانبها الهامة، قد تم طبقا للافتراضات المبينة فى أسس التقسيم الواردة فى إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالى المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتراضية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة).

القاهرة فى : ٢١ إبريل ٢٠٢١

المراجع  
حسن بسيوني البشة  
- N -  
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
٢

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
٢

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

20

الممثل القانوني  
رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي  
أودن للاستثمارات المالية  
Odin Investments  
EST. 1984

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
		<b>الأصول</b>
		<b>الأصول غير المتداولة</b>
٢٨ ٩٦٢ ٤١٨	(١٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٤ ٣٣١ ٣٢٨	(١٣)	استثمارات مالية متاحة للبيع
١ ٣٧٩ ٩٤٩	(١١)	أصول ثابتة
٢٦٥ ٠٠٠	(١٤)	تأمينات لدى الغير
<u>٣٤ ٩٣٨ ٦٩٥</u>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
		<b>الأصول المتداولة</b>
١٥٥ ١٥٠	(١٧)	المستحق على الأطراف ذات العلاقة
١ ٠١٢ ٢٨٧	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٥ ٧١٦ ٢١٩	(١٠)	نقدية وما في حكمها
<u>٨٦ ٨٨٣ ٦٥٦</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>١٢١ ٨٢٢ ٣٥١</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		حقوق الملكية
<u>١١٧ ١٠٠ ٣٠٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		<b>الإلتزامات</b>
		<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>
٧٥ ٢٨٣	(٨)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>٧٥ ٢٨٣</u>		<b>إجمالي الإلتزامات غير المتداولة</b>
		<b>الإلتزامات المتداولة</b>
٤ ٦٤٦ ٧٦٠	(١٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤ ٦٤٦ ٧٦٠</u>		<b>إجمالي الإلتزامات المتداولة</b>
<u>٤ ٧٢٢ ٠٤٣</u>		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
<u>١٢١ ٨٢٢ ٣٥١</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</b>

الإيضاحات و التذييلات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها تقرير تلك نفس "التدقيق".

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

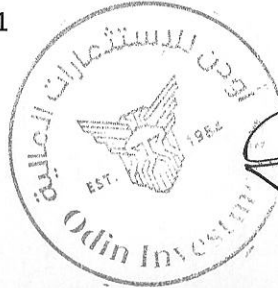
العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية  
أ. محمد إبراهيم

**بيكر تلي**

مراقب حسابات الشركة  
و شريك

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

21



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

شركة أردن للاستثمارات المالية الشركة القاسمة

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة الافتراضية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عن السنة المالية المنتهية في	إيضاح رقم		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
١ ٢٥٠ . ٠٠٠	(٥)	إيرادات ترويج	
١ ٩٣٨ ٤٧٦	(٦)	إيرادات إدارة صناديق	
٢ ٣٨٢ ٩٧٩	(٧)	إيراد عوائد	
٣٩٠ ٨١٦		أرباح بيع استثمارات مالية في شركات تابعة و شقيقة	
٧ ٨٦٠		إيرادات أخرى	
<u>٥ ٩٧٠ ١٣١</u>		<b>إجمالي الإيرادات</b>	
		<b>يخصم:-</b>	
(٢ ٦٨٥ ٠٤٥)		أجور وما في حكمها	
( ٤٧٥ ٣٠٨)		رسوم وإشتراكات	
( ١٧٠ ٨٦٢)		صيانة المقر وإيجارات	
( ١١٤ ٧٨١)		دعاية ومؤتمرات	
( ١٠٣ ١١٢)		هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وضيافة	
( ٦٥ ٣٦٦)	(١١)	إهلاك الأصول الثابتة	
( ١٥٧ ٠٨٣)		بدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	
( ٤٣٧ ٣٢٧)		مصروفات أخرى	
<u>(٤ ٢٠٨ ٨٨٤)</u>		<b>إجمالي المصروفات</b>	
١ ٧٦١ ٢٤٧		صافي أرباح العام قبل الضريبة	
( ٧١ ١٦٦)		ضريبة الدخل	
<u>١ ٦٩٠ ٠٨١</u>		<b>صافي أرباح العام</b>	

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

22

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
و شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

ثالثاً: القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة  
عن ٢٠٢٠/١٢/٣١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها  
(بعد التقسيم)

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

23



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



## بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

بس ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادي  
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: +٢ ٢٣١٠ ٣١٢٢٣٣٤٤  
ف: +٢ ٢٣١٠ ٣٠٠٨

info@bakertillywag.com  
www.bakertillywag.com

### تقرير تأكد مناسب

على قائمتي المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.  
(الشركة لقاسمة)

الى السادة / أعضاء مجلس الإدارة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.

لقد قمنا باستكمال ارتباط التأكد لإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والإيضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من ١ الى ٢٥، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والمعدة من قبل مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.

إن الأسس المنطقية التي على أساسها قام مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. بإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية تم تحديدها في التسويات الافتراضية الناتجة عن الافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة).

- وقد تم إعداد قائمتي المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، من قبل مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. لتوضيح تأثير فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) للشركات التي تزاوّل أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) علي أن تحتفظ شركة أودن للاستثمارات المالية بالإستثمارات الأخرى (إستثمارات متنوعة) والمبينة في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) للشركات التي تزاوّل أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة)، قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكجزء من الآلية، قام مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. باستخراج قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة، من القوائم المالية المستقلة التاريخية لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢١، والتي صدر عنها تقرير مراجعة غير معدل، بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢١، للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

24

مراقب حسابات الشركة

بيكر تلي  
أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

٢



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



ODIN  
INVESTMENTS

## بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

### مسئولية الإدارة

مجلس إدارة شركة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. هو المسئول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)، طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الأيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

### مسئولية المراجع

تتخصص مسؤليتنا في إبداء الرأي عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بشأن ما إذا كانت قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قد تم إعدادها، في جميع جوانبها الهامة، من قبل مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الأيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لقد قمنا بأداء الارتباط وفقاً لمعايير المراجعة المصرية والتي تتطلب منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء إجراءات للحصول على تأكيد مناسب بشأن ما إذا كان مجلس إدارة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. قد قام بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، في جميع جوانبها الهامة طبقاً للإفترضات المبينة في أسس التقسيم الوارد في إيضاح رقم (٢) من الأيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة).

ولأغراض هذه الارتباط لسنا مسؤولين عن تحديث أو إعادة إصدار أية تقارير أو آراء عن أية قوائم مالية تاريخية مستخدمة في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية، ولا نتحمل في سياق هذا الارتباط، تنفيذ مراجعة أو فحص على القوائم المالية المستقلة التاريخية للشركة والمستخدم في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

ويتمثل الغرض من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية فقط توضيح تأثير فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) على القوائم المالية المستقلة التاريخية للشركة، كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) قد تمت في تاريخ سابق نتم إختياره لأغراض التوضيح. وفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الاستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة متخصصة مستقلة (الشركة المنقسمة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان يمكن أن تكون كما هي معروضة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة الافتراضية.

## بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
مراقب حسابات الشركة

٢

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

25



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

الرأى

ومن رأينا، أن اعداد قائمة المركز المالى المستقلة وقائمة الدخل الافتراضية، فى جميع جوانبها الهامة، قد تم طبقا للافتراضات المبينة فى أسس التقسيم الواردة فى إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالى المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة).

القاهرة فى : ٢١ إبريل ٢٠٢١

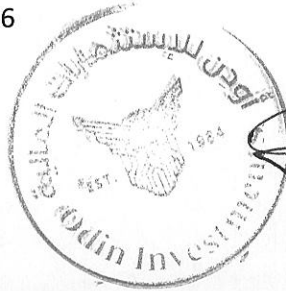
المراجعي  
حسن بسيوني البشة  
**بيكر تلي**  
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه  
محاسبون قانونيون ومستشارون

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

26



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

شركة أودن للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
(جميع المبالغ بالجنه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
٢٨ ٩٦٢ ٤١٨	١٩ ٨٧٤ ٢٤٤	(١٣)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٤ ٣٣١ ٣٢٨	٢ ٣٤٠ ٤٩١	(١٤)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
—	٥ ١٠٠ ٠٠٠	(١٥)	مدينو إستثمارات مالية
١ ٣٧٩ ٩٤٩	١ ٠٧٩ ٧٠٩	(١٢)	أصول ثابتة
٢٦٥ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	(١٧)	تأمينات لدى الغير
<b>٣٤ ٩٣٨ ٦٩٥</b>	<b>٢٨ ٦٤٤ ٤٤٤</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
—	٢ ٥٠٨ ٠٠٠	(١٦)	عملاء
١٥٥ ١٥٠	١٥ ٢٣٤ ٥١٩	(٢٠)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
١ ٠١٢ ٢٨٧	٧٧٤ ١٨٨	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٥ ٧١٦ ٢١٩	٨ ٨٩٦ ٣٤٣	(١١)	تقنية وأرصدة لدى البنوك
<b>٨٦ ٨٨٣ ٦٥٦</b>	<b>٢٧ ٤١٣ ٠٥٠</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>١٢١ ٨٢٢ ٣٥١</b>	<b>٥٦ ٠٥٧ ٤٩٤</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			حقوق الملكية
١١٧ ١٠٠ ٣٠٨	٥١ ٨٢٠ ٢٩١		صافي حقوق الملكية
<b>١١٧ ١٠٠ ٣٠٨</b>	<b>٥١ ٨٢٠ ٢٩١</b>		
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٧٥ ٢٨٣	٧١ ٨٥٧	(٢-٩)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<b>٧٥ ٢٨٣</b>	<b>٧١ ٨٥٧</b>		<b>إجمالي الإلتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٤ ٦٤٦ ٧٦٠	٤ ٠٤٢ ٣٢٤	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
—	١٢٣ ٠٢٢	(١-٩)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
<b>٤ ٦٤٦ ٧٦٠</b>	<b>٤ ١٦٥ ٣٤٦</b>		<b>إجمالي الإلتزامات المتداولة</b>
<b>٤ ٧٢٢ ٠٤٣</b>	<b>٤ ٢٣٧ ٢٠٣</b>		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
<b>١٢١ ٨٢٢ ٣٥١</b>	<b>٥٦ ٠٥٧ ٤٩٤</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</b>

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قائمة المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية وتقرأ معها.

تقرير تأكد مستقل مرفق

رئيس مجلس الإدارة  
د. إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

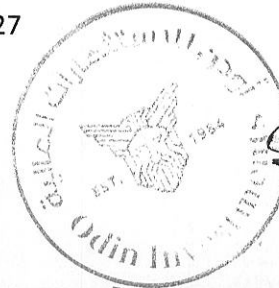
أ. محمد إبراهيم

بيكر تلي  
مراقب حسابات الشركة  
وحيد عبد الحفيظ  
وشركاه

٢

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

27



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

شركة أودن للاستثمارات المالية الشركة الفاسمة

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة الافتراضية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
١ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٧٠٠ ٠٠٠	(٥)	إيرادات ترويج
١ ٩٣٨ ٤٧٦	٢ ٢٣٩ ٢٤٦	(٦)	إيرادات إدارة صناديق
٢ ٣٨٢ ٩٧٩	١ ٩٧٩ ٣٢٤	(٧)	إيراد عوائد
--	٢ ٩١٤ ٦٩٠	(٨)	أرباح بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	٢ ٩١٧ ٢٦٤	(١٤)	أرباح بيع إستثمارات متاحة للبيع
--	١٣ ٨٨٩		أرباح رأسمالية
٣٩٠ ٨١٦	--		أرباح بيع إستثمارات مالية في شركات تابعة و شقيقة
٧ ٨٦٠	--		إيرادات أخرى
<u>٥ ٩٧٠ ١٣١</u>	<u>١٤ ٧٦٤ ٤١٣</u>		إجمالي الإيرادات
			يخصم:-
(٢ ٦٨٥ ٠٤٥)	(١٠ ٥٣٨ ٢١٨)		أجور وما في حكمها
(٤٧٥ ٣٠٨)	(١ ٠٠٥ ٣٠٤)		رسوم وإشتراكات
(١٧٠ ٨٦٢)	(٥٧٥ ٦٦٥)		صيانة المقر وإيجارات
(١١٤ ٧٨١)	(٢٦٠ ٦٣٠)		دعاية ومؤتمرات
(١٠٣ ١١٢)	(٢٦٣ ٤٨٩)		هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وضيافة
(٦٥ ٣٦٦)	(٢٩٩ ٢٢٩)	(١٢)	إهلاك الأصول الثابتة
(١٥٧ ٠٨٣)	(٢٦٧ ٤٣٢)		بدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة
(٤٣٧ ٣٢٧)	(٨٦٧ ١٢٥)		مصرفات أخرى
<u>(٤ ٢٠٨ ٨٨٤)</u>	<u>(١٤ ٠٧٧ ٠٩٢)</u>		إجمالي المصروفات
١ ٧٦١ ٢٤٧	٦٨٧ ٣٢١		صافي أرباح العام قبل الضريبة
(٦٣ ٨٢٦)	(١١٩ ٥٩٦)		ضريبة الدخل
<u>١ ٦٩٧ ٤٢١</u>	<u>٥٦٧ ٧٢٥</u>		صافي أرباح العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (٢٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قائمة المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية ونقرأ معها.



**بيكر تلي**

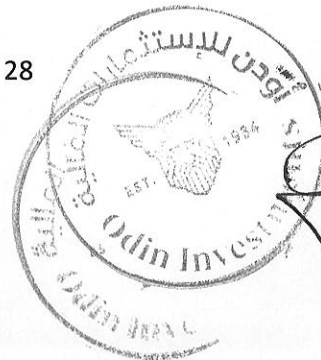
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

(٢)

مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

28



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي

← ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية:

2020	2019	بيان
104 000 000	104 000 000	عدد الأسهم
0.98	0.98	القيمة الاسمية
51 820 291	117 100 308	حقوق المساهمين
0.498	1.126	القيمة الدفترية للسهم
12.88	2.18	مضاعف القيمة الدفترية
567 725	1 697 421	صافي الربح القابل للتوزيع
0.0055	0.0163	نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع
1 176	151	مضاعف الربحية

- تم استخراج الأرقام المشار إليها عن السنوات ٢٠١٩، ٢٠٢٠ من خلال القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة.
- تم استخدام سعر إغلاق السهم في ٢٠١٩/١٢/٣١، ٢٠٢٠/١٢/٣١ و هو ٢,٤٦ جنيه، ٦,٤٢ جنيه علي التوالي.
- تم احتساب مضاعف القيمة الدفترية علي أساس القيمة السوقية للسهم مقسومة علي القيمة الدفترية للسهم.
- تم احتساب مضاعف القيمة الربحية علي أساس القيمة السوقية للسهم مقسومة علي نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع.

← خطة عمل الشركة في المستقبل تجاه ما يلي:

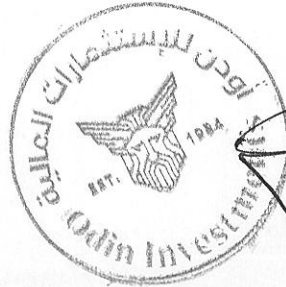
- خطة الشركة تجاه طرح أسهمها في السوق: في الوقت الحالي لا توجد نية لطرح نسبة اضافية في السوق.
- نسبة الأسهم حرة التداول الحالية في ضوء تقرير افصاح الشركة المعد وفقاً للمادة ٣٠ من قواعد القيد والمفصح عنه: ٤٧,٥٣٪ في ٢٠٢١/٩/٣٠.
- طريقة زيادة نسبة الأسهم حرة التداول: أي تغيير في نسبة الأسهم حرة التداول يتم وفقاً للإجراءات المنظمة لذلك بقواعد القيد والشطب.
- خطة الشركة في مجال الإصدارات الجديدة للأسهم والسندات وصكوك التمويل: قد يكون هناك إحتياج في المستقبل لمصدر تمويل طويل الأجل في ضوء الخطط المستقبلية للشركة والحاجة للتمويل وقتها.

بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
مراقب حسابات الشركة

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي

29



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي



**ODIN**  
INVESTMENTS

- طرق التمويل المخططة لتمويل الإصدارات الجديدة: من خلال عدة طرق للتمويل من أهمها المساهمين القدامي.
- نسبة الأسهم المخطط الاحتفاظ بها بحوزة المؤسسين والمساهمين الرئيسيين الحاليين: نسبة المساهمين الرئيسيين معن عنها وأي تغيير في تلك النسب سيتم الإفصاح عن ذلك في حينه.

#### ◀ موقف الأسهم من حيث التجميد:

لاتوجد أية أسهم مجمدة وفقاً للمادة (٧) من قواعد القيد حيث أن أسهم الشركة ناتجة عن التقسيم.

- ◀ المستشار القانوني لإعادة الهيكلة: الأستاذ / حسني عبد العزيز أحمد - العنوان: ١٣٥ ب - الحي المالي - القرية الذكية - مدينة ٦ أكتوبر.

#### ◀ إفصاحات اخري:

#### نقل ملكية الأصول المنفصلة

١. تكون الشركات الناشئة عن التقسيم خلفاً للشركة محل التقسيم وتحل محلها حلولاً قانونياً في مالها وما عليها وذلك في حدود ما آل إليها من الشركة محل التقسيم وفقاً لما تضمنه قرار التقسيم.
٢. كما ستؤول للشركة المنقسمة كافة التغيرات التي ستطرأ على الأرصدة خلال الفترة التالية للتاريخ المتخذ أساساً للتقسيم وهو ٢٠٢١/٢/٢٨ وحتى تأسيس الشركة المنقسمة وقيدها بالسجل التجاري.
٣. سيتم طلب إيقاف التداول الإختياري علي أسهم شركة أودن للإستثمارات المالية (القاسمة) بالبورصة المصرية لحين قيد تخفيض رأسمالها نتيجة التقسيم وسيتم رفع إيقاف التداول الإختياري بعد الإنتهاء من قيد تخفيض رأس المال وبعد إتمام نشر هذا التقرير بصحيفتين يوميتين واسعتي الإنتشار بعد إتماده من الهيئة العامة للرقابة المالية ووفقاً لقرار لجنة القيد بالبورصة المصرية تنفيذاً للمادة (٢٤) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

تم نشر هذا الإعلان وفقاً للنموذج المعد من الهيئة العامة للرقابة المالية وتحت مسؤولية الشركة المصدرة ومراقب حساباتها ولا يعد اعتماد الهيئة لهذا التقرير و موافقة البورصة المصرية علي نشر هذا الإعلان ضماناً للجدوي الاستثمارية لموضوع الإعلان حيث يتم النشر دون أدني مسؤولية تقع علي الهيئة والبورصة المصرية ، وقد صدرت موافقة لجنة القيد علي نشر هذا الإعلان بتاريخ / ٢٠٢١/ .

**بيكر تلي**  
مراقب حسابات الشركة  
وحيد عبد العفار  
وشركاه

٢

أ/ حسن بسيوني البشة  
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي



الممثل القانوني

رئيس مجلس الإدارة  
د/ إبراهيم فوزي