



١٢
١٤٨٧
١٠/١١/٢٠٢١

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة
شركة أودن للاستثمار والتنمية

تحية طيبة وبعد،،،

في ضوء المستندات المرفقة بالإخطار والمقدمة من سيادتكم بشأن طلب الموافقة على تسجيل شركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة) تنفيذاً لنص المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية، وكذلك طلب الموافقة على نشر تقرير الإفصاح بغرض التداول لشركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)، فإن الهيئة ليس لديها مانع من:

أولاً: الموافقة على تسجيل شركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة).
ثانياً: نشر تقرير الإفصاح بغرض التداول لشركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)، والسماح بتداول اسهم الشركة بالبورصة تنفيذاً لحكم المادة ٢٤ من قواعد القيد والشطب، علماً بأن ما تضمنه من بيانات ومعلومات هما تحت المسؤولية الكاملة لكل من الشركة ومجلس إدارتها ومراقب حساباتها ودون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة في شأن صحته أو دقة أو اكتمال أو اغفال أي من البيانات والمعلومات الواردة بالتقرير كان من الواجب تضمينها، ولاتعطي أي تأكيدات تتعلق باعتماد الجدوى التجارية أو الاستثمارية لكل شركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

تحريراً ٢٠٢١/١١/١

صورة مبلغة للبورصة المصرية

د/ سيد عبد الغنيم
نائب رئيس قطاع عمليات سوق المال

تقرير إفصاح

شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة)
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 وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٠ وتعديلاته، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقاً لمتطلبات السماح بتداول أسهم شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م بعد الإنقسام.

١. أسم الشركة: شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م.

٢. تأسيس الشركة:

• بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ وافقت الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة علي تأسيس شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشهادة تأسيس رقم ٣٦٩٥ ع ر .

٣. رقم القيد بالسجل التجاري: ١٩١٠٢ تاريخ القيد: ٢٠٢١/١٠/١٢ محل القيد: مكتب سجل تجاري إستثمار ٦ أكتوبر.

٤. القانون الخاضع له الشركة: القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

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

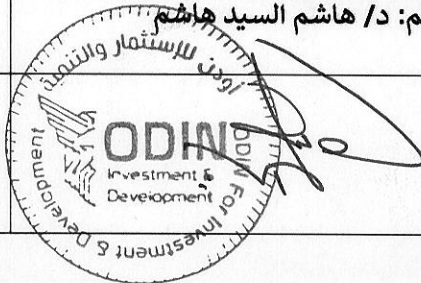
٦. مدي وجود إعفاءات ضريبية: لا توجد إعفاءات ضريبية .

٧. بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزي:

٨. بيانات القيد بالبورصة:

بعد الإنقسام:


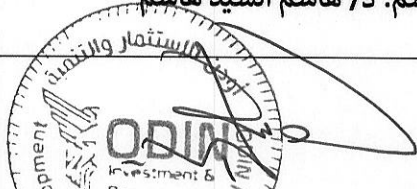
رأس المال المقيّد بالبورصة:	١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه (مائة وخمسة وثمانون مليون وثمانون ألف جنيه مصري)
عدد الأسهم المقيّدة بالبورصة:	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم (فقط مائة وأربعة مليون سهم)
القيمة الإسمية:	١,٥٢ جنيه (فقط جنيه وإثنان وخمسون قرشاً) للسهم الواحد لاغير.
تاريخ القيد بالبورصة:	
نوع الجدول:	
تاريخ أول يوم تداول:	
الممثل القانوني للشركة	مراقب الحسابات
الأسم: د/ هاشم السيد هاشم	الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه
التوقيع:	التوقيع: بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه



٨. 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 ويخض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الإسمية لأسهمها علي أن تخصص 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 والمشروعات التي تعمل في مجالات الإستثمار العقاري والصناعة والتجارة والسياحة" وعلي 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:

- 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 ولائحتهم 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.
- الموافقة بالإجماع علي 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 ولائحته التنفيذية.
- الموافقة علي أسباب و أسلوب التقسيم.
- الموافقة علي إعتماد مشروع التقسيم التفصيلي لأصول و التزامات الشركة وتقرير مراقب الحسابات عليه في ضوء التقرير الصادر من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.
- الموافقة علي إعتماد القوائم المالية الافتراضية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة عن السنتين الماليتين المنتهيتين في 2019/12/31 و 2020/12/31 وتقرير مراقب الحسابات عليهما.

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	التوقيع:  ODIN Investment & Development

ح. الموافقة علي اعتماد مذكرة المستشار القانوني للشركة بمدي اتفاق التقسيم مع القواعد القانونية المعمول بها ومدي التزام الشركة بإتباع الإجراءات القانونية الواجبة في هذا الشأن.
خ. 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 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 .

د. الموافقة علي تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية بكافة مقوماتها المادية والمعنوية مع نقل كافة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقا لأحكام وشروط مشروع التقسيم التفصيلي بالقيمة الدفترية دون إعادة تقييم وتقرير رأي مراقب الحسابات عليه وذلك في ضوء تقرير قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بحيث تحل الشركة 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.

ذ. 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 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 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.

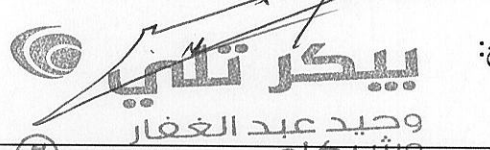

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الاسم: د/ هاشم السيد هاشم
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 ODIN Investment & Development For Investment & Development
التوقيع:	التوقيع:

- 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 تجنيد 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 أن تقوم الشركة عند إدارة محفظة أحد عملائها بإخطاره إذا تضمنت الأوراق المالية المشتراه لحسابه أوراق أحد الشركات التي تقوم الشركة 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.

ر. 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

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الاسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	التوقيع:  ODIN Investment & Development

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.

ز. الموافقة علي إعادة هيكلة الإستثمارات والمساهمات في الشركات التابعة والشقيقة والشركات الأخرى المستثمر فيها لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة ، بحيث تظل تابعة ١٠ إستثمارات تعمل في مجالات استثمارية متنوعة تابعة لشركة أودن للإستثمارات المالية "الشركة القاسمة" وتحول تابعة لثلاثة شركات هي: شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات إلي شركة أودن للإستثمار والتنمية " الشركة المنقسمة" وفقا للتفصيل الوارد بمشروع التقسيم التفصيلي والتقرير 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 ووفقا لمشروع التقسيم التفصيلي والتقرير 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.

س. الموافقة علي اعتماد القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقارير 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.

ش. الموافقة علي إعتتماد مشروع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة.

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

ض. 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

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تللي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم شركة أودن للإستثمار والتنمية
بيكر تللي وحيد عبد الغفار وشركاه	ODIN Investment & Development
التوقيع:	التوقيع:

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.

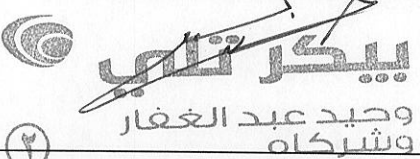
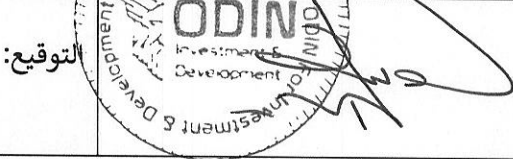


ط. الموافقة علي تفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إدخال أي تعديلات قد تطلبها
الجهات الإدارية المختصة علي مشروع التقسيم التفصيلي و/أو عقد التقسيم وكذلك
تفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إصدار كافة القرارات واتخاذ كافة الإجراءات
اللازمة لتنفيذ إجراءات التقسيم وفي تمثيل الشركة القاسمة والشركة 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 اعتماد 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: سيتم تنفيذ عملية نقل ملكية أسهم شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وكذلك أسهم
شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات من شركة أودن
للإستثمارات المالية (القاسمة) إلي شركة أودن للإستثمار والتنمية (المنقسمة).**

٩. رأسمال شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة منقسمة)

- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٤ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية علي إصدار أسهم تأسيس
شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة منقسمة) برأسمال مصدر ومدفوع ١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه
مصري موزع علي عدد ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بقيمة إسمية ١,٥٢ جنيه مصري للسهم الواحد

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع: 	التوقيع: 
	

في ضوء تقييم اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للإستثمار، علي أن يتم تجنيب مبلغ ٦٢,٨١٢,١٠٠ جنيه إلي حساب الإحتياطي القانوني للشركة المنقسمة.

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٢ تم قيد شركة أودن للإستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة) بالسجل التجاري برأسمال مصدر ومدفوع ١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع علي عدد ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١,٥٢ جنيه للسهم الواحد ورأسمال مرخص به ٥٠٠ مليون جنيه مصري برقم ١٩١٠٢ سجل تجاري إستثمار ٦ أكتوبر.
- تم نشر النظام الأساسي لشركة أودن للإستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة) نتيجة للإنقسام بعدد صحيفة الإستثمار.

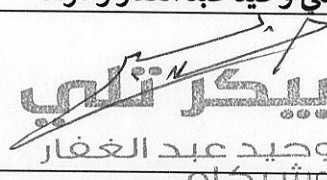
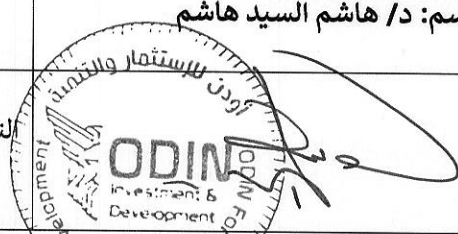
البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الإسمية
رأس المال الناتج عن التقسيم	٥٠٠ مليون جنيه	١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه	١٥٨,٠٨٠,٠٠٠ جنيه	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١,٥٢ جنيه مصري

١٠. بيان بالمساهمين وحصصهم بعد الإنقسام

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

١١. 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 كاييتال جروب للإستثمارات المالية	مساهم وعضو مجلس إدارة	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٤٧,٧٧%
٢	محمد نبيه عيسى العتاني	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 آخرون	مساهمون	٤٠,٦٣٣,٧١٩	٣٩,٠٨%
	الإجمالي		١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	التوقيع:  ODIN Investment & Development

١٢. بيان أعضاء مجلس الإدارة وحصصهم وفقاً للتأشير في السجل التجاري:

م	الاسم	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الأسهم التي يمتلكها أو الجهة التي يمثلها في الشركة	النسبة المئوية
١	د/ هاشم السيد هاشم دسوقي	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٪٤٧,٧٧
٢	أ/ رانيا عصام محمد عزت	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٪٤٧,٧٧
٣	أ/ محمد سعيد محمد كامل	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية	٤٩,٦٨١,٨٩٥	٪٤٧,٧٧
٤	م/ محمد عبد الله محمد عبد المنعم غراب	مستقل - من ذوي الخبرة	---	---
٥	م/ محمد نور الدين إبراهيم نور الدين	مستقل - من ذوي الخبرة	---	---

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

تمتلك شركة أودن للإستثمارات المالية مجموعة من الإستثمارات في مجال الإستثمار العقاري والتطوير في شركات تابعة وشقيقة مقيدة ببورصة الأوراق المالية وغير مقيدة تزاوّل أنشطة إستثمارية متنوعة في القطاع العقاري.

مقر الشركة: مبني B٢٢١٠ - القرية الذكية - طريق مصر الأسكندرية الصحراوي.

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم أودن للإستثمار والتنمية
التوقيع:  بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	التوقيع:  ODIN Investment & Development

١٤. محفظة الأوراق المالية للشركة ومساهمتها في الشركات الأخرى بعد الإنقسام:

م	أسم الشركة التي بها المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	العملة	النسبة المملوكة	القيود بالبورصة
١	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير	٣١٦,٤٨٦,٠٦٨	جنيه مصري	٢٩,٩٩%	مقيدة
٢	شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات	٢١٢,٥٠٨,٠٠٠	جنيه مصري	٥٠,٤%	مقيدة
٣	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات	٣٩,٩٩٩,٨٠٠	جنيه مصري	٩٩,٩%	غير مقيدة

١٥. موقف القضايا: بناءً علي خطاب المستشار القانوني للشركة
- لا توجد قضايا متداولة أو مقاومة من أو ضد شركة أودن للإستثمار والتنمية.

١٦. موقف التأمينات علي أصول الشركة:
- لا توجد وثائق تأمين سيتم نقلها من الشركة القاسمة إلي شركة أودن للإستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة).

١٧. الموقف المالي للشركة وتوقعاتها المالية:
القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة عن ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليها

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم أودن للإستثمار والتنمية
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 التوقيع:

القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة

عن ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١

وتقرير مراقب الحسابات عليها

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم ODIN Investment & Development
التوقيع:	التوقيع:

بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

بنا ١٦ قطعة II - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: +٢ (٢١٠) ٣٤٣٣٣٤
ف: +٢ (٢١٠) ٣٠٠٤

info@bakertilywag.com
www.bakertilyeg.com

تقرير تأكد مناسب

على قائمتي المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

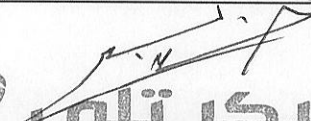
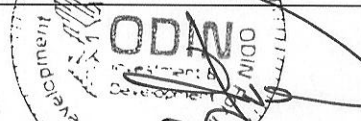
لشركة أودن للاستثمار والتنمية وهي الشركة المنقسمة التي سوف تنشأ عن تقسيم شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م*

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 ٢٠١٩، والإيضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من ١ الى ١٥، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) 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 الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

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 القاسمة) للشركات التي تزاول 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 القاسمة) للشركات التي تزاول 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 قائمتي 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 الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الاسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي	التوقيع:  ODIN Investment & Development

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة شركة شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. هو المسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) ، طبقاً للافتراضات 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 إبداء 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 أودن للاستثمارات المالية ش.م.م. طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمتي المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

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 الاستثمارات 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) علي 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 تم إختياره لأغراض التوضيح. ووفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الاستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات 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 معروضة.

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

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 التوقيع:

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 ٢٠١٩، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) .

القاهرة فى : ٢١ إبريل ٢٠٢١

المراجع
حسن بسيونى البشه
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

٢

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيونى البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:	التوقيع:
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 ODIN Investment & Development For Investment & Development
٢	

شركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
		الأصول
		الأصول غير المتداولة
٨٤٤١٠١٧٢	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٩٧٩٣٢٧٦٥	(٦)	استثمارات مالية متاحة للبيع
<u>١٨٢٣٤٢٩٣٧</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
		الأصول المتداولة
١٧٢٠٠٠	(٧)	أوراق قبض
٧٧٩٩٧٥٧	(١٠)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
١٣٦٠٩٨٣		نقدية وما في حكمها
<u>٩٣٣٢٧٤٠</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٩١٦٧٥٦٧٧</u>		إجمالي الأصول
		حقوق الملكية
		حقوق الملكية
<u>١٨٩٤٢٩٣٢٧</u>		إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات
		الالتزامات المتداولة
٢٠٣٣٣٥٠	(٨)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
٢١٣٠٠٠	(٩)	مخصص مطالبات
<u>٢٢٤٦٣٥٠</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>١٩١٦٧٥٦٧٧</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات و التفسيرات المرفقة من صفحة (١) إلى صفحة (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قوائم المركز المالي والدخل المستقلة الافتراضية وتقرأ معها. تقرير تاركه مستحق "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة
د/ إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية
أ/ محمد إبراهيم

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	التوقيع:

شركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)

(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		٢ ٧٩٢ ٥٠٠	إيرادات مبيعات عقارية
	(٤)	٣٧ ٨٣٦	إيراد عوائد
		٤ ٢٥٤ ٧٠٦	إيرادات توزيعات
		<u>٧ ٠٨٥ ٠٤٢</u>	إجمالي الإيرادات
		(١ ٧٧٥ ٢٧٢)	يخصم:-
		(٦٩ ٩٠٠)	تكلفة وحدات مبيعة
		(٣ ١٨٦ ٤٧٣)	عمولة بيع وتسويق
		(٥٦٤ ٠٧٠)	أجور وما في حكمها
		(٢٠٢ ٧٧٠)	رسوم وإشتراكات
		(١٣٦ ٢١٧)	صيانة المقر وإيجارات
		(١٢٢ ٣٦٩)	دعاية ومؤتمرات
		(١٨٦ ٤١٧)	هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وضيافة
		(١٢٠ ٠٠٠)	بدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة
		(٥١٨ ٩٩٨)	مخصص مطالبات
		<u>(٦ ٨٨٢ ٤٨٦)</u>	مصرفات أخرى
		٢٠٢ ٥٥٦	إجمالي المصروفات
		-	صافي أرباح العام قبل الضريبة
		<u>٢٠٢ ٥٥٦</u>	ضريبة الدخل
			صافي أرباح العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (١) الى صفحة (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قائمتي المركز المالي والدخل المستقلة الافتراضية وتقرأ معها.

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي	التوقيع: 

وحيد عبد الغفار
وشركاه

٢



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

س الا قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: +٢٢٣١٠ ٣٣٢٢٣٣٤
ف: +٢٢٣١٠ ٣٠٠٠٠

info@bakertillywaq.com
www.bakertillyeg.com

تقرير تأكد مناصب

على قائمتي المركز المالي المستقلة والدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

لشركة أودن للاستثمار والتنمية وهي الشركة المنقسمة التي سوف تنشأ عن تقسيم شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م.

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 ١٥، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) 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 الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل 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 تزاول 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 ٢٠٢٠، كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) للشركات التي تزاول 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.

<p>مرافق الحسابات الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه</p>	<p>الممثل القانوني للشركة الأسم: د/ هاشم السيد هاشم</p>
<p>التوقيع:  بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه</p>	<p>التوقيع:  ODIN Investment & Development</p>

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة شركة شركة أودن للاستثمارات المالية "ش.م.م." هو المسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمار والتنمية "ش.م.م." (الشركة المنقسمة) ، طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مسئولية المراجع

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

لقد قمنا بأداء الارتباط وفقاً لمعايير المراجعة المصرية والتي تتطلب منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وبخطيط 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 للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الوارد في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمتي المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمار والتنمية "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)

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 الاستثمارات 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 الاستثمارات 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 تم اختياره لأغراض التوضيح. ووفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الاستثمارات 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 معروفة.

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

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 

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 لفاى المركز المالى المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الافتراضية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) .

القاهرة فى : ٢١ إبريل ٢٠٢١

المراجع
حسن بسيونى البشه
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
و شريكه وحيد عبد الغفار وشركاه
٢
محاسبون قانونيون ومستشارون

مراقب الحسابات	الممثل القانونى للشركة
الأستاذ/ حسن بسيونى البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم والنمى أودن
التوقيع: بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه ٢	التوقيع: ODIN Investment & Development ٢

شركة أردن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٨٤ ٤١٠ ١٧٢	٩٥ ٦٧٥ ٥٨٩	(٥)	إستثمارات في شركات تابعة
٩٧ ٩٣٢ ٧٦٥	١١١ ٢٧٨ ٠٠٤	(٦)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
<u>١٨٢ ٣٤٢ ٩٣٧</u>	<u>٢٠٦ ٩٥٣ ٥٩٣</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧٢ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	(٧)	أوراق قبض
٧ ٧٩٩ ٧٥٧	٤٦ ٤٩٩ ٦٥٦	(١-١٠)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
١ ٣٦٠ ٩٨٣	١٤٠ ٩٨٣		نقدية وأرصدة لدى البنوك
<u>٩ ٣٣٢ ٧٤٠</u>	<u>٤٦ ٧١٧ ٦٣٩</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٩١ ٦٧٥ ٦٧٧</u>	<u>٢٥٣ ٦٧١ ٢٣٢</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٨٩ ٤٢٩ ٣٢٧	٢٥٢ ٩٥٢ ٧٣٦		حقوق الملكية
<u>١٨٩ ٤٢٩ ٣٢٧</u>	<u>٢٥٢ ٩٥٢ ٧٣٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٠٣٣ ٣٥٠	٤١٧ ٧٨٠	(٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	٣٠٠ ٧١٦	(٢-١٠)	مستحق الي الأطراف ذات العلاقة
٢١٣ ٠٠٠	--	(٩)	مخصص مطالبات
<u>٢ ٢٤٦ ٣٥٠</u>	<u>٧١٨ ٤٩٦</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>١٩١ ٦٧٥ ٦٧٧</u>	<u>٢٥٣ ٦٧١ ٢٣٢</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

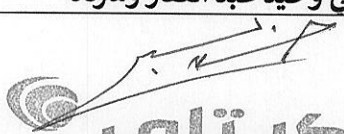
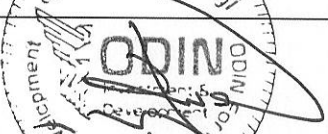
(الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قائمتي المركز المالي والدخل المستقلة الافتراضية وتقرأ معها.

تقرير تأكد مناسب مرفق

يكنس مجلس الإدارة
د . إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ . محمد إبراهيم

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي	التوقيع: 
وحيد عبد الغفار وشركاه	

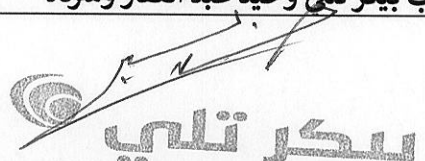

شركة أودن للاستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة)

(شركة مساهمة مصرية)

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

عن السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
٢ ٧٩٢ ٥٠٠	--		إيراد مبيعات عقارية
٣٧ ٨٣٦	٣١ ٣٦٧	(٤)	إيراد عوائد
٤ ٣٥٤ ٧٠٦	--		إيرادات توزيعات
<u>٧ ٠٨٥ ٠٤٢</u>	<u>٣١ ٣٦٧</u>		إجمالي الإيرادات
			يخصم:-
(١ ٧٧٥ ٢٧٢)	--		تكلفة وحدات مبيعة
(٦٩ ٩٠٠)	--		عمولة بيع وتسويق
(٣ ١٨٦ ٤٧٣)	(٢٢ ٣٨٨)		أجور وما في حكمها
(٥٦٤ ٠٧٠)	(٢ ١٣٦)		رسوم وإشتراكات
(٢٠٢ ٧٧٠)	(١ ٢٢٣)		صيانة المقر وإيجارات
(١٣٦ ٢١٧)	(٥٥٤)		دعاية ومؤتمرات
(١٢٢ ٣٦٩)	(٥٦٠)		هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وضيافة
(١٨٦ ٤١٧)	(٥٦٨)		بدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة
(١٢٠ ٠٠٠)	--		مخصص مطالبات
(٥١٨ ٩٩٨)	(١ ٨٤٢)		مصرفات أخرى
<u>(٦ ٨٨٢ ٤٨٦)</u>	<u>(٢٩ ٢٧١)</u>		إجمالي المصروفات
٢٠٢ ٥٥٦	٢ ٠٩٦		صافي أرباح العام قبل الضريبة
--	--		ضريبة الدخل
<u>٢٠٢ ٥٥٦</u>	<u>٢ ٠٩٦</u>		صافي أرباح العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٣) الى صفحة (١٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من قانتي المركز المالي والدخل المستقلة الافتراضية وتقرأ معها.

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الاسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي	التوقيع: 

٢) وحيد عبد الغفار
وشركاه

١٨. ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية:

2020	2019	حبيان
١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
١,٥٢	١,٥٢	القيمة الإسمية
٢٥٢,٩٥٢,٧٣٦	١٨٩,٤٢٩,٣٢٧	حقوق المساهمين
٢,٤٣	١,٨٢	القيمة الدفترية للسهم
٢٠٩٦	٢٠٢,٥٥٦	صافي أرباح العام
٠,٠٠٠٠٢	٠,٠٠١٩	نصيب السهم من صافي أرباح العام

- تم استخراج الأرقام المشار إليها عن السنوات ٢٠١٩، ٢٠٢٠ من خلال القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة.

١٩. خطة عمل الشركة في المستقبل تجاه ما يلي:

- خطة الشركة تجاه طرح أسهمها في السوق: في الوقت الحالي لا توجد نية لطرح نسبة إضافية 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.
- طرق التمويل المخططة لتمويل الإصدارات الجديدة: من خلال عدة طرق للتمويل من أهمها المساهمين القدامى.
- نسبة الأسهم المخطط الإحتفاظ بها بحوزة المؤسسين والمساهمين الرئيسيين الحاليين: نسبة المساهمين الرئيسيين معلن عنها وأي تغيير في تلك النسب سيتم الإفصاح عن ذلك في حينه.

٢٠. موقف الأسهم من حيث التجميد:

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

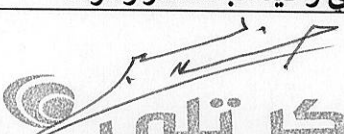

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:	التوقيع:
 بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	 ODIN Investment & Development

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

٢٢. 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 علي 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 إعتماده 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 إعتمااد 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/ /

مراقب الحسابات	الممثل القانوني للشركة
الأستاذ/ حسن بسيوني البشه مكتب بيكر تلي وحيد عبد الغفار وشركاه	الأسم: د/ هاشم السيد هاشم
التوقيع:  بيكر تلي	التوقيع: 

وحيد عبد الغفار وشركاه