

الأستاذة الفاضلة/ هبة الصيرفي
مساعد رئيس البورصة المشرف على قطاع الإفصاح
تحية طيبة وبعد ،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم نموذج الإعلان الخاص بتقرير الإفصاح وفقاً للمادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لشركة/ أودن للإستثمارات المالية ، وشركة/ أودن للإستثمار والتنمية ، على أن يتم النشر بجريدتي البورصة والمال يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/١٢/٢.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،،

ملاير علاقات المستثمرين
رانيا عصام
ODIN Investments
EST. 1984

تحريراً في ٢٠٢١/١٢/١

ODIN Investments (S.A.E)

Smart Village, building no. 1358, financial district, Giza, Egypt
Tel. : (+202) 353 72 083 Fax: (+202) 353 72 085
Mob.: (+20) 100 211 79 95 P.O. Box: 56 Smart Village, Giza
FRA Licence no.: 276 Authorized Capital: EGP 500 Million
Issued&Paid-in Capital: EGP 101.920.000
C. Registration: 5475 Email: info@odin-investments.com

www.odin-investments.com
Hotline: 19 560

أودن للإستثمارات المالية (ش.م.م)

القرية الذكية، مبنى رقم ١٣٥ ب، الحي المالي، الجيزة، مصر
تليفون: ٣٥٣ ٧٢٠ ٨٣ (+٢٠٢) فاكس: ٣٥٣ ٧٢٠ ٨٥ (+٢٠٢)
موبيل: ١٠٠ ٢١١ ٧٩ ٩٥ (+٢٠) ص ب ٥٦ القرية الذكية، الجيزة
ترخيص العينة العامة للرقابة المالية رقم ٢٧٦
ب. تجاري: ٥٤٧٥ رأس المال المرخص به: ٥٠٠ مليون جنيه مصري
رأس المال المصدر والمدفوع: ١٠١,٩٢٠,٠٠٠ جنيه مصري

شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة)

وفقا لأحكام المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد

تقرير إفصاح

أعد هذا التقرير إعمالاً لحكم المادة (١٣٨) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد والمادة (٢٤) من قواعد قيد وتطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية و قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٠ وتعديلاته، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقاً لمطلوبات السحاح بتداول أسهم شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م بعد الانقسام.

1. أسم الشركة : شركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م.
2. تأسيس الشركة :
3. تاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ وافقت الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة على تأسيس شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشهادة تأسيس رقم ٣٦٩٥ ع.ر .
4. رقم القيد بالسجل التجاري: ١٩١٠٢ تاريخ القيد: ٢٠٢١/١٠/١٢ محل القيد: مكتب سجل تجاري استثمار ٦ أكتوبر.
5. تاريخ نهاية السنة المالية للشركة: ٣١ ديسمبر من كل عام.
6. مدى وجود إعطيات ضريبية: لا توجد إعطيات ضريبية.
7. بيانات القيد بالإبلاغ والقيد المركزي.
8. بيانات القيد بالبورصة:

رأس المال المقيد بالبورصة:	١٥٨.٨٠٠.٠٠٠ جنيه (مائة وعشرون وخمسون مليون ومائتان ألف جنيه مصري)
عدد الأسهم المقيدة بالبورصة:	١٠.٤٠٠.٠٠٠ سهم (مائة ألف سهم)
القيمة الاسمية:	١.٥٢ جنيه (نصف جنيه واثنان وخمسون قرشاً) للسهم الواحد لا غير.
تاريخ القيد بالبورصة:	
نوع السجل:	
تاريخ أول يوم تداول:	

أ. خليفه عن قرار التأسيس:

١. بتاريخ ٢١ ابريل ٢٠٢١ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية تقسيماً اقنيا بأقيمه المشتركة للسهم وتخاذ التوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١. أما تاريخ الانقسام بحيث تظل شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) قائمة وبخلف أسماها المصغر عن طريق تفضيل القيمة الاسمية لأسهمها على أن تخصص القيمة القاسمة في القيام بأشغلة الخطمات المالية غير المصرفية وتظل مستحقة بإرضائها الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بينما ينتج عن التأسيس تأسيس شركة جديدة باسم: شركة أودن للإستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة) في شكل شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويمثل عرضها في: المساهمة والإشتراك في تأسيس الشركات والمشروعات التي تعمل في مجالات الإستثمار العقاري والصناعة والتجارة والسياحة، وعلى أن تكون الشركات الناتجة عن التأسيس مملوكة لتضيق مساهمي شركة أودن للإستثمارات المالية في تاريخ تنفيذ التأسيس وبدات نسب الملكية لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التأسيس. وقد اتخذت الجمعية بالإجماع القرارات الآتية:

1. الموافقة على تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية لشركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية (إلى شركتين مساهمتين مصريتين بنسب المساهمين وبدات نسب المساهمة وذلك على أساس القيمة الدفترية طبقاً لتقوائم الهيئة العامة للشركة في ٢٠٢١/٢/٢٨ وهو التاريخ المنبثق أساساً للتأسيس.
- ب. الموافقة بالإجماع على إتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل تبيعة شركة أودن للإستثمارات المالية من مظلة قانون الإستثمار رقم ٢٠١٧ لسنة ١٩٩٤ المعدل بالقانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٧ والقانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ٨ رقم ١٩٩٧ والقانون رقم ٢٠١٧ لسنة ٢٠١٧. إلى مظلة قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- ث. الموافقة على أسباب وأسلوب التأسيس.
- ج. الموافقة على اعتماد مشروع التأسيس التقصيلي لاصول و التزامات الشركة وتقرير مراقب الحسابات عليه في ضوء التقرير الصادر من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.
- د. الموافقة على اعتماد التوائم المالية الإقتصادية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة عن السنتين الماليتين المنتهيتين في ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١. وتقرير مراقب الحسابات عليها.
- ح. الموافقة على اعتماد مذكرات المستشار القانوني للشركة بمدي اتفاق التأسيس مع القواعد القانونية المعمول بها ومدى التزام الشركة بإتباع الإجراءات القانونية الواجبة في هذا الشأن.
- خ. الموافقة بالإجماع على التقرير الصادر برقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٠ من قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدي لصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة بناء على التوائم المالية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتي إلى صافي حقوق الملكية للشركة قبل التأسيس تبلغ ٢٣٢.٥١١.٨٠٠ جنيه (ثلاثمائة وثلاثة وعشرون مليون وخمسة وأحدى عشر ألف وثلاثمائة وأربعة عشر ألف جنيه مصري) مائة (١٠٢.٦١٩.٢٠٠ جنيه مصري) مائة (٢٢٠.٨٩٢.١٠٠ جنيه مصري) مائتان وخمسون مليون وثمانمائة واثنان وتسعون ألف ومائة جنيه مصري) لتمثل حقوق الملكية للشركة المنقسمة.
- د. الموافقة على تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية كإحدى مقوماتها المادية والمعنوية مع نقل كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً لأحكام وشروط مشروع التأسيس التقصيلي بالقيمة الدفترية دون الاعطاء وتقرير رأي مراقب الحسابات عليه وذلك في ضوء تقرير قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٠ من قطاع الأداء الإقتصادي للشركة المنقسمة على ما فيها من أصول ومقومات مادية ومعنوية بما فيها أسهم الشركات التابعة وتصل مبلغها في ما عليها من الإلتزامات وما لها من حقوق. وتوضيحات الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة و في ضوءه على إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإلتزام من إجراءات التأسيس وإبراز كافة العقود المرتبطة بعملية التأسيس ومنها الموافقة على عقد التأسيس وفقاً لما يلي:
- ذ. الموافقة على عقد التأسيس وفقاً لما يلي:

ب. تم الإتفاق على تقدير صافي حقوق الملكية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً للتقرير الصادر برقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٠ من قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدي لصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة بناء على التوائم المالية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتي إلى صافي حقوق الملكية للشركة قبل التأسيس تبلغ ٢٣٢.٥١١.٨٠٠ جنيه (ثلاثمائة وثلاثة وعشرون مليون وخمسة وأحدى عشر ألف وثلاثمائة وأربعة عشر ألف جنيه مصري) مائة (١٠٢.٦١٩.٢٠٠ جنيه مصري) مائة (٢٢٠.٨٩٢.١٠٠ جنيه مصري) مائتان وخمسون مليون وثمانمائة واثنان وتسعون ألف ومائة جنيه مصري) لتمثل حقوق الملكية للشركة المنقسمة. وذلك على أساس القيمة الدفترية طبقاً لتقوائم الهيئة العامة للشركة في ٢٠٢١/٢/٢٨ وهو التاريخ المنبثق أساساً للتأسيس.

ه. الموافقة على أن تكون القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة ٠.٨٨ جنيه وعلى أن تكون القيمة الاسمية لسهم الشركة المنقسمة ١.٥٢ جنيه.

و. الموافقة على تعديل النافذ في حقوق الملكية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة ورأس المال المصغر لكل شركة في الإحتياطي القانوني بكلاً من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.

ز. الموافقة على تعديل المدة رقم (٢) من النظام الأساسي لشركة القاسمة لتصبح كما يلي، غرض الشركة هو:

- الإشتراك في تأسيس الشركات التي تصمد أروافاً مالية، أو في زيادة رؤوس أموالها.
- التوسع وتغطية الإحتياكي في الأوراق المالية.

ح. الموافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م برأس مال مريض به ٥٠٠ مليون جنيه ورأس مال مقرر قدره ١٥٨.٨٠٠.٠٠٠ جنيه موزعة على عدد ١٠.٤٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١.٥٢ جنيه للسهم. و الموافقة على استثمار قيد أسهم شركة أودن للإستثمارات المالية، الشركة القاسمة، بعد تفضيل أسهمها بالقيمة القيدية وأسهم شركة أودن للإستثمار والتنمية، الشركة المنقسمة، في البورصة المصرية فور التأسيس حيث أنه سيتم استيفاء كافة الشروط الأمانة لتفيد واستمرار قيد أسهم الشركتين وبالتالي لن يترد وضع إجراءات تفويض المساهمين عن عقد القيد عن طريق إعادة إقرار الأسماء. 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 للتأسيس عن شركة مصر للمقاصة والأوراق المالية والتقرير الصادر عن الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للرقابة المالية.

ز. الموافقة على إعادة هيكلة الإستثمارات والمساهمة في الشركات التابعة والشقيقة والشركات الأخرى المستثمر فيها لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، بحيث تحظى بتبيعة ١٠٠٪ إستثمارات تعمل في مجالات إستثمارية متنوعة تابعة لشركة أودن للإستثمارات المالية رقم (٧) وكذلك تبيعة ثلاثة شركات في مصر للصين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة البراءة للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات إلى شركة أودن للإستثمار والتنمية، و مشروع التأسيس والتفصيل للأوراق المصدرة للشركة لإيدج للتطوير والبناء وإدارة المشروعات إلى الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة. وتوضيحات رئيس مجلس الإدارة و من يفوضه في إنهاء إجراءات نقل الملكية وعلى الأخص التقديم إلى الهيئة العامة للرقابة المالية للحصول على عدم معاقبتها على نقل ملكية سهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة و غير المقيدة من الشركة القاسمة إلى الشركة المنقسمة و في ضوء إعادة هيكلة الشركات لأغراض التأسيس والشقيقة بعد التأسيس وفقاً لمعروض التأسيس والتفصيل الصادر عن الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة. وتوضيحات رئيس مجلس الإدارة و من يفوضه في الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الإستثناء من السداد التقديري وتقديم الأخطار المسبق للهيئة بعد الإلتزام بتقديم عروض شراء إجبارية نتيجة إعادة الهيكلة بالتأسيس.

س. الموافقة على اعتماد التوائم المالية الإقتصادية للشركات المنقسمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١. وتقرير مراقب الحسابات عليها. وإعتماد الشركة إيراد المستشار القانوني للشركة بمدي إتفاق التأسيس مع القواعد القانونية المعمول بها ومدى التزام الشركة بإتباع الإجراءات القانونية الواجبة.

ش. الموافقة على اعتماد مشروع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة.

ص. الموافقة على مشروع تعديل المواد (٢) - (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة القاسمة.

ش. الموافقة على تفويض رئيس مجلس إدارة الشركة و من يفوضه في إدخال أي تعديلات قد تطهها الجهات الإدارية المختصة على تعديل مواد النظام الأساسي للشركة القاسمة و أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة وفي

استقالة (الشركة المنقسمة) عن التوأم المالية المستقلة للشركة. كما لو أن فصل الإستثمار المملوكة لشركة أودن للإستثمار المالية (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار المملوكة للشركة - الهيئة العامة للرقابة المالية (الشركة المنقسمة) قد تمت في تاريخ سابق تم إختياره لأغراض التوضيح وفقاً لما قبلنا لا تقدم أي تأكيد بان النتيجة الفعلية لنصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمار المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يمكن أن تكون كما هي معروفة.

ولذا نرى أن أدلة المرجعية التي قمنا بالحصول عليها كافية ومثابرة وتعد أساساً مناسباً لإياد رأينا على التوأم المالية المستقلة الإقتصادية.

والرأي

ومن رأينا أن أعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل الإقتصادية في جميع جوانبها الهامة قد تم طبقاً للإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقوائم المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

القاهرة في ٢١ أبريل ٢٠٢١

المراجع
حسن بيوتو البشة
محل مراقب حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
مسابون قانونيون ومستشارون

قائمة المركز المالي المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
إستثمارات في شركات تابعة	٨٤ ٤١٠ ١٧٢ (٥)	
إستثمارات مالية متاحة للبيع	٩٧ ٩٢٢ ٧٤٥ (٦)	
إجمالي الأصول غير المتداولة	١٨٢ ٣٣٢ ٩١٧	
الأصول المتداولة		
أوراق قبض	١٧٢ ٠٠٠ (٧)	
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	٧ ٧٩٩ ٥٧٧ (١٠)	
تقديمية وأرصدة لدى البنوك	١ ٣٦٠ ٩٨٢	
إجمالي الأصول المتداولة	٩ ٣٣٢ ٤٥٠	
إجمالي الأصول	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	
حقوق الملكية		
حقوق الملكية	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
إجمالي حقوق الملكية	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
إستثمارات في شركات تابعة	٨٤ ٤١٠ ١٧٢ (٥)	
إستثمارات مالية متاحة للبيع	٩٧ ٩٢٢ ٧٤٥ (٦)	
إجمالي الأصول غير المتداولة	١٨٢ ٣٣٢ ٩١٧	
الأصول المتداولة		
أوراق قبض	١٧٢ ٠٠٠ (٧)	
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	٧ ٧٩٩ ٥٧٧ (١٠)	
تقديمية وأرصدة داتة أخرى	١ ٣٦٠ ٩٨٢	
إجمالي الأصول المتداولة	٩ ٣٣٢ ٤٥٠	
إجمالي الأصول	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	
حقوق الملكية		
حقوق الملكية	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
إجمالي حقوق الملكية	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	

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

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الإيرادات مبيعات عقارية	٢ ٧٩٢ ٥٠٠	
إيرادات عوائد	٣٧ ٨٦٦	(٤)
إيرادات توزيعات	٤ ٢٥٤ ٧٠٦	
مخصص مطالبات	٢١٣ ٠٠٠	(٩)
إجمالي الإيرادات	٧ ٠٨٥ ٠٤٢	
مخصص مطالبات		
مخصص مطالبات	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الإيرادات مبيعات عقارية	٢ ٧٩٢ ٥٠٠	
إيرادات عوائد	٣٧ ٨٦٦	(٤)
إيرادات توزيعات	٤ ٢٥٤ ٧٠٦	
مخصص مطالبات	٢١٣ ٠٠٠	(٩)
إجمالي الإيرادات	٧ ٠٨٥ ٠٤٢	
مخصص مطالبات		
مخصص مطالبات	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	

تقرير تلكند مناسب

على قاضي المركز المالي المستقلة والقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة أودن للإستثمار والتنمية وهي الشركة المنقسمة التي سوف نشأت عن تقسيم شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م.

قد قمنا بتكامل إريادها لتكامل تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. والإيضاحات المنممة لها كما هو محدد في صفحات من ١٠ الى ١٥ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) والمعددة من قبل مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م.

إلى أنسب المنفعة التي على أسماها قام مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. بإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية لتجديدها في السنوات الإقتصادية الناتجة عن الإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. لتوضيح تأثير عمل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) على أن تحفظت شركة أودن للإستثمارات المالية والإستثمارات الأخرى (إستثمارات متنوعة) والبيئية في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقوائم المركز المالي المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكجزء من الرأي. قام مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. بإستخراج قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة. من التوائم المالية المستقلة الإقتصادية لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ واعتماداً على قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢١ والتي صدر عنها تقرير مرجحة بر عدد بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢١ لتقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. والمسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) طبقاً للإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ش.م.م. (الشركة المنقسمة)

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. لتوضيح تأثير عمل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) على أن تحفظت شركة أودن للإستثمارات المالية والإستثمارات الأخرى (إستثمارات متنوعة) والبيئية في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقوائم المركز المالي المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكجزء من الرأي. قام مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. بإستخراج قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة. من التوائم المالية المستقلة الإقتصادية لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ واعتماداً على قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٩ والتي صدر عنها تقرير مرجحة بر عدد بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٩ لتقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. والمسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة) طبقاً للإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ش.م.م. (الشركة المنقسمة)

تتمتع سويتيا في إيداء الرأى عن قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بشأن ما إذا كانت قائمة المركز المالي المستقلة الإقتصادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ قد تم إعدادها في جميع جوانبها الهامة من قبل مجلس إدارة شركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. طبقاً للإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقوائم المركز المالي المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما لو أن فصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمارات المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) والشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) قد تمت في تاريخ سابق تم إختياره لأغراض التوضيح وفقاً لما قبلنا لا تقدم أي تأكيد بان النتيجة الفعلية لنصل الإستثمارات المملوكة لشركة أودن للإستثمار المالية ش.م.م. (الشركة القاسمة) في الشركات التي تزاول أنشطة الإستثمار العقاري والسياحي في شركة قابضة منقسمة مستقلة (الشركة المنقسمة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يمكن أن تكون كما هي معروفة.

ولذا نرى أن أدلة المرجعية التي قمنا بالحصول عليها كافية ومثابرة وتعد أساساً مناسباً لإياد رأينا على التوأم المالية المستقلة الإقتصادية.

والرأي

ومن رأينا أن أعداد قائمة المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل الإقتصادية في جميع جوانبها الهامة قد تم طبقاً للإقرارات المبينة في أسس التقييم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المنممة لقوائم المركز المالي المستقلة وقائمة الدخل المستقلة الإقتصادية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

القاهرة في ٢١ أبريل ٢٠٢١

المراجع
حسن بيوتو البشة
محل مراقب حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
مسابون قانونيون ومستشارون

قائمة المركز المالي المستقلة الإقتصادية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
إستثمارات في شركات تابعة	٩٥ ٦٧٥ ٥٨٩	٨٤ ٤١٠ ١٧٢	
إستثمارات مالية متاحة للبيع	١١١ ٣٧٨ ٠٠٤	٩٧ ٩٢٢ ٧٤٥	
إجمالي الأصول غير المتداولة	٢٠٦ ٩٥٣ ٥٩٣	١٨٢ ٣٣٢ ٩١٧	
الأصول المتداولة			
أوراق قبض	٧٧ ٠٠٠	١٧٢ ٠٠٠	
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	٤٦ ٤٩٩ ٥٧٧	٧ ٧٩٩ ٥٧٧	
تقديمية وأرصدة لدى البنوك	١٤٠ ٩٨٢	١ ٣٦٠ ٩٨٢	
إجمالي الأصول المتداولة	٤٦ ٧١٧ ٦٦٩	٩ ٣٣٢ ٤٥٠	
إجمالي الأصول	٢٥٣ ٦٧١ ٢٦٢	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	
حقوق الملكية			
حقوق الملكية	٢٥٣ ٥٩٣ ٣٣٦	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
إجمالي حقوق الملكية	٢٥٣ ٥٩٣ ٣٣٦	١٨٩ ٤٢٩ ٣٣٧	
الإلتزامات			
الإلتزامات المتداولة			
دائون وأرصدة دائنة أخرى	٤١٧٧٨٠	٢ ٠٣٣ ٣٥٠	(٨)
مستحق على الأطراف ذات العلاقة	٣٠٠ ٧١٦	١ ٣٦٠ ٩٨٢	(١٠)
مخصص مطالبات	٤٦٦	٢١٣ ٠٠٠	(٩)
إجمالي الإلتزامات	٧١٨ ٤٩٦	٢ ٢٤٦ ٣٥٠	
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات	٢٥٣ ٦٧١ ٢٦٢	١٩١ ٦٦٥ ٦٧٧	

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

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
إيراد مبيعات عقارية	--	٢ ٧٩٢ ٥٠٠	
إيراد عوائد	٣١ ٣٦٧	٣٧ ٨٦٦	(٤)
إيرادات توزيعات	--	٤ ٢٥٤ ٧٠٦	
مخصص مطالبات	٢١ ٣٦٧	٧ ٠٨٥ ٠٤٢	
إجمالي الإيرادات	--	٧ ٠٨٥ ٠٤٢	
تكلفة وحدات مبيعة	--	(١ ٧٧٥ ٣٧٢)	
عمولة بيع وتسويق	--	(٦٩ ٩٠٠)	
رسوم وشركات	(٢ ١٣٦)	(٥٢٤ ٠٧٠)	
صيانة المقر وإيجارات	(٥٥٤)	(١٣٦ ٢١٧)	
دعاية ومؤتمرات	(٥٢٤)	(١٣٦ ٢١٧)	
هاتف وأدوات مكتبية ومطبوعات وصيانة	(٥٢٠)	(١٢٢ ٤١٧)	
مخصص مطالبات	--	(١٢٠ ٠٠٠)	
إجمالي المصروفات	(١ ٨٤٢)	(٥١٨ ٩٩٨)	
صافي أرباح الخاضعة للضريبة	٢ ٠٩٦	(٦ ٨٨٢ ٤٨٦)	
ضريبة الدخل	--	--	
صافي أرباح الخاضع	٢ ٠٩٦	٢ ٠٩٦	

ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الإقتصادية:

بيان	٢٠١٩	٢٠٢٠
عدد الأسهم	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الاسمية	١,٥٢	١,٥٢
حقوق المساهمين	١٨٩,٤٢٩,٣٣٧	٢٥٣,٥٩٣,٣٣٦
القيمة الدفترية للسهم	١,٨٢	٢,٤٢
صافي أرباح الخاضع	٢٠,٠٩٦	٢٠,٩٦
تصيب السهم من صافي أرباح الخاضع	٠,٠٠١٩٦	٠,٠٠٠٢٠

تم إستخراج الأرقام المشار إليها عن السنوات ٢٠١٩-٢٠٢٠ من خلال التوائم المالية الإقتصادية للشركة المصغر لكل شركة

١٩. خطة عمل الشركة في المستقبل تجاه ما يلي:

خطة الإستثمار تجاه طرح أسهمها في السوق ؛ في الوقت الحالي لا توجد نية طرح نسبة إضافية في السوق.

٢٠. نسبة الأرباح: زيادة نسبة الأرباح حرة التداول ؛ أي تغيير في نسبة