

٧٠٢٦
٢٢١٥١٩

**السيد الأستاذ / رئيس مجلس ادارة
شركة مجموعة عامر القابضة**

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى الطلب المقدم من سيادتكم بشأن الموافقة على نشر تقرير الإفصاح الخاص ببداء التداول بالبورصة بمناسبة عملية انقسام شركة مجموعة عامر القابضة (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 الإفصاح (المرفق) بغرض التداول لعدد ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغه سبعون قرشا باجمالي راس مال ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جنيه 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 الشركه ومجلس ادارتها ومراقب حساباتها ودون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة فى شأن صحه او دقة او اكتمال او اغفال اى من البيانات والمعلومات الواردة بالتقرير كان من الواجب تضمينها، ولا تعطي اى تأكيدات تتعلق باعتماد الجدوى التجارية او الاستثمارية لكل شركة، وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



**محمود جبريل
نائب رئيس
الإدارة المركزية لتمويل الشركات**



**تحريرا ٢٠٢٣/٥/٩
صورة مبلغة للبورصة المصرية**



تقرير إفصاح

شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" ش.م.م (شركة قاسمة)
وفقاً لأحكام المادة 138 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981
لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
و الشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد

أعد هذا التقرير إعمالاً لحكم المادة 138 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981 قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمادة (24) من قواعد القيد وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 124 لسنة 2010 وتعديلاته بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقاً لمتطلبات السماح بتداول أسهم شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" ش.م.م شركة قاسمة المقيدة أسهمها بجداول البورصة بتاريخ 2010/11/8 وقد سبق قيد أسهمهما بالإيداع المركزي بتاريخ 2008/7/5 م.

1- اسم الشركة: شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" ش.م.م

2- تأسيس الشركة: تأسست الشركة بموجب قرار لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة لسوق المال وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بجلستها رقم 582 المنعقدة بتاريخ 2007/12/10.

3- رقم القيد بالسجل التجاري : 385910 تاريخ القيد : 2007/12/16 محل القيد: مكتب سجل تجاري القاهرة

4- القانون الخاضع له الشركة: 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية

5- تاريخ نهاية السنة المالية للشركة: تبدأ السنة المالية للشركة في اول يناير وتنتهي في اخر ديسمبر من كل عام

6- عنوان الشركة : 101 الملتقى العربى - شيراتون - النزهة - القاهرة

7- مدى وجود إعفاءات ضريبية : لا تتمتع الشركة القابضة (مجموعة عامر القابضة - عامر جروب) بأى إعفاءات ضريبية .

8- بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزي :

تاريخ القيد بالإيداع المركزي: 2008/7/5

والاسهم متاحة للتداول بكشوف حساب: صادرة من شركة مصر للمقاصة والتسوية والقيد المركزي

9- بيانات القيد بالبورصة

(أ) قبل التقسيم :

رأس المال المقيد بالبورصة : 902789840 جم

عدد الأسهم المقيدة بالبورصة : 902789840 سهم

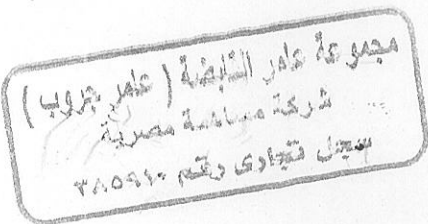
القيمة الاسمية : مائة قرش

(ب) بعد التقسيم :

رأس المال المقيد بالبورصة : 631952888 جم

عدد الأسهم المقيدة بالبورصة : 902789840 سهم

القيمة الاسمية : سبعون قرش



- وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة المنعقدة في 18 ديسمبر 2022 على تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية الى شركتين، ووفقا لمخرجات عملية التقسيم الأفقى فان الشركات الناتجة عن عملية التقسيم واعادة الهيكلة هي:

أ- شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون 95 لسنة 1992 بنفس الغرض الحالى للشركة وهو الاشتراك فى تأسيس الشركات والمساهمة فى رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 16 شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات فى مجالات (التسويق العقارى، إستثمار عقارى، طيران، سياحة، خدمات، مطاعم، تجارة، ادارة مشاريع).

ب- شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون 95 لسنة 1992 وغرضها هو الاشتراك فى تأسيس الشركات والمساهمة فى رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 5 شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات فى مجالات (مولات ، تجارة ، فنادق، سياحة ، تعليم ، تسويق ، إدارة اصول).

على ان تكون الشركة الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمى شركة مجموعة عامر القابضة فى تاريخ الانقسام وبذات نسب الملكية ونفس عدد الأسهم المملوكة لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم وقيد وتداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية.

- بتاريخ 15 / 8 / 2022 م انعقد مجلس ادارة الشركة للتصديق على القوائم المالية فى 30 / 6 / 2022م والمتخذة اساسا للتقسيم وتمهيدا للعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد ، وكذلك لاستطلاع رأى الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن اسلوب التقسيم المقترح من شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) .

- وبتاريخ 12 سبتمبر 2022 إنعقدت الجمعية العامة العادية للشركة واعتمدت المركز المالى عن الفترة المالية حتى 2022/6/30م وكذا القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة .

- وبتاريخ 2022/10/24 اصدرت اللجنة المشكلة من الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار والصادر برقم 1084 فى 2020/10/24 للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام تقريرها بشأن تقييم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) تنفيذاً لقرارات مجلس ادارة الشركة فى 27 / 10 / 2022 بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة حيث تم ادخال التعديلات على المركز المالى فى 2022/6/30 المتخذ أساساً للتقسيم بما فى ذلك الحسابات التى تم على أساسها الفصل بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.

- وبتاريخ 2022/11/9 صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير افصاح مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) فى ضوء قرارات مجلس ادارة الشركة فى 2022 / 10 / 27م بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة وكذلك مشروع التقسيم التفصيلى للشركة وتقرير مراقب الحسابات عليه باتباع اسلوب التقسيم الأفقى .

- وبتاريخ 18 ديسمبر 2022م اجتمعت الجمعية العامة غير العادية واعتمدت تقرير التحقق من حقوق والتزامات واصول شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بغرض الانقسام والصادر من اللجنة المشكلة لهذا الغرض من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة والذى انتهى الى أنه وفقاً للمركز المالى فى 2022/6/30 فإن صافى حقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة " عامر جروب " شركة مساهمة مصرية بغرض تقسيم الشركة إلى

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجارى رقم ٢٨٥٩١٠

شركتين الأولى شركة مجموعة عامر القابضة " عامر جروب " شركة قاسمة والثانية بأسم شركة ايه كابيتال القابضة شركة منقسمة على ان يتم هذا التقسيم بالقيمة الدفترية على النحو التالي :-
(أ) شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (القاسمة) وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ : جم 733,138,949 (فقط سبعمائة وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وثمانية وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة وأربعون جنيهاً مصرياً لا غير) .
(ب) شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (المنقسمة) وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم 352,129,317 (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وسبعة عشر جنيهاً مصرياً لا غير) .

على ان يتم تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة إلى شركتين قابضتين بحيث تظل شركة مجموعة عامر القابضة باعتبارها الشركة القاسمة و ان يخفض رأس مالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها مع استخدام نفس قيمة التخفيض في اصدار اسهم راس مال شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) .

وعليه :-

(أ) يصبح رأس المال المصدر لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (الشركة القاسمة) مبلغ 631,952,888 جم (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنان وخمسون ألفاً وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعاً على عدد (902,789,840) سهم بقيمة اسمية للسهم 70 قرش (سبعون قرشاً) واتخاذ القيمة الدفترية لحقوق الملكية التي وردت في القوائم المالية بتاريخ 2022/6/30 م وفقاً للتعديلات الواردة في التقرير المعد بمعرفة الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة بشأن تقييم الشركة كإجمالي لحقوق الملكية لمساهمي الشركة وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية في 2022/6/30 م .
(ب) يصبح رأس المال المصدر لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (الشركة المنقسمة) 270,836,952 جنيه مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألفاً وتسعمائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعاً على عدد (902,789,840) سهم بقيمة اسمية للسهم 30 قروش (ثلاثون قرشاً) وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية بمركز 2022/6/30 .
وقد اتخذت الجمعية العامة غير العادية ايضاً القرارات التالية :

أ- تقسيم الشركة وفقاً لأسلوب التقسيم الأفقي إلى شركة مجموعة عامر القابضة " عامر جروب " ش.م.م. (الشركة القاسمة) وشركة جديدة باسم شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م. (الشركة المنقسمة).

ب- الموافقة على اعتماد أسباب التقسيم.

ت- تقرير التقييم الصادر من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة.

ث- الموافقة على تقسيم الأصول والالتزامات وحقوق الملكية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً لأحكام وشروط مشروع التقسيم التفصيلي وتقرير مراقب الحسابات عليه وذلك في ضوء تقرير التقييم الصادر من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والمنقسمة.

ج- الموافقة على عقد التقسيم على أساس القيمة الدفترية لشركة مجموعة عامر القابضة " عامر جروب "

وفقاً للقوائم المالية في 2022/6/30

ح- الموافقة على تجنب الفارق بين صافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة ورأس المال

المصدر لكل شركة في الاحتياطات بكلاً من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.

خ- الموافقة على اعتماد عقد تعديل المادتين 6 و 7 من النظام الأساسي للشركة القاسمة بما يفيد تخفيض رأس مال الشركة رأس المال المصدر

د- الموافقة على العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م ، براس مال مرخص به قدره مليار جنيه مصري ورأس مال مصدر ومدفوع 270,836,952 جنيه مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون الفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيها مصريا) ، موزعاً على عدد 902,789,840 سهم (فقط فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون الف وثمانمائة واربعون سهم) بقيمة اسمية قدرها ثلاثون قرشا للسهم الواحد .

ذ- الموافقة على استمرار قيد أسهم الشركة القاسمة بعد تخفيض رأس مالها المصدر وقيد أسهم الشركة المنقسمة في البورصة المصرية فور التقسيم وتفويض رئيس مجلس الإدارة في تقديم طلب تخفيض رأس مال الشركة القاسمة وتقديم طلب قيد الشركة المنقسمة بالبورصة المصرية.

ر- الموافقة على إعادة هيكلة ملكيات الشركات التابعة والشقيقة والهيكلية الإدارية والفنية لكل من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وتفويض رئيس المجلس في إنهاء إجراءات نقل ملكية الشركات التابعة من الشركة القاسمة الى الشركة المنقسمة والترخيص له بالتوقيع على أوامر أو/وعقود البيع والشراء وكذلك الموافقة على اعتماد أى عقود معاوضة بين الشركات التابعة بعضها البعض والترخيص للأعضاء المنتدبين فيها للتوقيع على تلك العقود وكذلك الترخيص بتوقيع عقود المعاوضة الخاصة بالهيكلية الإدارية والفنية مع الشركات المرتبطة بالمساهمين الرئيسيين.

ز- الموافقة على تفويض رئيس مجلس الإدارة في إدخال اية تعديلات قد تطلبها الجهات الإدارية المختصة على مشروع تعديل مواد النظام الأساسي للشركة القاسمة و/ او مشروع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المنقسمة وكذلك على مشروع التقسيم التفصيلي و/ او عقد التقسيم، وكذلك تفويض رئيس مجلس الإدارة في اصدار كافة القرارات واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الانقسام وكذلك تفويض مجلس الإدارة اعتماد تقرير الإفصاح لكل شركة من الشركات الناتجة عن التقسيم وفقا للمادة 138 من اللائحة التنفيذية للقانون 159 لسنة 1981 .

11- موقف الأسهم المطروحة :

لا يوجد طرح جديد للأسهم واسهم الشركة مقيدة بالبورصة المصرية وسيتم تداولها بنفس المساهمين الحاليين بعد تنفيذ عملية الانقسام ،

12- تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الآن وفقا لشهادة مراقب الحسابات الصادرة في 2022/12/12 م:

البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	تاريخ اتخاذ القرار بالشركة وتاريخ اعتماد الجهة الإدارية
عند التأسيس	50 مليون	10 مليون جم	10 مليون جم	2 مليون سهم	5 جم	قرار لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة لسوق المال وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بجلستها رقم 582 المنعقدة بتاريخ 2007/12/10.

قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2007/12/29	5 جم	1629750000	8148750000	8148750000	15 مليار جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2009/3/12	5 جم	1629750000	8148750000	8148750000	80 مليار	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2010/7/11	12 قرش	1629750000	195570000	195570000	مليار وخمسمائة مليون جم	تخفيض راس المال
قرار مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ 2010/12/12	12 قرش	1958321429	234998571.48	234998571.48	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ 2011/1/13	12 قرش	2040464286	244855714.32	244855714.32	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2011/9/7	12 قرش	3053696429	366443571.48	366443571.48	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2012/7/5	12 قرش	3039696429	364763571.48	364763571.48	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/3/20	12 قرش	4559544644	547145357.28	547145357.28	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/7/24	ثلاثون قرش	4559544644	1367863393.2	1367863393.2	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/12/19	عشرون قرش	4559544644	911908928.8	911908928.8	مليار وخمسمائة مليون جم	تخفيض راس المال بسبب الانقسام
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2017/3/11	عشرون قرش	5015499110	1003099822	1003099822	مليار وخمسمائة مليون جم	
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2018/9/23	مائة قرش	1003099822	1003099822	1003099822	ثلاثة مليار جم	تجميع الاسهم
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2022/3/30	مائة قرش	902789840	902789840	902789840	ثلاثة مليار جم	تخفيض راس المال
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2022/12/18	سبعون قرش	902789840	631952888	631952888	ثلاثة مليار جم	تخفيض راس المال بسبب الانقسام

13- بيان بالمؤسسين و المكتتبين و حصصهم و صفة كل منهم عند التأسيس وفقا للعقد الابتدائي والنظام الاساسي المنشور بصحيفة الشركات الصادرة برقم في شهر مارس 2008م

الاسم	الصفة من حيث التأسيس ومن حيث عضوية مجلس الإدارة	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
منصور عبد المجيد عامر	مؤسس و عضو مجلس ادارة	1000	0.05 %
عمر منصور عبد المجيد عامر	مؤسس و عضو مجلس ادارة	1000	0.05 %
محمد سيد محمد عبد الرازق	مؤسس و عضو مجلس ادارة	1000	0.05 %
منصور عبد المجيد عامر	مكتب و عضو مجلس ادارة	1295000	64.75 %
عمر منصور عبد المجيد عامر	مكتب و عضو مجلس ادارة	700000	35 %
محمود هشام مصطفى و هبة هادي مكتب (جروب)		1000	0.05 %
علي محمد رشاد علي شركة مساهمة مكتبية		1000	0.05 %

14-بيان بالمساهمين الحاليين المالكين لنسبة 3% فأكثر و حصصهم و صفة كل منهم وفقا للشهادة الصادرة من شركة مصر للمقاصة والقيود والايداع المركزي

الاسم	الصفة من حيث التأسيس ومن حيث عضوية مجلس الإدارة	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
PORTO CONSULTANCY DMCC	—	440,198,366	% 48.760
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	—	143,751,116	% 15.923
AMER WAKF LTD	عضو مجلس ادارة	55,713,876	% 6.171
صندوق تحيا مصر	-	50,000,000	% 5.538

15-بيان أعضاء مجلس الإدارة و حصصهم

اسم الشخص الطبيعي عضو مجلس الإدارة	أسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الصفة داخل المجلس	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
الدكتور / محمد احمد فؤاد المكاوى	سول جلوبال هولدينج ليميتد	رئيس مجلس الادارة (غير تنفيذى)	0	0
الدكتور / حسنى هانى عبد المجيد عمر	فينبى استيت ليميتد	العضو المنتدب (تنفيذى)	0	0
السيد / عبد المجيد منصور عبد المجيد عامر	عامر وقف ليميتد	عضو مجلس الادارة (غير تنفيذى)	3611 بطريق مباشر سهم	%0.0004
السيد / محمد عبد الفتاح محمد عبد السلام	عامر وقف ليميتد	عضو مجلس الادارة (غير تنفيذى)	0	0
السيدة / سامية بهى الدين البارودى	فينبى استيت ليميتد	عضو مجلس الادارة (غير تنفيذى)	0	0
السيد / علاء الدين احمد لطفى سماحه	نفسه	عضو مجلس الادارة (مستقل)	0	0
السيد / منير عبد الوهاب الزاهد	نفسه	عضو مجلس الادارة (مستقل)	0	0

16- المجالات الفعلية لنشاط الشركة منذ التأسيس وحتى الآن

لا يوجد تغيير في غرض الشركة الحالي وهو الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراقا مالية أو في زيادة رؤوس أموالها و تكون محفظة استثمارات الشركة في التاريخ المتخذ اساسا للانقسام من مجموعة شركات يبلغ عددها 16 شركة تابعة وتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري، استثمار عقاري، طيران ، سياحة ، خدمات، مطاعم ، تجارة ، إدارة مشاريع)، وسوف تقوم الشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) و التي تمتلك حاليا مجموعة من الأراضي بإستكمال جميع مشاريعها العقارية و مزاولة باقي جميع أنشطتها بالمشاركة مع الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) او شركات اخرى خارج المجموعة، عن طريق إنشاء عقد تطوير بين شركات ايه كابيتال القابضة و شركات مجموعة عامر القابضة لتطوير مشاريعها و إدارة أنشطتها مقابل نسبة من المبيعات كريح للمجموعتين .

17- مساهمات الشركة في الشركات الأخرى سواء مقيدة أو غير مقيدة بالبورصة

وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية في 18 ديسمبر 2022 تم تقسيم الشركات التابعة بين الشركة القاسمة والمنقسمة في التاريخ المتخذ اساسا للانقسام 2022/6/30 م كانت الشركات كالاتي :-

م	أسم الشركة التي بها مساهمة	رأس المال المدفوع (جنية مصرى)	عدد الأسهم	النسبة المملوكة	مدي القيد بالبورصة
1	شركة عامر للتنمية السياحية	50.000.000	20.000.000	60 %	غير مقيدة
2	شركة تروبي (2)	550.000.000	5.500.000	99.99 %	غير مقيدة
3	شركة العامر للمقاولات (عامركو)	10.000.000	1.000.000	70 %	غير مقيدة
4	شركة تروبيكانا للمشروعات	50.000.000	5.000.000	99.97 %	غير مقيدة
5	شركة تشيليز ايجيبت	20.000.000	2.000.000	99.90 %	غير مقيدة
6	شركة ادارة المطاعم	500.000	200.000	80 %	غير مقيدة
7	شركة توتال إف إم	77.000.000	7.700.000	97 %	غير مقيدة
8	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية	5.500.000	550.000	99.73 %	غير مقيدة
9	شركة نادى بورتو للإستثمار الرياضى	125.000	50.000	99 %	غير مقيدة
10	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات	62.500	25.000	98 %	غير مقيدة
11	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية	6.250.000	2.500.000	99.90 %	غير مقيدة
12	شركة بورتو آير	2.500.000	1.000.000	98.50 %	غير مقيدة
13	شركة جراجات مصر	500.000	200.000	99.60 %	غير مقيدة
13	شركة بورتو هوم لمستلزمات المنزل	1.250.000	500.000	98.50 %	غير مقيدة
15	شركة عامر راية المحدودة	SAR12.400.000	8.000.000	95 %	غير مقيدة
16	شركة عامر للمراكز التجارية	500.000	200.000	97 %	غير مقيدة

18- نبذة عن نشاط أيا من الشركات والكيانات الأخرى التي تعد في نطاق المجموعة المرتبطة مع الشركة

شركة ايه كابيتال القابضة الكيان الرئيسى المرتبط بمجموعة عامر القابضة (عامر جروب) وشركاتها التابعة تأسست شركة ايه كابيتال القابضة بموجب قرار لجنة التأسيس رقم 83 بالهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 11 / 1 / 2023 وهى شركة مساهمة مصرية قانون 95 لسنة 1992 وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراقا مالية أو في زيادة رؤوس أموالها ، ونشأت عن قرار التقسيم الصادر في الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة في 18 ديسمبر 2022 م ، واسهمها مملوكة لنفس مساهمى مجموعة عامر القابضة حتى تاريخ تنفيذ التقسيم. وتقوم الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بأعمال التطوير والاستثمار العقارى عن طريق عقود تطوير مع الشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة (القاسمة)، او شركات اخرى خارج المجموعة لتطوير جميع القطاعات الخدمية (ادارة المشاريع ، فنادق ، مولات ، سياحة ، ادارة الأصول ، تعليم ، استثمار عقارى) وقد تم اعتماد جميع عقود المعاوضة بين الشركات التابعة لمجموعة عامر والشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة في جمعيات عامة عادية متعددة لشركة مجموعة عامر القابضة والتي تم اعتمادها ونشرها على شاشات التداول بالبورصة في تواريخ متعددة.

وكما هو ظاهر بالقوائم المالية فى : 2022/6/30 م المنشورة على شاشات البورصة فى : 2022/8/15 وكذلك وفقا للتقييم الصادر تحت رقم 1084 بتاريخ 2022/10/24 م من اللجنة المشكلة من الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام وجود بعض الارصدة المستحقة لأطراف ذوى علاقة بين الشركات التابعة لكل من مجموعة عامر القابضة وشركة ايه كاييتال القابضة ورغبة من ادارة الشركة على تنفيذ الانقسام والفصل التام بين الشركات التابعة للشركة القاسمة والشركة المنقسمة، فقد تم تسوية تلك الارصدة من خلال السداد النقدى او نقل بعض الاصول فيما بين الشركات التابعة لكل مجموعة والشركات التابعة للمجموعة الاخرى، وقد تم اعتماد هذه التسويات والعقود فى الجمعيات الخاصة لكل شركة تابعة، كما تم الافصاح عن العقود الاخرى واعتمادها من الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة عامر القابضة فى 18 ديسمبر 2022 م، مما يحقق الاستقلالية التامة بين أنشطة الشركات التابعة كل مجموعة.

19- العقود المبرمة مع الشركات المرتبطة

لا تتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمعاملات مع الشركات التابعة أو الشركة القابضة (المنقسمة) أية معاملات استثنائية أو غير عادية حيث أن جميع تلك المعاملات تتم وفقا لشروط التفاوض العادلة بالسوق وطبقا لأسعار ومتطلبات التعاقد مع الأطراف الخارجية، و جميع العقود المبرمة بين الشركات تم اعتمادها من الجمعيات العامة للشركة سواء للشركات التابعة أو لشركة مجموعة عامر القابضة فى الجمعية العامة غير العادية للشركة فى 18 ديسمبر 2022. والتي تم اعتمادها من هيئة الرقابة المالية فى ونشرت على شاشات التداول بالبورصة

20- موقف التأمينات على أصول الشركة: وفقا للشهادة الصادرة من مراقب الحسابات فى 2022/8/17 جميع الأصول لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) مؤمن عليها تأمين شامل ضد جميع الأخطار وذلك بشركات التأمين بمصر:-

أ- شركة مصر للتأمين

ب- شركة GIG

ت- الشركة المصرية للتأمين التكافلى

ث- شركة ثروة

وهذه الأصول تشمل جميع الأصول المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) والشركات التابعة بالإضافة إلى المباني الإدارية والسيارات وكافة المشروعات بما فيها من مباني والآلات ومعدات مملوكة للشركة وجميعها مؤمن عليها تأمين شامل (حريق- سطو- جميع الأخطار).

• مبلغ التأمين الخاص بالأصول والممتلكات بلغ (6,791,333,883) وقيمة الأقساط المستحقة بلغ (2,959,084) سنوياً .

• مبلغ التأمين الخاص بالسيارات مبلغ (17,333,000) وقيمة الأقساط المستحقة هو مبلغ (292,660) سنوياً

21- الموقف من القضايا وفقا لشهادة المستشار القانونى للشركة .

بيان بالقضايا الخاصة بالشركة والشركات التابعة

م	اسم الشركة	قضايا وحدات	قضايا عمالية	قضايا جنائية	قضايا تحكيم
1	مجموعة عامر القابضة	10	2		
2	العامر للمقاولات (عامركو)	4	-	-	-
3	عامر للتنمية السياحية	13	2	-	-

4	توتال اف ام	7	2	-	-
5	تشيليز ايجيبت	2	-	-	-
6	تروبيكانا للمشروعات	7	33	-	-
7	تروبي 2 للتنمية السياحية	31	2	-	-
8	بورتو للاستثمار الرياضي	-	1	-	-

علماً بأن التأثير المالي المحتمل يتم احتسابه وفقاً لتقرير الخبير الحسابي و الطلبات الختامية ولا يمكن اخذه محل اعتبار طالما لم يصدر حكماً نهائياً باتاً في الدعوة ويتم بذل أقصى درجات العناية الواجبة في مباشرة تلك الدعاوى وإن كافة الدعاوى المقامه من المرجح الحكم فيها بنسبة كبيرة في صالح الشركة

22 - موقف الرهونات أو الامتيازات المترتبة على أصول الشركة وفقاً للشهادة الصادرة من مراقب الحسابات في 2022 / 8/17

لا توجد رهونات طبقاً لشهادة السيد / مراقب الحسابات

23 - الموقف المالي للشركة :

وفقاً لخطة التقسيم فقد تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لم يتم اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإنه قد تم تقسيم كل بند من بنود الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر انقباضة في 2022/6/30. وقد تم تقسيم وتخصيص الأصول والإلتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة ايه كابيتال القابضة- عن طريق تخصيص الأصول والإلتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها الى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استناداً على طبيعة نشاط كل منهما، والشركات التابعة لكل منهما وعلى ذلك فان القوائم المالية المستقلة الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة تظهر على النحو التالي (تتفق الارصدة الظاهرة في 30 يونيه 2022م - القوائم المالية المتخذة اساساً للتقسيم- مع الارصدة الظاهرة في تقرير اللجنة المشكلة من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة و الصادر برقم 1084 بتاريخ 2022 / 10 / 24م للتحقق من صحة التقدير المبدئي لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام):

القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة عن الفترة المنتهية في 2020/12/31م و 2021/12/31م وتقرير مراقب الحسابات عليهم.

مجموعة عامر القابضة (عامر تروبي)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجاري رقم ٣٨٥٠١٠

تقرير تأكد مناسب
على قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."
(الشركة القاسمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."

لقد قمنا باستكمال ارتباط التأكد لإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والايضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من (٤) إلى (١٤)، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة) وكذا الشركة المنقسمة والمعدة من قبل مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."

إن الأسس المنطقية التي على أساسها قام مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية تم تحديدها في التسويات الافتراضية الناتجة عن الافتراضات المبينة في أسس التقسيم والتي تم إيضاحها في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة).

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، من قبل مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. لتوضيح تأثير فصل الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." الشركة القاسمة للشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها) شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، (الشركة القاسمة) وقد تم التقسيم وفقا لأسس ومنهجية التقسيم والمبينة في الايضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كما لو أن فصل تلك الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة)، قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكجزء من هذه الآلية، قام مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. "باستخراج قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة، من القوائم المالية المستقلة التاريخية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٥ أغسطس ٢٠٢٢، والتي صدر عنها تقرير مراقب الحسابات برأي غير متحفظ، بتاريخ ١٥ أغسطس بعد إجراء التسويات اللازمة وفقا لأسس ومنهجية التقسيم المشار إليها في الايضاح رقم (٢).

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. هو المسئول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م." (الشركة القاسمة) وكذا شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، طبقا للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مسئولية المراجع

تتصدر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على قائمة المركز المالي 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 مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. هذا وقد سبق ان اصدرنا تقريرنا بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠٢٢ الذي يوضح اثر التسويات علي القوائم المالية الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." و لتصور افضل نوصي بالرجوع اليه.

لقد قمنا بأداء الارتباط وفقاً لمعايير المراجعة المصرية والتي تتطلب منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وبتخطيط وأداء إجراءات للحصول على تأكيد مناسب بشأن ما إذا كان مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. قد قام بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، في جميع جوانبها الهامة طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) 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 وشركاتها التابعة والمستخدم في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

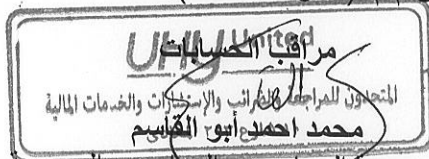
ويتمثل الغرض من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية فقط في توضيح تأثير فصل الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. الى الشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة قابضة متخصصة مستقلة (شركة منقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، (الشركة القاسمة) باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها).

وفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الاستثمارات المملوكة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. (الشركة القاسمة). للشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة قابضة متخصصة مستقلة (شركة منقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها) شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، (الشركة القاسمة)، كان يمكن أن تكون كما هي معروضة.

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

الرأي

ومن رأينا، أن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية، في جميع جوانبها الهامة، قد تم طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. (الشركة القاسمة).



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة و الضرائب

UHY-United

القاهرة: ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢

القاسمة (القوائم المالية الافتراضية في 31 ديسمبر 2020

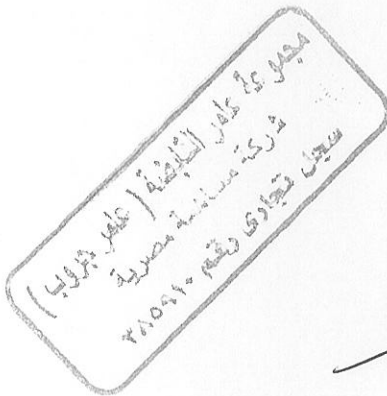
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)

31 ديسمبر 2020

جنيه مصري

إيضاح

			اصول غير متداولة
			أصول ثابتة
43,989,207	(3)		استثمارات في شركات تابعة
747,380,142	(4)		مجموع الأصول غير متداولة
791,369,349			الأصول المتداولة
351,424,661	(5أ)		المستحق من أطراف ذات علاقة
536,186	(6)		مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
695,064			اوراق قبض تحت التحصيل
2,893,806	(7)		النقدية بالصندوق و لدى البنوك
355,549,717			اجمالي الأصول المتداولة
1,146,919,066			اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
702,169,875			راس المال المصدر والمدفوع
44,408,365			احتياطي قانوني
8,436,101			احتياطي عام
5,922,779			احتياطيات أخرى
169,655,640			ارباح مرحلة
6,637,732			ارباح العام
937,233,492			مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
1,960,144	(9)		ضريبة الدخل المؤجلة
1,960,144			اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
22,707,728	(5ب)		المستحق الى اطراف ذات علاقه
177,940,024			نواتج عملية الانقسام
4,587,742			موردين
2,489,936	(8)		أرصدة دائنة أخرى
207,725,420			اجمالي الالتزامات المتداولة
209,685,574			اجمالي الالتزامات
1,146,919,066			اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية



العضو المنتدب

حسني هاني

رئيس القطاع المالي

امجد سباق

المدير المالي

محمد بريدان

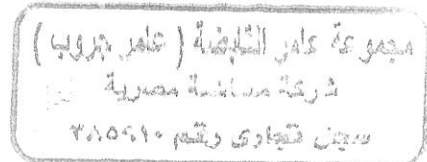
- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (9) جزء لا يتجزأ من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.
- مرفق تقرير التأكيد المناسب عن قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

1- نبذة عامة عن الشركة

- تأسست شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) في 16 ديسمبر 2007 طبقاً لأحكام القانون 95 لسنة 1992 والقانون 8 لسنة 1997.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم 385910 بتاريخ 16 ديسمبر 2007.
- مدة الشركة هي 25 عاماً بداية من تاريخ تأسيس الشركة وقيدتها بالسجل التجاري حتى 15 ديسمبر 2032.
- مقر الشركة هو القاهرة - 101 الملتقى العربي - شيراتون
- يتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها.

2- أسلوب ومنهجية التقسيم

- وفقاً لخطة التقسيم سيتم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) و (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لن يتم اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساسا لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والإلتزامات .
- وسوف يتم تنفيذ التقسيم باصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة، واصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافى الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون اى تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، و دون اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية.
- الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والإلتزامات بين الشركة القاسمة – شركة مجموعة عامر القابضة – والشركة المنقسمة هو تخصيص الأصول والإلتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها الى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استناداً على طبيعة نشاط كل منهما.
- تم عمل تسويات بين ارصدة المستحق من/ الي اطراف ذات علاقة الخاصة بالشركات التابعة وفقاً لما تم إعتادة من الجمعيات العامة العادية لتلك الشركات في يوليو واغسطس من عام 2022 وذلك علي افتراض ان تلك التسويات تمت في 30 يونيو 2020.



1/65

2- أسلوب ومنهجية التقسيم - تابع

1-2 القيمة الاسمية لأسهم الشركات الناتجة عن التقسيم

يبلغ رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة وفقاً للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2020 والمتخذة أساساً للانقسام مبلغ 1,003,099,822 جنية مقسم على عدد 1003099822 سهم عادى بقيمة اسمية 1.00 جنية للسهم (مائة قرشاً) ، وسوف ينتج عن عملية التقسيم ما يلي:

(أ) رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) 702,169,875 جنية مقسم على عدد 1003099822 سهم عادى ، بقيمة اسمية 0.70 جنية للسهم (سبعون قرشاً).

(ب) رأس مال (الشركة المنقسمة) 300,929,947 ، مقسم على عدد 1003099822 سهم عادى، بقيمة اسمية 0.30 جنية للسهم (ثلاثون قرشاً).

وبالتالى فإنه سيتم تنفيذ التقسيم باصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة لتصبح سبعون قرشاً بدلاً من مائة قرشاً، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم (اى بقيمة ثلاثون قرشاً للسهم) وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافى الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون اى تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، و دون اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية.

بيان	مجموعة عامر القابضة (قبل الانقسام) جنيه مصري	مجموعة عامر القابضة (بعد الانقسام) جنيه مصري	شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) جنيه مصري
رأس المال	1,003,099,822	702,169,875	300,929,947
عدد الأسهم	1,003,099,822 سهم	702,169,875 سهم	300,929,947 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1.00 جنيه مصري	0,70 جنيه مصري	0,30 جنيه مصري

مجموعة عامر القابضة (عامر هروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجارى رقم ٣٨٥٠٩٠

1105

2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
2-2 القوائم المالية المتخذة أساساً للتقسيم

طريقة تخصيص الأصول والالتزامات على أساس مستقل
الطريقة المتبعة لتخصيص كل فئة من فئات الأصول والالتزامات موضحة على النحو التالي :-

(أ) الأصول :-

الأصول غير المتداولة

- الأصول الثابتة :

سيتم الاحتفاظ بجميع الأصول الثابتة في شركة مجموعة عامر لقابضة (الشركة القاسمة).

- أصول حق الانتفاع :

سيتم الاحتفاظ بأصول حق الانتفاع في شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة).

- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة:

- الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة (الأساسية قبل التقسيم) هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%99.97
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	%99.73
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.96
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سليحة	مصر	%99.87
شركة تروبي (2) للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.99
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران	مصر	%98.50
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	%98.50
شركة العامر للمقاولات (عامر كو) (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%70
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	%97
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	مولات	مصر	%97
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	%97
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	%44
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م)	مطاعم	السعودية	%95
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	%99.60
شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	%99
شركة تشيليز ايجيبت (ش.م.م)	فنادق	مصر	%99.90
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)	خدمات	مصر	%98
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)	طاقة	مصر	%99.90
شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت	استثمار عقاري	الامارات	%100
شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%80
شركة عامر للتنمية السياحية	استثمار عقاري	مصر	%60

ويتم توزيع تلك الاستثمارات وفقاً للأنشطة الرئيسية على النحو التالي :

-الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة المنقسمة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.96
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%99.87
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	%97
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	%44
شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت	استثمار عقاري	الامارات	%100

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)

شركة مساهمة مصرية

سجل تجاري رقم ٣٨٥٠٩٠

2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
2-2 القوائم المالية المتخذة أساساً للتقسيم – تابع

الأصول المتداولة

- أوراق القبض وأوراق قبض تحت التحصيل :
كافة أوراق القبض و الصادرة من الشركات التابعة سوف يتم تقسيمها وفقاً للشركات المصدرة لتلك الأوراق حسب تابعيتها للشركة القاسمة أو المنقسمة الافتراضية .
- مستحق من شركات تابعة وشقيقة (أطراف ذات علاقة) :
المستحق من الشركات التابعة (الأطراف ذات العلاقة) يتم توزيعها وفقاً لتابعية تلك الشركات حسب التوزيع بين الشركة القاسمة والمنقسمة الافتراضية .

- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى :
تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة

- النقدية وما في حكمها :

- تم تقسيم النقدية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة بنفس نسبة تقسيم رأس المال (أى بنسبة 70% : 30%)

(ب) حقوق المساهمين والإلتزامات

الإلتزامات المتداولة

- مستحق إلى أطراف ذات علاقة

- المستحق الى الشركات التابعة (الأطراف ذات العلاقة) يتم توزيعها وفقاً لتابعية تلك الشركات حسب التوزيع بين الشركة القاسمة والمنقسمة الافتراضية .

- موردين

- تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة، وفقاً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2020/12/31.

- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

- تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة، مستحقات لمصلحة الضرائب وهو ما سوف يتم سداده من الشركة القاسمة وفقاً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2020/12/31.

- حقوق الملكية

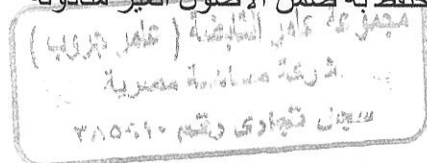
- حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافى أصول شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والإحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الإنقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها .

- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافى أصول (الشركة المنقسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والإحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الإنقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.

- الإلتزامات طويلة الأجل

- الضريبة المؤجلة سوف يتم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة نظراً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2020/12/31.

- التزامات عقد التأجير يتم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة نظراً لأنها تمثل التزام عقد ايجار المبني الإداري و المحتفظ به ضمن الأصول الغير متداولة



3- الأصول ثابتة
وفقاً لمشروع التقسيم
سيتم الاحتفاظ بجميع الأصول الثابتة في شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة).

مجموعة عامر القابضة (بعد التقسيم) (القاسمة)

الاجمالي	تجهيزات	الات ومعدات	وسائل نقل	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسب آلي	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
76,923,159	57,947,566	3,530,545	6,625	14,315,516	1,122,907	
1,830,128	-	-	-	1,770,917	59,211	
78,753,287	57,947,566	3,530,545	6,625	16,086,433	1,182,118	
26,583,581	19,555,510	1,096,788	6,625	5,125,250	799,408	
8,180,499	5,794,757	352,067	-	1,886,801	146,874	
34,764,080	25,350,267	1,448,855	6,625	7,012,051	946,282	
43,989,207	32,594,299	2,081,690	-	9,074,382	235,836	

التكلفة
في 1 يناير 2020
إضافات الفترة
في 31 ديسمبر 2020
مجمع الإهلاك
في 1 يناير 2020
إهلاك الفترة
في 31 ديسمبر 2020
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2020

1/10/20

مجموعة عامر القابضة (عقل هروب)
شركة مساهمة مصرية
معدل تداولي وتقييم ٢٠١٠-٢٠١٥

4- استثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع تلك الاستثمارات وفقا للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

القائمة	نسبة المساهمة	مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
31 ديسمبر 2020		جنيه مصري
49,985,000	%99.97	شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)
5,485,150	%99.73	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)
-	%99.96	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)
-	%99.87	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)
549,979,500	%99.99	شركة تروبي (2) للتنمية السياحية (ش.م.م)
7,000,000	%70.00	شركة العامر للمقولات - عامركو (ش.م.م)
2,462,500	%98.50	شركة بورتو اير (ش.م.م)
1,231,250	%98.50	شركة بورتو هوم (ش.م.م)
485,000	%97.00	شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)
-	%97.00	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)
74,690,000	%97.00	شركة توتال اف ام (ش.م.م)
-	%44.00	شركة بورتو هوليداييز للتنمية السياحية (ش.م.م)
11,780,000	%95.00	شركة عامر راية المحدودة (ش.ذ.م)
498,000	%99.60	شركة جراجات مصر (ش.م.م)
123,750	%99.00	شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)
19,980,000	%99.90	شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م)
6,243,750	%100.00	شركة بورتو انترناشونال جروب
61,250	%99.90	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)
400,000	%98.00	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)
30,000,000	%80.00	شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)
760,405,150	%60.00	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)
(13,025,008)		يخصم: -
747,380,142		الاضمحلال في قيمة الاستثمارات (ايضاح 1/5)

1/4 الاضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع الاضمحلال وفقا لمبلغ الاستثمار في كل شركة علي النحو التالي:

القائمة	نسبة المساهمة	مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
31 ديسمبر 2020		جنيه مصري
5,485,150	%99.73	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)
380,244	%98.50	شركة بورتو اير (ش.م.م)
216,511	%98.50	شركة بورتو هوم (ش.م.م)
485,000	%97.00	شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)
6,000,047	%95.00	شركة عامر راية المحدودة (ش.ذ.م)
123,889	%86.44	شركة جراجات مصر (ش.م.م)
123,750	%99.00	شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)
149,167	%99.90	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)
61,250	%98.00	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)
13,025,008		

5- المستحق من / الى الاطراف ذات العلاقة
ووفقا للقوائم المالية المستقلة للشركة في 31 ديسمبر 2020 ظهرت الارصدة المستحق من / الى الاطراف ذات علاقة علي النحو التالي:

5- أ مستحق من أطراف ذات علاقة

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر	
جروب)	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
73,570,783	شركة تروبي تو للتنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة
3,564,523	شركة نادي بورتو الرياضي (ش.م.م) شركة تابعة
183,442,200	شركة العامر للمقاولات - عامركو (ش.م.م) شركة تابعة
48,257,411	شركة بورتو القابضة - بورتو جروب (ش.م.م) شركة ذات علاقة
161,308	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م) شركة تابعة
4,091,748	شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م) شركة تابعة
16,293,980	شركة توتال اف ام (ش.م.م) - شركة تابعة
22,042,708	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
351,424,661	

5 - ب مستحق الى أطراف ذات علاقة

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة	
(عامر جروب)	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
112,704	شركة بورتو هوم (ش.م.م) شركة تابعة
4,071,523	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة
6,144,619	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م) شركة تابعة
1,433,174	شركة جراجات مصر (ش.م.م) - شركة تابعة
5,552,268	شركة عامر راية المحدودة - شركة تابعة
5,393,440	شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
22,707,728	

6- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

وفقا لمشروع التقسيم
سيتم الاحتفاظ بالمدينون والارصدة المدينة بالشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل
أرصدة خاصة بالشركة القاسمة .

القاسمة
مجموعة عامر القابضة (عامر
جروب)
30 يونيو 2020
جنيه مصري
20,000
516,186
536,186

دفعات مقدمة للموردين
سلف وعهد وخصومات العاملين

1404



7- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

وفقاً لمشروع التقسيم

سيتم تقسيم النقدية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة بنفس نسبة تقسيم رأس المال (أي بنسبة 70% : 30%)

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر	
جروب)	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
2,550,668	حسابات جارية بالبنوك بالعملة المحلية
343,138	حسابات جارية بالبنوك بالعملة اجنبية
2,893,806	
-	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
2,893,806	

8- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

وفقاً لمشروع التقسيم

سيتم الاحتفاظ بالمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة وهو ما سوف يتم سداده من الشركة القاسمة:

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
259,774	مصلحة الضرائب
73,700	مصروفات مستحقة
1,964,814	تأمين ضمان اعمال
191,678	أرصدة دائنة أخرى
2,489,936	

9- ضرائب الدخل

أصول ضريبية مؤجلة

وفقاً لمشروع التقسيم

سيتم الاحتفاظ بالأصول الضريبية المؤجلة في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة)

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
(5,484,828)	فرق قيمة الاصول المحاسبية والضريبية
3,524,685	الخسائر الضريبية المؤجلة
(1,960,144)	صافي الاصول الضريبية المؤجلة

Hos

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجارى رقم ٢٠٥٠١٠

١٠ شارع ٢١٣ المعادي
ص.ب: ٢٥٠ المعادي
القاهرة
مصر

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٥٢
بريد الكتروني: info@uhy-united.com
موقع الكتروني: www.uhy-united.com

تقرير تأكد مناسب
على قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."
(الشركة القاسمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."

لقد قمنا باستكمال ارتباط التأكد لإعداد تقرير عن قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والايضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من (٤) إلى (١٤)، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة) وكذا الشركة المنقسمة والمعدة من قبل مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."

إن الأسس المنطقية التي على أساسها قام مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية تم تحديدها في التسويات الافتراضية الناتجة عن الافتراضات المبينة في أسس التقسيم والتي تم إيضاحها في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة)

وقد تم إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، من قبل مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." لتوضيح تأثير فصل الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." الشركة القاسمة للشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات وانفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها) شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م."، (الشركة القاسمة) وقد تم التقسيم وفقا لأسس ومنهجية التقسيم والمبينة في الايضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما لو أن فصل تلك الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة)، قد وقع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وكجزء من هذه الآلية، قام مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." باستخراج قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة، من القوائم المالية المستقلة التاريخية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٥ أغسطس ٢٠٢٢، والتي صدر عنها تقرير مراقب الحسابات برأى غير متحفظ، بتاريخ ١٥ أغسطس بعد إجراء التسويات اللازمة وفقا لأسس ومنهجية التقسيم المشار إليها في الإيضاح رقم (٢).

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." هو المسؤول عن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة) وكذا شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، طبقا للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

مسئولية المراجع

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بشأن ما إذا كانت قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قد تم إعدادها، في جميع جوانبها الهامة، من قبل مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هذا وقد سبق ان اصدرنا تقريرنا بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠٢٢ الذي يوضح أثر التسويات على القوائم المالية الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. ولتصور أفضل نوصي بالرجوع اليه. لقد قمنا بأداء الارتباط وفقاً لمعايير المراجعة المصرية والتي تتطلب منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وبتخطيط وأداء إجراءات للحصول على تأكيد مناسب بشأن ما إذا كان مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. قد قام بإعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، في جميع جوانبها الهامة طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) 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 وشركاتها التابعة والمستخدم في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية. ويتمثل الغرض من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية فقط في توضيح تأثير فصل الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. الى الشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة قابضة متخصصة مستقلة (شركة منقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م.، (الشركة القاسمة) باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها).

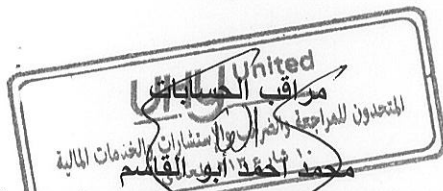
وفقاً لذلك، فإننا لا نقدم أي تأكيد بأن النتيجة الفعلية لفصل الاستثمارات المملوكة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. (الشركة القاسمة). للشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة قابضة متخصصة مستقلة (شركة منقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م.، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها) شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م.، (الشركة القاسمة)، كان يمكن أن تكون كما هي معروضة.

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

الرأي

ومن رأينا، أن إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية، في جميع جوانبها الهامة، قد تم طبقاً للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م. (الشركة القاسمة).

القاهرة: ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY - United

القائمة (القوائم المالية الافتراضية في 31 ديسمبر 2021

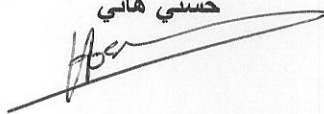
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)

إيضاح	31 ديسمبر 2021	جنيه مصري
أصول غير متداولة		
أصول ثابتة	(3)	35,851,706
أصول حق الانتفاع	(4-أ)	24,297,162
استثمارات في شركات تابعة	(5)	747,380,142
أوراق قبض تحت التحصيل - طويلة الاجل	(6)	3,286,220
مجموع الأصول غير متداولة		810,815,230
الأصول المتداولة		
المستحق من أطراف ذات علاقة	(7-أ)	306,879,346
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(8)	3,473,232
اوراق قبض تحت التحصيل		18,394,485
النقدية بالصندوق و لدى البنوك	(9)	12,840,315
اجمالي الأصول المتداولة		341,587,378
اجمالي الأصول		1,152,402,608
حقوق الملكية		
راس المال المصدر والمدفوع		702,169,875
احتياطي قانوني		45,599,870
احتياطي عام		8,439,101
احتياطيات أخرى		5,922,779
ارباح مرحله		182,705,758
اسهم حزينه		(80,114,859)
ارباح العام		4,311,187
مجموع حقوق الملكية		869,033,711
الالتزامات		
التزامات غير متداولة		
التزامات عقد التأجير - طويل الاجل	(4-ب)	38,995,379
ضريبة الدخل المؤجلة		4,741,029
اجمالي الالتزامات غير المتداولة		43,736,408
الالتزامات المتداولة		
المستحق الى اطراف ذات علاقه		119,410,817
التزامات عقد التأجير - قصير الاجل	(4-ب)	928,742
نتاج عملية الانقسام		114,231,256
موردين		2,351,754
أرصدة دائنة أخرى	(10)	2,709,920
اجمالي الالتزامات المتداولة		239,632,489
اجمالي الالتزامات		283,368,897
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		1,152,402,608

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجاري رقم ٣٨٥٩١٠

العضو المنتدب

حسني هاني



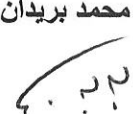
رئيس القطاع المالي

امجد سباق



المدير المالي

محمد بريدان



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (11) جزء لا يتجزأ من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.
- مرفق تقرير التاكيد المناسب عن قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

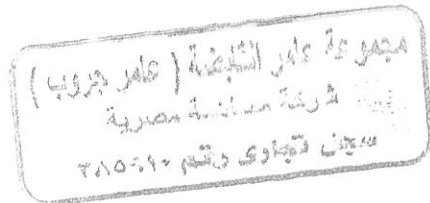
1- نبذة عامة عن الشركة

- تأسست شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) في 16 ديسمبر 2007 طبقاً لأحكام القانون 95 لسنة 1992 والقانون 8 لسنة 1997.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم 385910 بتاريخ 16 ديسمبر 2007.
- مدة الشركة هي 25 عاماً بداية من تاريخ تأسيس الشركة وقيدتها بالسجل التجاري حتي 15 ديسمبر 2032.
- مقر الشركة هو القاهرة - 101 الملتقي العربي - شيراتون
- يتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها.

2- أسلوب ومنهجية التقسيم

- وفقاً لخطة التقسيم سيتم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) و (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لن يتم اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساسا لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والإلتزامات .
- وسوف يتم تنفيذ التقسيم باصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة، واصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافى الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون اى تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، و دون اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية.
- الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والإلتزامات بين الشركة القاسمة – شركة مجموعة عامر القابضة – والشركة المنقسمة هو تخصيص الأصول والإلتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها الى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استنادا على طبيعة نشاط كل منهما.
- تم عمل تسويات بين ارصدة المستحق من/ الي اطراف ذات علاقة الخاصة بالشركات التابعة وفقاً لما تم إعتماة من الجمعيات العامة العادية لتلك الشركات في يوليو واغسطس من عام 2022 وذلك علي افتراض ان تلك التسويات تمت في 30 يونيو 2022.

1105



2- أسلوب ومنهجية التقسيم - تابع

1-2 القيمة الاسمية لأسهم الشركات الناتجة عن التقسيم

يبلغ رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة وفقاً للقوائم المالية في 30 يونيو 2022 والمتخذة أساساً للانقسام مبلغ 902,789,840 جنية (فقط تسعمائة وإثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون جنية مصرية (لا غير) مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة وإثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية 1.00 جنية للسهم (مائة قرشاً) ، وسوف ينتج عن عملية التقسيم ما يلى:

(أ) رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) 631,952,888 جنية (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون ووتسعمائة وإثنان وخمسون ألف وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيهاً)، مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة وإثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية 0.70 جنية للسهم (سبعون قرشاً).

(ب) رأس مال (الشركة المنقسمة) 270,836,952 (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألف وتسعمائة وإثنان وخمسون جنية)، مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة وإثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية 0.30 جنية للسهم (ثلاثون قرشاً).

وبالتالى فإنه سيتم تنفيذ التقسيم باصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك فى ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة لتصبح سبعون قرشاً بدلاً من مائة قرشاً، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم (اي بقيمة ثلاثون قرشاً للسهم) وذلك فى ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافى الأصول، بحيث يكون لكل مساهم فى شركة مجموعة عامر القابضة فى تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم فى الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون اى تعديل فى القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، و دون اجراء اى اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية.

بيان	مجموعة عامر القابضة (قبل الانقسام)	مجموعة عامر القابضة (بعد الانقسام)	شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)
رأس المال	جنيه مصري 902,789,840	جنيه مصري 631,952,888	جنيه مصري 270,836,952
عدد الأسهم	902,789,840 سهم	902,789,840 سهم	902,789,840 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1.00 جنيه مصري	0.70 جنيه مصري	0.30 جنيه مصري

Hos

مجموعة عامر القابضة (عامر القابضة)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجارى رقم ٢٠٥٠٦٠

2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
2-2 القوائم المالية المتخذة أساساً للتقسيم

طريقة تخصيص الأصول والإلتزامات على أساس مستقل
الطريقة المتبعة لتخصيص كل فئة من فئات الأصول والإلتزامات موضحة على النحو التالي :-

(أ) الأصول :-

الأصول غير المتداولة

- الأصول الثابتة :

سيتم الاحتفاظ بجميع الأصول الثابتة في شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة).

- أصول حق الانتفاع :

سيتم الاحتفاظ بأصول حق الانتفاع في شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة).

- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة:

- الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة (الأساسية قبل التقسيم) هي كما يلي:

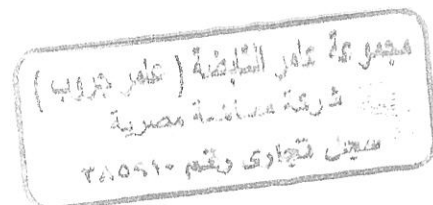
الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%99.97
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	%99.73
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.96
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%99.87
شركة تروبي (2) للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.99
شركة بورتو إير (ش.م.م)	طيران	مصر	%98.50
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	%98.50
شركة العامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%70
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	%97
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	مولات	مصر	%97
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	%97
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	%44
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.م)	مطاعم	السعودية	%95
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	%99.60
شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	%99
شركة تشيليز ايجيبت (ش.م.م)	فنادق	مصر	%99.90
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)	خدمات	مصر	%98
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)	طاقة	مصر	%99.90
شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت	استثمار عقاري	الامارات	%100
شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%80
شركة عامر للتنمية السياحية	استثمار عقاري	مصر	%60

ويتم توزيع تلك الاستثمارات وفقاً للأنشطة الرئيسية على النحو التالي :

- الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة المنقسمة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%99.96
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%99.87
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	%97
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	%44
شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت	استثمار عقاري	الامارات	%100

1705



2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
2-2 القوائم المالية المتخذة أساساً للتقسيم – تابع

الأصول المتداولة

- أوراق القبض وأوراق قبض تحت التحصيل :
كافة أوراق القبض و الصادرة من الشركات التابعة سوف يتم تقسيمها وفقاً للشركات المصدرة لتلك الأوراق حسب تابعيتها للشركة القاسمة او المنقسمة الافتراضية .
- مستحق من شركات تابعة وشقيقة (أطراف ذات علاقة) :
المستحق من الشركات التابعة (الأطراف ذات العلاقة) يتم توزيعها وفقاً لتابعية تلك الشركات حسب التوزيع بين الشركة القاسمة والمنقسمة الافتراضية .

- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى :
تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة

- النقدية وما في حكمها :
تم تقسيم النقدية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة بنفس نسبة تقسيم رأس المال (أى بنسبة 70% : 30%)

(ب) حقوق المساهمين والإلتزامات

الإلتزامات المتداولة

- مستحق إلى أطراف ذات علاقة

المستحق الى الشركات التابعة (الأطراف ذات العلاقة) يتم توزيعها وفقاً لتابعية تلك الشركات حسب التوزيع بين الشركة القاسمة والمنقسمة الافتراضية .

- موردين

تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة، وفقاً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2021/12/31.

- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

تم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة، مستحقات لمصلحة الضرائب وهو ما سوف يتم سداده من الشركة القاسمة وفقاً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2021/12/31.

- حقوق الملكية

حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافى أصول شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والإحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الإنقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها .

حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافى أصول (الشركة المنقسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والإحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الإنقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.

- الإلتزامات طويلة الأجل

الضريبة المؤجلة سوف يتم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة نظراً لما هو مشار إليه في الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل في 2021/12/31.

التزامات عقد التأجير يتم الاحتفاظ بها في الشركة القاسمة نظراً لأنها تمثل التزام عقد ايجار المبني الإداري و المحتفظ به ضمن الأصول الغير متداولة

وفقاً لمشروع التقسيم

سيتم الاحتفاظ بجميع الأصول الثابتة في شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة).

التكلفة

إضافات الفترة
في 1 يناير 2021

فی 31 دسمبر 2021

مجموعہ اسلامیات

في 1 يناير 2021

إهلاك الفترة

فی 31 دسمبر 2021

صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2021

الإجمالي جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	الات ومعدات جنيه مصري	وسائل نقل جنيه مصري	أثاث ومفروشات جنيه مصري	أجهزة حاسب آلي جنيه مصري
78,753,287	57,947,566	3,530,545	6,625	16,086,433	1,182,118
145,365	-	43,320	-	47,845	54,200
78,898,652	57,947,566	3,573,865	6,625	16,134,278	1,236,318
34,764,080	25,350,267	1,448,855	6,625	7,012,051	946,282
8,282,866	5,794,756	358,567	-	2,058,022	71,521
43,046,946	31,145,023	1,807,422	6,625	9,070,073	1,017,803
35,851,706	26,802,543	1,766,443	-	7,064,205	218,515

1.65

مجموعه آثار النجاشية (عالم قلوب)
شركة مساهمة مصرية
٢٠١٥
مكتب إنتاج و نشر

4- عقد التأجير

4- أصول حق الانتفاع

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم الاحتفاظ بعقد ايجار المبني الاداري بشركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة)

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
أصول حق إنتفاع (مباني)	
جنيه مصري	
40,495,271	رصيد 1 يناير 2021
(16,198,109)	إهلاك الفترة
24,297,162	الرصيد

4- ب التزامات عقد التأجير

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
التزامات ايجار	
جنيه مصري	
40,637,768	رصيد 1 يناير 2021
4,340,427	مصروفات تمويلية
(5,054,074)	مدفوعات خلال الفترة
39,924,121	الرصيد

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
التزامات ايجار	
جنيه مصري	
38,995,379	التزامات عقد التأجير - طويل الاجل
928,742	التزامات عقد التأجير - قصير الاجل
39,924,121	الرصيد

Handwritten signature

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
مصر - القاهرة - رقم ٣٤٥٩٦٠

5- استثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع تلك الاستثمارات وفقا للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

القاسمة	نسبة	
مجموعة عامر القابضة (عامر	المساهمة	
جروب)		
31 ديسمبر 2021		
جنيه مصري		
49,985,000	%99.97	شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)
5,485,150	%99.73	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)
549,979,500	%99.99	شركة تروبي (2) للتنمية السياحية (ش.م.م)
7,000,000	%70.00	شركة العامر للمقولات - عامركو (ش.م.م)
2,462,500	%98.50	شركة بورتو إير (ش.م.م)
1,231,250	%98.50	شركة بورتو هوم (ش.م.م)
485,000	%97.00	شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)
74,690,000	%97.00	شركة توتال اف ام (ش.م.م)
11,780,000	%95.00	شركة عامر راية المحدودة (ش.ذ.م)
498,000	%99.60	شركة جراجات مصر (ش.م.م)
123,750	%99.00	شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)
19,980,000	%99.90	شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م)
6,243,750	%99.90	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)
61,250	%98.00	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)
400,000	%80.00	شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)
30,000,000	%60.00	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)
760,405,150		
(13,025,008)		
747,380,142		

يخصم: -

الاضمحلال في قيمة الاستثمارات (إيضاح 1/4)

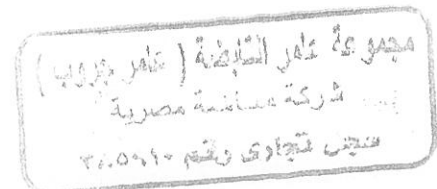
1/5 الاضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع الاضمحلال وفقا لمبلغ الاستثمار في كل شركة علي النحو التالي:

القاسمة	نسبة	
مجموعة عامر القابضة (عامر	المساهمة	
جروب)		
31 ديسمبر 2021		
جنيه مصري		
5,485,150	%99.73	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)
380,244	%98.50	شركة بورتو إير (ش.م.م)
216,511	%98.50	شركة بورتو هوم (ش.م.م)
485,000	%97.00	شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)
6,000,047	%95.00	شركة عامر راية المحدودة (ش.ذ.م)
123,889	%86.44	شركة جراجات مصر (ش.م.م)
123,750	%99.00	شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)
149,167	%99.90	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)
61,250	%98.00	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)
13,025,008		

1405



6- أوراق قبض طويلة الاجل

وفقا لمشروع التقسيم

كافة أوراق القبض و الصادرة من الشركات التابعة سوف تقسم وفقا للشركات المصدرة لتلك الاوراق حسب تابعيتها للشركة القاسمة او المنقسمة الافتراضية .

القاسمة
مجموعة عامر القابضة (عامر
جروب)
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري

5,367,554

القيمة الاسمية لاوراق القبض طويلة الاجل

(2,081,334)

بخصم
فروق القيمة الحالية

3,286,220

7- المستحق من / الى الاطراف ذات العلاقة

ووفقا للقوائم المالية المستقلة للشركة في 31 ديسمبر 2021 ظهرت الارصدة المستحق من / الي الاطراف ذات علاقة علي النحو التالي:

7 - أ مستحق من أطراف ذات علاقة

القاسمة
مجموعة عامر القابضة (عامر
جروب)
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري

104,571,147

3,564,523

133,992,896

48,257,411

161,308

16,332,061

306,879,346

شركة تروبي تو للتنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة
شركة نادي بورتو الرياضي (ش.م.م) شركة تابعة
شركة العامر للمقاولات - عامركو (ش.م.م) شركة تابعة
شركة بورتو القابضة - بورتو جروب (ش.م.م) شركة ذات علاقة
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م) شركة تابعة
شركة توتال اف ام (ش.م.م) - شركة تابعة

7 - ب مستحق الى أطراف ذات علاقة

القاسمة
مجموعة عامر القابضة (عامر
جروب)
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري

153,135

24,516

6,156,904

1,442,906

5,552,268

4,505,128

101,575,960

119,410,817

شركة بورتو هوم (ش.م.م) شركة تابعة
شركة بورتو اير (ش.م.م) - شركة تابعة
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م) شركة تابعة
شركة جراجات مصر (ش.م.م) - شركة تابعة
شركة عامر راية المحدودة - شركة تابعة
شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م) شركة تابعة

Hos

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجاري رقم ٢٠٠٥٠١٠

8- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

وفقاً لمشروع التقسيم سيتم الاحتفاظ بالمدينون والارصدة المدينة بالشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة .

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
جنيه مصري	
2,310,000	إيرادات مستحقة
675,750	دفعات مقدمة للموردين
366,207	سلف وعهد وخصومات العاملين
121,275	مصلحة الضرائب المصرية - خصم من المنبع
<u>3,473,232</u>	

9- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

وفقاً لمشروع التقسيم سيتم تقسيم النقدية بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة بنفس نسبة تقسيم رأس المال (أي بنسبة (70% : 30%))

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
جنيه مصري	
12,943,333	حسابات جارية بالبنوك بالعملة المحلية
78,559	حسابات جارية بالبنوك بالعملة اجنبية
<u>13,021,891</u>	اجمالي النقدية
(181,577)	اضمحلال في ارصدة البنوك (اثر تطبيق معيار 47)
<u>12,840,315</u>	صافي النقدية

10- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

وفقاً لمشروع التقسيم سيتم الاحتفاظ بالمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) نظراً لأنها تمثل أرصدة خاصة بالشركة القاسمة وهو ما سوف يتم سداده من الشركة القاسمة:

القاسمة	
مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)	
31 ديسمبر 2021	
جنيه مصري	
477,957	مصلحة الضرائب المصرية
128,699	مصروفات مستحقة
1,997,323	تأمين ضمان اعمال
105,941	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,709,920</u>	

Handwritten signature

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجاري رقم ٢٨٥٠٩٠

11- ضرائب الدخل

أصول ضريبية مؤجلة

وفقاً لمشروع التقسيم

سيتم الاحتفاظ بالأصول الضريبية المؤجلة في الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة)
القاسمة

مجموعة عامر القابضة

(عامر جروب)

31 ديسمبر 2021

جنيه مصري

(4,741,029)

-

-

(4,741,029)

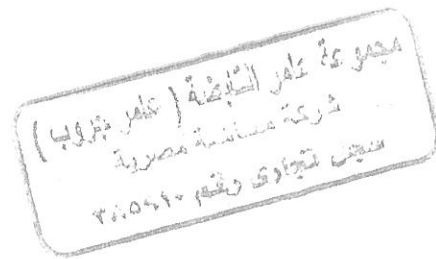
فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية

الخسائر الضريبية المؤجلة

صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها أصل

صافي الأصول الضريبية المؤجلة

1/65



24 - ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية :

البيان	2020	2021
عدد الاسهم	902789840	902789840
القيمة الاسمية	0.70 قرش	0.70 قرش
حقوق المساهمين	937,233,492	869,033,711
القيمة الدفترية للسهم	0.70	0.70
صافي ارباح العام	6,637,732	4,311,187
نصيب السهم من صافي ارباح العام	0.007	0.005

تم استخراج الارقام المشار اليها عن السنوات 2020 ، 2021 من خلال القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة .

25- خطة عمل الشركة في المستقبل:

لا يوجد تغير في الاستراتيجيات المطبقة من قبل شركة مجموعة عامر القابضة ش.م.م. (الشركة القاسمة) بعد التقسيم وبالتالي فإن أهدافها وخططها ما هي إلا استمراراً لتلك المطبقة قبل التقسيم، وسوف تقوم الشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) و التي تمتلك حالياً مجموعة من الأراضي باستكمال جميع مشاريعها العقارية و مزاولة باقي جميع انشطتها بالمشاركة مع الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) او شركات اخرى خارج المجموعة، عن طريق إنشاء عقد تطوير بين شركات ايه كابيتال القابضة و شركات مجموعة عامر القابضة لتطوير مشاريعها و إدارة انشطتها مقابل نسبة من المبيعات كربح للمجموعتين، بالإضافة الى مزاولة الشركات التابعة الأخرى لانشطتها سواء في مجال المطاعم او الخدمات الفندقية او التسويقية ووفقاً لنفس النشاط الحالي لكل شركة.

- خطة الشركة تجاه طرح اسهمها في السوق : في الوقت الحالي لا توجد نية لطرح نسبة اضافية في السوق .
- نسبة الاسهم حرة التداول الحالية في ضوء تقرير افصاح الشركة المعد وفقاً للمادة 30 من قواعد القيد و المفصح عنه : % في 2022/6/30
- طريقة زيادة نسبة الاسهم حرة التداول : أي تغيير في نسبة الاسهم حرة التداول يتم وفقاً لاجراءات المنظمة لذلك بقواعد القيد و الشطب
- 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 القدامي.
- نسبة الأسهم المخطط الإحتفاظ بها بحوزة المؤسسين والمساهمين الرئيسيين الحاليين : نسبة المساهمين الرئيسيين أعلن عنها وأي تغيير في تلك النسب سيتم الإفصاح عن ذلك في حينه

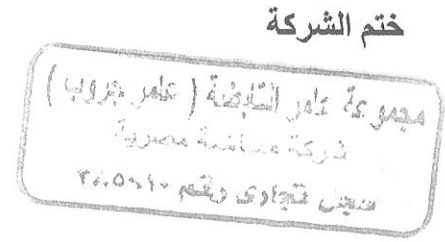
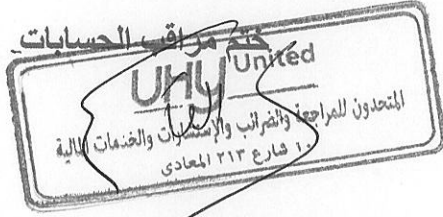
Hosr

مجموعة عامر القابضة (ش.م.م.)
شركة مساهمة مصرية
سجل تجاري رقم ٢٠٥٠١٠

26- موقف الأسهم من حيث التجميد
لاتوجد أية أسهم مجمدة وفقاً للمادة (7) من قواعد القيد حيث أن أسهم الشركة ناتجة عن التقسيم.

27 - المستشار القانوني لإعادة الهيكلة:
الأستاذ/ محمد عبد الفتاح - المحامي و الشريك المسئول - معتوق بسيوني للمحاماة و الاستشارات القانونية

28 - أفصاحات أخرى :-
نقل ملكية الأصول المنصلة
لا يوجد نقل للأصول



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 على نشر هذا الاعلان ضماناً للجدوى الاستثمارية لموضوع الإعلان، حيث يتم النشر دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة و البورصة المصرية، وقد صدرت موافقة لجنة القيد على نشر هذا الاعلان بتاريخ / / .

Handwritten signature