



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY

٧٠٢٥
٢٠٢٥/١٩١

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة
شركة ايه كابيتال القابضة

تحية طيبة وبعد...
بالإشارة الى الطلب المقدم من سيادتكم بشأن الموافقة على تسجيل شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) وكذلك طلب الموافقة على نشر تقرير الإفصاح بغرض التداول تنفيذاً لنص المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية،

فإن الهيئة ليس لديها مانع من الموافقة على تسجيل شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) ، ونشر تقرير الإفصاح المرفق بغرض التداول والبدء بتداول اسهم الشركة بالبورصة لعدد ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغه ثلاثون قرشا للسهم باجمالي راس مال ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه تنفيذاً لنص المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و لحكم المادة ٢٤ من قواعد القيد والشطب، علما بان ما تضمناه من بيانات ومعلومات هما تحت المسؤولية الكاملة لكل من الشركه ومجلس ادارتها ومراقب حساباتها ودون ادنى مسئولية تقع على الهيئة فى شان 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

تحرير ٢٠٢٣/٥/٩١
صورة مبلغة للبورصة المصرية

١١
٥

١١



Building Bridges not Walls
نبني الجسور لا الحواجز

القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر

الرقم البريدي : ١١٠

تليفون: +٢٠٢ ٣٥٣٤٥٣٥٠ فاكس: +٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٣٦

WWW.FRA.GOV.EG

تقرير إفصاح

شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م شركة منقسمة
وفقا لأحكام المادة 138 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981
لقانون شركات المساهمة و شركات التوصية بالأسهم
و الشركات ذات المسؤولية المحدودة و شركات الشخص الواحد

أعد هذا التقرير إعمالا لحكم المادة 138 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981 قانون شركات المساهمة و شركات التوصية بالأسهم و الشركات ذات المسؤولية المحدودة و شركات الشخص الواحد والمادة (24) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 124 لسنة 2010 وتعديلاته ، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقا لمتطلبات السماح بتداول اسهم شركة ايه كابيتال القابضة ش م م بعد الانقسام .

1- اسم الشركة: شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م

2- تأسيس الشركة:

• تأسست الشركة بموجب قرار لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم 83 بتاريخ 11 / 1 / 2023 و تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2022/12/18 لشركة مجموعة عامر القابضة عامر جروب بشأن تقسيم الشركة الى شركتين (1) شركة مجموعة عامر القابضة عامر جروب "شركة قاسمة" و (2) شركة ايه كابيتال القابضة "شركة منقسمة"

3- رقم القيد بالسجل التجارى : 435447 تاريخ القيد : 18 / 1 / 2023 م محل القيد: مكتب سجل تجارى القاهرة المميز

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

5- تاريخ نهاية السنة المالية للشركة: 31 ديسمبر من كل عام

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

7- مدى وجود إعفاءات ضريبية: لا توجد إعفاءات ضريبية

8- بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزى :

9- بيانات القيد بالبورصة بعد التقسيم :

رأس المال المقيد بالبورصة: 270836952 جنيه مصرى

عدد الأسهم المقيدة بالبورصة : 902789840 سهم

القيمة الاسمية : ثلاثون قرشا للسهم

10 - خلفية عن قرار التقسيم:

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 ووفقا للمركز المالى فى 2022/6/30 م هى:

أ- شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 95 لسنة 1992 بنفس الغرض الحالى للشركة وهو الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر اوراقا ماليا أو الاشتراك فى زيادة رؤوس اموالها و تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 16 شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات فى مجالات (التسويق العقارى، إستثمار عقارى، خدمات، مطاعم، طيران، تجارة ، سياحة، ادارة مشاريع).

ب- شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 95 لسنة 1992 وغرضها هو الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر اوراقا ماليا أو الاشتراك فى زيادة رؤوس اموالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 5 شركات تابعة و تتنوع أنشطة هذه الشركات فى مجالات (مولات ، تجارة ، فنادق ،سياحة ، تعليم، تسويق، إدارة اصول).

على ان تكون الشركات 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.

- وبتاريخ 12 سبتمبر 2022 انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة واعتمدت المركز المالى عن الفترة المالية حتى 2022/6/30 م.

- وبتاريخ 2023/2/5 انعقد مجلس الادارة لاعتماد القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة بناء على تفويض الجمعية العامة.

- وبتاريخ 2022/10/24 اصدرت اللجنة المشكلة بقطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة تحت رقم 1084 تقرير 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 مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) فى 2022 / 10 / 27 بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة و المنتهى الى ان صافى حقوق المساهمين قبل التقسيم مبلغ 1085268266 جنيه مصرى (فقط مليار وخمسة وثمانون مليون ومائتان وثمانية وستون الف ومائتان وستة وستون جنيها مصرى) كاساس للتقسيم عبارة عن 733138949 جنيه مصرى تمثل حقوق المساهمين للشركة (القاسمة) و 352129317 جنيه مصرى حقوق المساهمين للشركة (المنقسمة) 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 2022/11/9م 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 الافقى .

- وبتاريخ 18 ديسمبر 2022 انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة و التصديق بالاجماع على اعتماد تقرير التحقق من حقوق والتزامات واصول شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بغرض الانقسام والصادر من اللجنة المشكلة لهذا الغرض من الهيئة 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 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 التالى :-

- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (القاسمة) وتبلغ صافى حقوق ملكيتها مبلغ : جم 733,138,949 (فقط سبعمائة وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وثمانية وثلاثون الف وتسعمائة وتسعة واربعون جنيهاً مصرياً لا غير) .

- شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (المنقسمة) وتبلغ صافى حقوق ملكيتها مبلغ: جم 352,129,317 (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون الفا 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 فى اصدار اسهم

رأس مالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها مع استخدام نفس قيمة التخفيض فى اصدار اسهم
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)
ش.م.م (القاسمة) (الشركة المنقسمة)

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 ألفا وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيها مصريا لا غير) موزعا على عدد (902,789,840) سهم بقيمة اسمية للسهم 70 قرش (سبعون قرشا) واتخاذ القيمة الدفترية لحقوق الملكية التي وردت في القوائم المالية بتاريخ 2022/6/30 م وفقا 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 2020/12/31 م و 2021/12/31 م.

ب) يصبح رأس المال المصدر لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (الشركة المنقسمة) 270,836,952 جنيها مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيها مصريا لا غير) موزعا على عدد (902,789,840) سهم بقيمة اسمية للسهم 30 قروش (ثلاثون قرشا) 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 2020/12/31 م و 2021/12/31 م.

وقد اتخذت الجمعية العامة غير العادية ايضا القرارات التالية :

- أ- تقسيم الشركة وفقاً لأسلوب التقسيم الأفقي الى 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 علي تجنيب الفارق بين صافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة ورأس المال المصدر لكل شركة في الإحتياطات بكاملاً من الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.
- خ- الموافقة على اعتماد عقد تعديل المادتين 6 و7 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 ، برأس مال مرخص به قدره مليار جنيها مصري ورأس مال مصدر ومدفوع 270,836,952 جنيها مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيها مصريا) ، موزعاً على عدد 902,789,840 سهم (فقط فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة واربعون سهم) بقيمة اسمية قدرها ثلاثون قرشا للسهم الواحد .

د- 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 أية 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- ملخص موقف الأسهم المطروحة :

لا يوجد طرح جديد للأسهم حيث ان اسهم الشركة المنقسمة سيتم تداولها بنفس المساهمين الحاليين لشركة مجموعة عامر القاسمة بعد تنفيذ عملية الانقسام.

12- تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الآن وفقا للعقد الابتدائي والنظام الاساسي المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية :

البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	تاريخ اتخاذ القرار بالشركة وتاريخ اعتماد الجهة الإدارية	سلطة اتخاذ القرار بالشركة
عند التأسيس	مليار	270836952	270836952	902789840	ثلاثون قرش	2022/12/18	الجمعية العامة غير العادية

13- بيان بالمؤسسين و المكتتبين و حصصهم و صفة كل منهم عند التأسيس وفقا للعقد الابتدائي والنظام الاساسي المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية :

الاسم	الصفة من حيث التأسيس ومن حيث عضوية مجلس الإدارة	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
Amer Wakf LTD	مكتتب	105,713,877	11.71 %

% 2.21	19,929,668	مكتتب	SOL Global Holding Limited
% 0.0012	10,685	مكتتب	السادة/ شركة فينبي استيت لميتد Fineby Estate Limited
% 0.691	6,237,699	مكتتب	LANTESS INTERNATINAL LIMITED
% 2.051	18,515,618	مكتتب	EGYPTIAN WAKF LIMITED
% 48.76	440,198,366		Porto consultancy Dmcc
% 34.4899	312,183,927	مكتتب	مساهمين آخرين (وفقا لكشف مصر للمقاصة)

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

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

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	اسم الشركات الأخرى التي يشغل عضوية مجلس إدارتها
رياض محمد رفعت محمد عبد البر	Porto consultancy Dmcc	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	0	0	لا يوجد
نانسى ثروت على ابو العلا	Porto consultancy Dmcc	العضو المنتدب (تنفيذي)	0	0	لا يوجد
نور الدين مصطفى محمد سليم	SOL Global Holding Limited	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي)	0	0	لا يوجد
هشام محمود مصطفى جامع	Amer Wakf LTD	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي)	0	0	لا يوجد
على محمد رشاد على	نفسه	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي)	0	0	لا يوجد
خالد مصطفى طاهر كمال شاكر	نفسه	عضو مجلس إدارة (مستقل)	0	0	لا يوجد

وكما هو ظاهر بالقوائم المالية فى : 2022/6/30 المنشورة على شاشات البورصة فى : 2022/8/15 وكذلك وفقا للتقييم الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار تحت رقم صادر 1084 بتاريخ 2022/10/24م 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 كابيتال 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 العامة لكل شركة تابعة، كما تم الافصاح عن العقود الاخرى واعتمادها من الجمعية العامة لمساهمي شركة عامر القابضة فى 18 ديسمبر 2022 م مما يحقق الاستقلالية التامة بين أنشطة الشركات التابعة كل مجموعة.

19- العقود المبرمة

لا تتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمعاملات مع الشركات التابعة أو الشركة القابضة (القاسمة) أية معاملات استثنائية أو غير عادية حيث أن جميع تلك المعاملات تتم وفقا لشروط التفاوض العادلة بالسوق وطبقا لأسعار ومتطلبات التعاقد مع الأطراف الخارجية، وجميع 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 2022/12/20 جميع الأصول لشركة ايه كابيتال القابضة 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 ايه كابيتال القابضة 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 (2,975,955,781) وقيمة الأقساط المستحقة بلغ (1,693,519) سنوياً.

• مبلغ التأمين الخاص بالسيارات مبلغ (5,612,500) وقيمة الأقساط المستحقة هو مبلغ (94,809) 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	ايه كابيتال القابضة	-	-	-	-
2	بورتو للفنادق	2	-	-	-
3	بورتو هوليداييز	2	-	-	-
4	دلمار للتنمية السياحية	85	4	-	-

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

ايه كابيتال القابضة
ش.م.م خاضعة للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢
س.ت ٤٣٥٤٤٧ القاهرة المميز

22-موقف الرهونات أو الامتيازات المترتبة على أصول الشركة وفقا لشهادة مراقب الحسابات الصادرة

في 2023/1/2

لا توجد رهونات طبقا 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 اساسا لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإنه قد تم تقسيم كل بند من بنود الأصول والإلتزامات والايرادات والمصروفات طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة 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 استنادا على طبيعة نشاط كل منهما، والشركات التابعة لكل منهما وعلى ذلك فان القوائم المالية المستقلة الافتراضية لشركة ايه كابيتال القابضة تظهر على النحو التالي (تتفق الارصدة الظاهرة في 30 يونيه 2022 – القوائم المالية المتخذة اساسا للتقسيم- مع الارصدة الظاهرة في تقرير اللجنة المشكلة من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة 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



تقرير تأكد مناسب
على قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م."
(الشركة المنقسمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة 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، والإيضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من (٤) إلى (١٠)، لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (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 الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

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 أن تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة)، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها)، وقد تم التقسيم وفقا لأسس ومنهجية التقسيم والمبينة في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كما لو أن فصل تلك الاستثمارات المملوكة لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، 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 لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م."، 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 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 ٢٠٢٠، شركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، طبقا للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مسئولية المراجع

تنحصر 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." طبقا للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

هذا وقد سبق ان اصدرونا تقريرنا بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠٢٢ الذي يوضح أثر التسويات على القوائم المالية الافتراضية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." ولتصور أفضل نصي 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

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

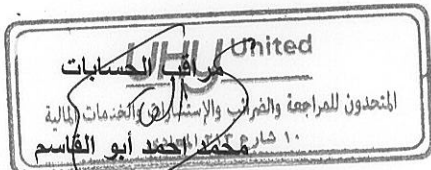
ويتمثل الغرض من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية فقط في توضيح تأثير فصل الاستثمارات المملوكة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." الى الشركات التي تمارس أنشطة تطوير المولات والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، على ان تحتفظ شركة مجموعة 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 لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة) 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

القاهرة في: 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

قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضي
في 31/12/2020

المنقسة (القوائم المالية الافتراضية في 31 ديسمبر 2020) ايه كابيتال القابضة		ايضاح	
31 ديسمبر 2020	جنيه مصري		
317,824,920	(3)	اصول غير متداولة	استثمارات في شركات تابعة
317,824,920		مجموع الأصول غير متداولة	الأصول المتداولة
171,591,546		المستحق من اطراف ذات علاقه	اوراق قبض تحت التحصيل
-		ناتج عملية الانقسام	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
177,940,024	(5)	اجمالي الأصول المتداولة	اجمالي الأصول
1,240,203		حقوق الملكية	راس المال المصدر والمدفوع
350,771,773		احتياطي قانوني	احتياطي عام
668,596,693		احتياطيات اخرى	ارباح مرحله
300,929,947		اسهم حزينه	ارباح العام
19,032,157		مجموع حقوق الملكية	الالتزامات
3,616,758		الالتزامات المتداولة	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
2,538,334	(4-ب)	اجمالي الالتزامات المتداولة	اجمالي الالتزامات
72,709,560		الالتزامات	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
-			
27,405,431			
426,232,187			
242,364,506			
242,364,506			
242,364,506			
668,596,963			

اليه كابيتال القابضة
ش.م.م خاضعة للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢
س.ت ٤٣٥٤٤٧ الشهادة المميز

العضو المنتدب
نانسى ثروت
نانسى ثروت

رئيس القطاع المالي
امجد سباق
امجد سباق

المدير المالي
محمد بريدان
محمد بريدان

- الايضاحات المرفقة من ايضاح (1) إلى (5) جزء لا يتجزأ من قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.
- مرفق تقرير التأكد المناسب عن قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية.

1- نبذة عامة عن الشركة

- تأسست شركة ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) في 11 يناير 2023 طبقاً لأحكام القانون 95 لسنة 1992 والقانون 8 لسنة 1997.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم 435447 بتاريخ 18 يناير 2023.
- مدة الشركة هي 25 عاماً بداية من تاريخ تأسيس الشركة وقيدتها بالسجل التجاري حتى 17 يناير 2048.
- 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 أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والالتزامات.
- وسوف يتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي اصول الشركة، وإصدار 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 صافي 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 يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
- الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة – شركة مجموعة عامر القابضة – والشركة المنقسمة هو تخصيص الأصول والالتزامات 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/ إلى أطراف ذات علاقة الخاصة بالشركات التابعة وفقاً لما تم اعتماده من الجمعيات العامة العادية لتلك الشركات في يوليو واغسطس من عام 2022 وذلك على افتراض ان تلك التسويات تمت في 30 يونيو 2022.



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 مبلغ 1,003,099,822 جنية (مليار و ثلاثة ملايين و تسعة و تسعون الفا و ثمانمائة و اثنان و عشرون جنيها) مقسم على عدد 1003099822 (مليار و ثلاثة ملايين و تسعة و تسعون الفا و ثمانمائة و اثنان و عشرون سهم) 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 (سبعمائة و اثنان مليون و مائة و تسعة و ستون الفا و ثمانمائة و خمسة و سبعون جنية) مقسم على عدد 1003099822 (مليار و ثلاثة ملايين و تسعة و تسعون الفا و ثمانمائة و اثنان و عشرون سهم) ، بقيمة اسمية 0.70 جنية للسهم (سبعون قرشاً).

(ب) رأس مال (الشركة المنقسمة) 300,929,947 (ثلاثمائة مليون و تسعمائة و تسعة و عشرون الفا و تسعمائة و سبعة و اربعون جنية)، مقسم على عدد 1003099822 (مليار و ثلاثة ملايين و تسعة و تسعون الفا و ثمانمائة و اثنان و عشرون 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 في ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة لتصبح سبعون قرشاً بدلاً من مائة قرشاً، واصدار 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	1,003,099,822 سهم	1,003,099,822 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1.00 جنيه مصري	0.70 جنيه مصري	0.30 جنيه مصري

ايه كابيتال القابضة
ش.م.م خاضعة للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢
س.ت ٤٣٥٤٤٧ القاهرة المميز

- 2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
- 2-2 القوائم المالية المتخذة اساساً 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 القابضة (الشركة القاسمة).

- أصول حق الانتفاع:

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

- استثمارات 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 أير (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 (ايه كابيتال القابضة) 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

ايه كابيتال القابضة
ش.م.م خاضعة للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢
س.ت ٤٣٥٤٤٧ القاهرة المميز

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

الأصول المتداولة

- أوراق القبض وأوراق قبض تحت التحصيل:
كافة أوراق القبض والصادرة 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 لتابعيتها تلك الشركات حسب التوزيع بين الشركة القاسمة والمنقسمة الافتراضية.
- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدنيون 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، أي بنسبة (70%) : (30%)

(ب) حقوق المساهمين والالتزامات

الالتزامات المتداولة

- مستحق إلى أطراف ذات علاقة
المستحق إلى الشركات التابعة (الأطراف ذات العلاقة) يتم توزيعها وفقاً لتابعيتها 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 سداه 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 لصافي أصول شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.
- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.
- الالتزامات 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 إيجار المبني الإداري والمحتفظ به ضمن الأصول الغير متداولة.



3- استثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع تلك الاستثمارات وفقا للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

المنقسمة	نسبة المساهمة	ايه كابيتال القابضة
31 ديسمبر 2020		جنيه مصري
49,980,000	%99.96	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)
11,151,614	%99.87	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)
1,940,000	%97.00	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)
1,100,000	%44.00	شركة بورتو هوليداييز للتنمية السياحية (ش.م.م)
253,653,306	%100.00	شركة بورتو انترناشونال جروب انفيستمننتس ليمتد
317,824,920		

4- المستحق من / إلى الاطراف ذات العلاقة

وفقا للقوائم المالية المستقلة للشركة في 31 ديسمبر 2020 ظهرت الارصدة المستحق من / إلى الاطراف ذات علاقة على النحو التالي:

4 - أ مستحق من أطراف ذات علاقة

المنقسمة	مجموعة ايه كابيتال هولدينج
31 ديسمبر 2020	جنيه مصري
126,258,625	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة
34,561,713	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م) شركة تابعة
576,773	شركة بورتو هولوداي (ش.م.م) شركة تابعة
10,194,434	شركة نيوتروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
171,591,545	

4 - ب مستحق الى أطراف ذات علاقة

المنقسمة	مجموعة ايه كابيتال هولدينج
31 ديسمبر 2020	جنيه مصري
242,364,506	شركة بورتو انترناشونال جروب انفيستمننتس ليمنند
242,364,506	





4- المستحق من / إلى الاطراف ذات العلاقة - تابع
وبناء على حوالات الحق للأرصدة المستحق من / إلى الاطراف ذات علاقة لبعض الشركات التابعة
والمعتمدة من قبل الجمعيات العامة العادية لتلك الشركات خلال شهري يوليو واغسطس من عام 2022 نتج
عنها تسوية بعض الارصدة المستحق من / إلى الأطراف ذات العلاقة لتصبح على النحو التالي:
4- أ مستحق من أطراف ذات علاقة (بعد التسوية)

المنقسمة	
ايه كابيتال القابضة	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
-	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
-	

4 - ب مستحق الى أطراف ذات علاقة (بعد التسوية)

المنقسمة	
ايه كابيتال القابضة	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)
	شركة تابعة

5- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

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

المنقسمة	
ايه كابيتال القابضة	
31 ديسمبر 2020	
جنيه مصري	
1,093,144	حسابات جارية بالبنوك بالعملة المحلية
147,059	حسابات جارية بالبنوك بالعملة اجنبية
1,240,203	



تقرير تأكد مناسب
على قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م."
(الشركة المنقسمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة 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، والإيضاحات المتممة لها كما هو محدد في الصفحات من (٤) إلى (١٠)، لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (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 الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

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 والفنادق والسياحة وتعليم وغيرها في شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، على أن تحتفظ شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." (الشركة القاسمة)، باستثماراتها بالشركات التي تزاوّل أنشطة (الاستثمار والتسويق العقاري وخدمات والمطاعم وغيرها)، وقد تم التقسيم وفقا لأسس ومنهجية التقسيم والمبينة في الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما لو أن فصل تلك الاستثمارات المملوكة لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، قد وقع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكجزء من هذه الآلية، قام مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) "ش.م.م." باستخراج قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م."، 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 برأي 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، طبقا للافتراضات المبينة في أسس التقسيم الواردة في إيضاح رقم (٢) من الإيضاحات 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

ولأغراض هذه الارتباط، لسنا مسؤولين عن تحديث أو إعادة إصدار أية تقارير أو آراء عن أية قوائم مالية تاريخية مستخدمة في إعداد قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضية، ولا نتحمل في سياق هذا الارتباط، تنفيذ مراجعة أو فحص على القوائم المالية المستقلة التاريخية للشركة 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة)، 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 لشركة ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة) 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 ايه كابيتال القابضة "ش.م.م." (الشركة المنقسمة).

القاهرة في: ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢

المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
محمد أحمد أبو القاسم
١٠ المعادي
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

قائمة المركز المالي المستقلة الافتراضي
في 31/12/2021

المنقسة (القوائم المالية الافتراضية في 31 ديسمبر 2021

ايه كابيتال القابضة
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري

إيضاح

317,824,920	(3)	أصول غير متداولة
42,068,558	(4)	استثمارات في شركات تابعة
359,893,478		أوراق قبض تحت التحصيل - طويلة الاجل
		مجموع الأصول غير متداولة
136,258,042	(أ-5)	الأصول المتداولة
-		المستحق من اطراف ذات علاقه
114,231,256		اوراق قبض تحت التحصيل
5,502,992	(6)	نتائج عملية الانقسام
255,992,290		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
615,885,768		اجمالي الأصول المتداولة
		اجمالي الأصول
300,929,947		حقوق الملكية
19,542,804		راس المال المصدر والمدفوع
3,616,758		احتياطي قانوني
2,538,332		احتياطي عام
78,302,468		احتياطيات اخرى
(34,234,940)		ارباح مرحله
(5,607,954)		اسهم حزينه
		ارباح العام
364,987,414		مجموع حقوق الملكية
		الالتزامات
250,898,354	(ب-5)	الالتزامات المتداولة
250,898,354		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
250,898,354		اجمالي الالتزامات المتداولة
615,885,768		اجمالي الالتزامات
		اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

العضو المنتدب
نانسى ثروت

رئيس القطاع المالي

امجد سباق

المدير المالي

محمد بريدان

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (6) 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 ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) في 11 يناير 2023 طبقاً لأحكام القانون 95 لسنة 1992 والقانون 8 لسنة 1997.
 - تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم 435447 بتاريخ 18 يناير 2023.
 - مدة الشركة هي 25 عاماً بداية من تاريخ تأسيس الشركة وقيدتها بالسجل التجاري حتى 17 يناير 2048.
 - 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.
- 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 أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والالتزامات.
- وسوف يتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي اصول الشركة، وإصدار 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 صافي 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 يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
- الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة – شركة مجموعة عامر القابضة – والشركة المنقسمة هو تخصيص الأصول والالتزامات 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/ إلى أطراف ذات علاقة الخاصة بالشركات التابعة وفقاً لما تم اعتماده من الجمعيات العامة العادية لتلك الشركات في يوليو واغسطس من عام 2022 وذلك على افتراض ان تلك التسويات تمت في 30 يونيو 2022.



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 واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون جنية مصري لا غير) مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة واثنان 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 وتسعمائة واثنان وخمسون ألف وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيهاً)، مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة واثنان 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 واثنان وخمسون جنية)، مقسم على عدد 902,789,840 سهم عادى (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية 0.30 جنية للسهم (ثلاثون قرشاً).

وبالتالى فإنه سيتم تنفيذ التقسيم بإصدار 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 (أي 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 أن يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي 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
يخصم:			
اسهم الخزانة	(100,309,982)	(70,216,987)	(30,092,995)
رأس المال القائم	902,789,840	631,952,888	270,836,952
عدد الأسهم	902,789,840	902,789,840	902,789,840
القيمة الاسمية للسهم	1.00 جنيه مصري	0.70 جنيه مصري	0.30 جنيه مصري



- 2- أسلوب ومنهجية التقسيم -تابع
- 2-2 القوائم المالية المتخذة اساساً 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 القابضة (الشركة القاسمة).

- أصول حق الانتفاع:

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

- استثمارات 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 (ايه كابيتال القابضة) 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



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

الأصول المتداولة

- أوراق القبض وأوراق قبض تحت التحصيل:
كافة أوراق القبض والصادرة 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، أي بنسبة (70%):
30%

(ب) حقوق المساهمين والالتزامات

الالتزامات المتداولة

- مستحق إلى أطراف ذات علاقة
المستحق إلى 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 سدادها 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 لصافي أصول شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.
- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة تساوى القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/ الفترة الناتجة عن نشاطها.
- الالتزامات 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 إيجار المبني الإداري والمحفوظ به ضمن الأصول الغير متداولة.



3- استثمارات في شركات تابعة

وفقا لمشروع التقسيم

سيتم توزيع تلك الاستثمارات وفقا للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

المنقسمة	نسبة المساهمة	ايه كابيتال القابضة
31 ديسمبر 2021		جنيه مصري
49,980,000	%99.96	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)
11,151,614	%99.87	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)
1,940,000	%97.00	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)
1,100,000	%44.00	شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)
253,653,306	%100.00	شركة بورتو انترناشونال جروب
317,824,920		

4- أوراق قبض طويلة الاجل

وفقا لمشروع التقسيم

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

المنقسمة	القيمة الاسمية لأوراق القبض طويلة الاجل
ايه كابيتال القابضة	
31 ديسمبر 2021	
جنيه مصري	
54,354,250	
(12,285,692)	يخصم
42,068,558	فروق القيمة الحالية

5- المستحق من / إلى الاطراف ذات العلاقة

وفقا للقوائم المالية المستقلة للشركة في 31 ديسمبر 2021 ظهرت الارصدة المستحق من / إلى الاطراف ذات علاقة على النحو التالي:

5 - أ مستحق من أطراف ذات علاقة

المنقسمة	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة
مجموعة ايه كابيتال هولدينج	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م) شركة تابعة
31 ديسمبر 2021	شركة بورتو هولداي (ش.م.م) شركة تابعة
جنيه مصري	شركة نيوتروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م) شركة تابعة
72,049,679	
53,113,768	
440,961	
10,653,634	
136,358,042	



5 - ب مستحق الى أطراف ذات علاقة - تابع

المنقسمة
مجموعة ايه كابيتال هولدينج
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري

250,898,354
250,898,354

شركة بورتو انترناشونال انفيستمنت

6- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

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

المنقسمة
ايه كابيتال القابضة
31 ديسمبر 2021
جنيه مصري
5,547,143
33,668
5,580,811
(77,819)
5,502,992

حسابات جارية بالبنوك بالعملة المحلية
حسابات جارية بالبنوك بالعملة اجنبية
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة



24 - ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية :

البيان	2020	2021
عدد الاسهم	1003099822	902789840
القيمة الاسمية	0.30 قرش	0.30 قرش
حقوق المساهمين	426,232,187	364,987,414
القيمة الدفترية للسهم	0.30	0.30
صافي ارباح العام	27,405,431	-5,607,954
نصيب السهم من صافي ارباح العام	0.027	(0.006)

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

25- خطة عمل الشركة في المستقبل تجاه ما يلي :

ستقوم الشركة بمزاولة نشاطها كشركة قابضة كما ستقوم ايضا الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة باعمال التطوير والاستثمار العقاري عن طريق عقود تطوير مع الشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة (القاسمة)، او شركات اخرى خارج المجموعة مقابل نسبة من المبيعات كربح للمجموعتين وذلك بالنسبة للشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة، بالإضافة الى استخدام طرق مشاركة متنوعة أو بالإستحواذ على أراضى بغرض التطوير العقاري السياحي المتكامل وفقاً لمنظومة شركات مجموعة بورتو سواء مع شركات عامر القابضة او اطراف اخرى خارج المجموعة، بما ينعكس بالايجاب على حجم اعمال شركة ايه كابيتال القابضة

• 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 وفقا للمادة 30 من قواعد القيد و المفصح عنه : % في 2022/6/30م

• طريقة زيادة نسبة الاسهم حرة التداول : أى تغيير في نسبة الاسهم حرة التداول يتم وفقا للاجراءات 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 معلن عنها وأي تغيير في تلك النسب سيتم الإفصاح عن ذلك في حينه .

26- موقف الأسهم من حيث التجديد

لا توجد 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 - إفصاحات أخرى :-

نقل ملكية الاصول المنصلة

لا يوجد نقل للاصول



ختم الشركة



تم نشر هذا الإعلان وفقا للنموذج المعد من الهيئة العامة للرقابة المالية وتحت مسئولية الشركة المصدرة ومراقب حساباتها ولا يعد اعتماد الهيئة لهذا التقرير و موافقة البورصة المصرية على نشر هذا الاعلان ضمانا للجدوى الاستثمارية لموضوع الإعلان، حيث يتم النشر دون ادنى مسئولية تقع على الهيئة و البورصة المصرية، وقد صدرت موافقة لجنة القيد على نشر هذا الاعلان بتاريخ / / .