



السيد الاستاذ / رئيس قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،

نود الاحاطة الى انه قد تم الموافقة علي نشر تقرير الإفصاح الخاص بشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية (ش.م.م)، وذلك بشأن قرارات مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ بالموافقة على دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على الاتي:

- تعديل القيمة الاسمية من واحد جنيه الى عشرة قروش.
 - زيادة رأس المال المصدر من ٥٠ مليون جنيه مصري إلى ١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه موزعه علي واحد مليار سهم علي أساس القيمة الاسمية البالغه ١٠ قروش للسهم الواحد وذلك من خلال الاكتتاب النقدي لقدامى المساهمين كلاً بحسب مساهمته في رأس المال مع تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي بمصاريف اصدار ٢,٥ مليون.
 - وتلتزم الشركة بالإفصاح لقدامى المساهمين قبل فتح الاكتتاب بخمسة أيام عمل عن القيمة العادلة المعدة من قبل مستشار مالي مستقل.
- برجاء نشر التقرير المرفق على شاشات التداول بالبورصة واتخاذ ما يلزم في هذا الشأن .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د / السيد عبد الفضيل
نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابة
علي سوق المال

٢٠٢٣/٦/١

تحريراً في
رئيس
بسم الله الرحمن الرحيم





**تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل
وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد**

م	البند	الإفصاح
١	اسم الشركة	المصريين للإستثمار والتنمية العمرانية (ش.م.م)
٢	رأس المال المرخص	٤.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (أربعمائة مليون جنيه مصري لا غير)
٣	رأس المال المصدر (قبل التعديل)	٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (خمس مائة مليون جنيه مصري لا غير)
٤	عدد الأسهم / القيمة الاسمية للسهم	٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم (خمس مائة مليون سهم) قيمة كل سهم ١.٠٠ جنيه (في حالة موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على التجزئة)
٥	تاريخ انعقاد مجلس الإدارة	٢٣ / ٥ / ٢٠٢٣
٦	طبيعة التعديل (زيادة رأس المال)	زيادة رأس مال الشركة من ٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (خمس مائة مليون جنيه مصري لا غير) موزعة على ٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم (خمس مائة مليون سهم) - (في حالة موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على التجزئة) - إلى ١٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (مائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) موزعة على عدد ١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم (مليار وخمس مائة مليون سهم) بقيمة أسسمية ١.٠٠ جنيه/السهم ، بزيادة قدرها ١.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (مائة مليون جنيه مصري لا غير) عن طريق دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب نقداً .
٧	مبررات وأسباب التعديل المطلوب	أولاً: تمويل شراء العقار - الموقع بشأنه مذكرة تفاهم - وهو عبارة عن مبنى (تجاري / إداري) بمنطقة المهندسين وبالتالي إستخدام حصيلته الزيادة في سداد قيمة العقار الجاري شراؤه - وفقاً للتفاهمات مع الشركة المالكة للعقار - وهو المشروع الذي أظهر أثر إيجابي من كافة الجوانب - وفقاً لدراسة المستشار المالي المستقل والمشملة على التقييم العقاري المعتمد للمبنى مما يعود بالفائدة على الشركة والمساهمين . ثانياً: تمويل خطط الشركة المستقبلية وذلك في ضوء إنخفاض قيمة رأس المال الحالي للشركة (وهو ٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م فقط) خمس مائة مليون جنيه مصري (لا غير) ومقارنة بالشركات العقارية المثيلة في القطاع العقاري الذي يشهد نمواً مطرداً مما يؤدي إلى زيادة حاجة الشركة إلى السيولة اللازمة لنمو الشركة، وزيادة رأس المال هي الوسيلة المثلى للتمويل بدون إضافة تكاليف وأعباء تمويلية - مثل القوائد البنكية - على الشركة ، مما يعود بالنفع على الشركة والمساهمين .
٨	كامل نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بالزيادة	١- الموافقة على اعتماد دراسة الجدوى المعدة لزيادة رأسمال الشركة والمعتمدة من المستشار المالي المستقل والمشملة على دراسة التقييم العقاري المعدة من المقيم العقاري المعتمد . ٢- الموافقة على مذكرة التفاهم المبرمة بين الشركة وشركة كونكريت للملابس الجاهزة بشأن شراء مبنى قائم (تجاري / إداري) والكائن بشارع سليمان أباظة - المهندسين وفقاً لشروط البيع المتفاهم عليها وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الإفصاح وبعد موافقة الجمعية العامة للشركة . ٣- الموافقة على اعتماد الدراسة المعدة من إدارة الشركة بشأن أسباب ومبررات زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (خمس مائة مليون جنيه مصري لا غير) إلى ١٥.٠٠٠.٠٠٠ ج.م (مائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) وذلك لتمويل مشروعات وخطط الشركة المستقبلية .

المصريين للإستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
٨ ش.م.م - نصر - القاهرة



<p>٤- وافق مجلس الإدارة بالإجماع على زيادة رأس مال الشركة وذلك في حالة الموافقة عليها من الهيئة العامة للرقابة المالية والجمعية العامة للشركة وفقاً لما يلي :- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (خمسون مليون جنيه مصري لا غير) إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) موزعة على عدد ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم (مليار وخمسمائة مليون سهم) بقيمة إسمية ٠,١٠ جنيه / للسهم الواحد بالإضافة إلى مصاريف إصدار قدرها ٠,٠٠٢٥ قرش / للسهم الواحد (اثنان مليم ونصف للسهم) وذلك بدعوة قدامى المساهمين للاكتتاب نقداً كل حسب نسبة مساهمته ومع أعمال حق تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي وتعديل المادتين ٦ & ٧ من النظام الأساسي للشركة وفقاً لما يسفر عن الإكتتاب . ٥- الموافقة على اعتماد تقرير الإفصاح وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية بشأن السير في إجراءات زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ، وما يتضمنه من بيانات أو إفصاحات مرتبطة بزيادة رأس المال . ٦- الموافقة على تفويض رئيس مجلس الإدارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الإفصاح وذلك لتعديل المواد ٦ & ٧ من النظام الأساسي للشركة. ٧- الموافقة على تفويض العضو المنتدب للشركة في تعديل أي بيانات أو تقديم مستندات بشأن تقرير الإفصاح - قد تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية أو البورصة .</p>		
لا يوجد .	إفصاحات إضافية	٩
سيظهر هذا التعديل أثر إيجابي على زيادة أصول الشركة كنتيجة لزيادة المشروعات والإستثمارات العقارية المتوقعة بالشركة .	أثر التعديل على أصول الشركة	١٠
أثر إيجابي .	أثر التعديل على التزامات الشركة	١١
سيظهر هذا التعديل أثر إيجابي على حقوق الملكية .	أثر التعديل على حقوق الملكية	١٢

أقر أنا الموقع أدناه بصحة وسلامة ما جاء بهذا النموذج من بيانات وما قدم من مستندات و إقرارات مؤيدة لمضمون ما ورد ببيان الإفصاح هذا وأعلم أن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر بيان الإفصاح بغرض السير في إجراءات التعديل يتم وفقاً لمتطلبات قواعد القيد من حيث الشكل وأن مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لبيان الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية عن محتويات هذا البيان أو تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها وأتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية .

رئيس مجلس الإدارة

ماجدا صلاح الدين

