

السادة / البورصة المصرية  
قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الي محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 22-06-2023م والخاص بالموافقة علي التقييم (دراسة القيمة العادلة) المقدم من شركة فيني للاستشارات المالية عن الاوراق المالية المستشار المالي المستقل بشأن القيمة الاستبدالية للأرض محل التقييم .  
مرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات علي الدراسة المعدة من شركة فيني للاستشارات المالية عن الاوراق المالية .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مدير علاقات المستثمرين

محمود محمد مرعي



التاريخ : 2023/07/04م.

شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور  
ت : ٢١٢ ٦٠ ٢١٠ (٠٦٩) فاكس : ٢١٠ ٦٠ ٢١٩ (٠٦٩)



31255/A/0001/UK/En

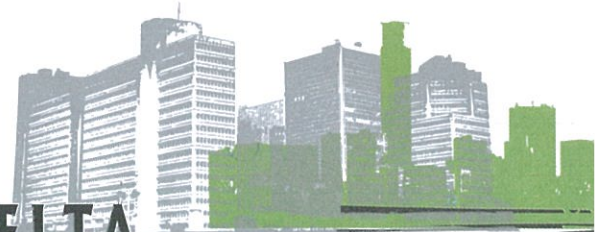
الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش ألـجـبـرت الاول  
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه  
ت : ٢١٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢١١ ٢٨ ٤٢ (٠٢)

القاهرة:

رقم ٥ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات -  
امام دار الإمداد والتموين - ابراج دلتا ستارز -  
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٢٠ ٢٢٥ (٠٢)

DELTA  
FOR CONSTRUCTION  
& REBUILDING



**تقرير مراقب الحسابات على البيانات المالية**  
**المدرجة بتقرير تقييم القيمة السوقية للأرض الزراعية وما عليها من أصول مادية**  
**المملوكة لشركة دلتا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية**

إلى السادة/ مجلس إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية

بناءً على تكليفكم لنا بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٣، فقد قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد المحدود للبيانات المالية الخاصة بدراسة القيمة السوقية للأرض الزراعية وما عليها من مباني وإنشاءات ومرافق رئيسية وشبكات والمملوكة لشركة دلتا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية، المقدمة من إدارة الشركة والمعدة عن طريق المستشار المالي المستقل بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٣.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فيما يتعلق بإجراءات الاستحواذ على قطعة الأرض الزراعية وما عليها من أصول مادية والمملوكة لشركة دلتا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية.

**مسئولية إدارة الشركة**

إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير مسئولة عن تقديم بيانات مالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ والتي تتضمن الافتراضات والتوقعات والمنهج المتبع والتي أعدت على أساسها البيانات المالية وهي القيمة للأرض الزراعية وما عليها من أصول خدمية المملوكة لشركة دلتا للتنمية الزراعية المدرجة بتقرير القيمة السوقية الصادر من المستشار المالي المستقل بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٣.

**مسئولية مراقب الحسابات**

تنحصر مسئوليتنا في الوصول إلى استنتاج مستقل على أساس إجراءات التأكد المحدود التي قمنا بها، عما إذا كان قد نما لعلنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية لم يتم إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - طبقاً للافتراضات والمنهج المستخدمين في إعدادها. قمنا بتنفيذ إجراءات التأكد المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم "٣٤٠٠" إختبار المعلومات المالية المستقبلية والذي يتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني بما فيها الاستقلالية وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكد المحدود للوصول إلى استنتاج عما إذا كان قد نما إلى علمنا أن البيانات المالية المستقبلية غير خالية من الأخطاء أو التحريفات الهامة.

E-mail: info@atc.com.eg - www.atc.com.eg

### ملخص الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد المحدود عمل استفسارات بصورة أساسية من إدارة الشركة عن إعداد البيانات المالية وغيرها من إجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التي تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإننا قد حصلنا على تأكيد أقل مما كان سيتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب وتشمل هذه الإجراءات ما يلي:

- مناقشة إدارة الشركة عن إعداد البيانات المالية والمستشار المالي المستقل في المنهج المتبع لإعداد تلك البيانات المالية.
- تقييم مدى مناسبة الافتراضات والتوقعات الواردة بتقرير تقدير القيمة السوقية للأرض وما عليها من أصول خدمة في ضوء الظروف الاقتصادية السائدة.
- مطابقة البيانات المالية الواردة بتقرير تقدير القيمة السوقية للأرض والمتخذة أساسا لإعداد التقرير مع القوائم المالية لشركة دلتا للتنمية الزراعية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- مناقشة المستشار المالي المستقل في أساس الافتراضات والمنهج المستخدمين في إعداد تقرير تقدير القيمة السوقية للأرض والبيانات المالية المرفقة به.
- تقييم مدى صحة ودقة العمليات الحسابية في التقرير وأي عمليات حسابية متعلقة بالبيانات المدرجة بالتقرير.
- الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة والجمعيات العامة خلال الفترة المتعلقة بتقرير التأكيد المحدود.

### محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية الخاصة بالتقييم باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية وكذلك دراسة أسعار بيع الأراضي بمشروعات مماثلة بالمنطقة المحيطة، لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقيق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كما أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع، لذا فنحن لا نبدي رأيا في مدى تحقق الافتراضات التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية المحققة مستقبلا مع البيانات المالية المستقبلية.

وحتى في حالة تحقيق الأهداف المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، حيث أن غالبا ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهريا.

### الاستنتاج

في ضوء الإجراءات المطبقة والموضحة أعلاه، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية الواردة بتقرير تقدير القيمة السوقية للأرض وما عليها من أصول خدمة المملوكة لشركة دلتا للتنمية الزراعية قد أعدت في جميع جوانبها الهامة بشكل مخالف للأسس والافتراضات الواردة بذات التقرير، كما لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تلك الأسس والافتراضات لا تمثل أساسا معقولا للبيانات المالية الواردة بتقرير تقييم القيمة السوقية لتلك الأصول.

**استخدام التقرير**

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة دلنا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية، بناء على طلبه وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فيما يتعلق باستكمال إجراءات شراء الشركة قطعة الأرض وما عليها من أصول خدمية المملوكة لشركة دلنا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية وذلك طبقا لقرار مجلس الإدارة بالموافقة على إعتداد التقييم بشأن القيمة العادلة للأرض محل التقييم بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٣ . وبالتالي لا يجوز توزيعه أو استخدامه في أي غرض آخر بخلاف الغرض المذكور أعلاه.

**ATC**

مراقب الحسابات

أشرف عبد الغنى

محاسبون قانونيون معتمدون  
ATC أشرف عبد الغنى

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٧٧٣٦)

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٤)

القاهرة في ٤ يوليو ٢٠٢٣