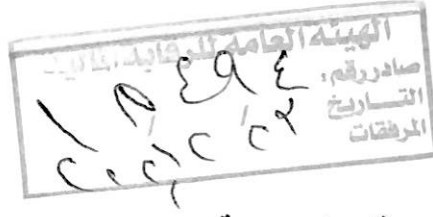


١٧٨٥  
٢٠٢١/١٢/٢٢



السيد الأستاذ / رئيس مجلس ادارة

شركة المشروعات الصناعية والهندسية

الموضوع: الموافقة على نشر تقرير افصاح شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م. بغرض التداول بالبورصة المصرية.

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد الى الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ والمرفق به تقرير افصاح شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م وذلك في ضوء موافقة الهيئة الصادرة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ على تسجيل الشركة وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٢١) لسنة ٢٠١٧ بغرض القيد والتداول بالبورصة المصرية (سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة) وفقا للمادة ٩ من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية.

نود الإحاطة إلى أن الهيئة ليس لديها ما يمنع من نشر تقرير الإفصاح المرفق والمعدة على مسئولية الممثل القانوني للشركة والمستشار القانوني، وعلى ان يتم الالتزام بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، وعلى الشركة الالتزام بكافة الاقرارات والتعهدات والأحكام والقوانين والقواعد المنظمة لسوق المال ودون أدنى مسئولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.

على أن يُقدم للبورصة قبل الطرح تعهدات بأن لا تقل نسبه احتفاظ المساهمين الرئيسيين بالشركة عن النسبة التي تحددها البورصة وفقا للمادة (٩) من قواعد قيد وشطب الاوراق المالية لمدته لا تقل عن سنتين من تاريخ الطرح، وبموجب خطاب من مصر المقاصة بالتجميد وفقا لتلك المادة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

تحريرا في ٢٠٢١/١٢/٢٢

السيد  
سليم

د/ السيد عبد الفضيل

نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابة

تقرير إفصاح

شركة المشروعات الصناعية والهندسية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

بغرض القيد والتداول بالبورصة المصرية (سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة)



٤٦١٦٠



شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

### الأطراف المسئولة عن تقرير الإفصاح

شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية تم التعاقد معه كراعي للشركة بالبورصة بناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ والمعتمدة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١ .

الراعي المعتمد:

الأستاذ/ محمد علاء أحمد الكفراوي.

المستشار القانوني للشركة:

وعنوانه: ٧ شارع المخيم الدائم بالحي السادس بمدينة نصر  
شركة إيجل للاستشارات المالية عن الأوراق المالية: سجل المستشارين  
الماليين المستقلين بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧) وترخيص  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥٥٠) بتاريخ ٢٠١٠ عين بناءً على قرار  
مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢ .

المستشار المالي المستقل:

الأستاذ/ تامر محمد نراوي (تامر نراوي وشركاه Kreston Egypt)

مراقب حسابات الشركة:

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٨٩. عين  
بناءً على قرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٢/١١ والمعتمد من الهيئة  
العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١ .

### ملخص التقرير:

تقرير إفصاح بغرض قيد وتداول أسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والبالغ إجمالي أسهمها ٤٨٦ مليون سهم (اربعمائة وستة وثمانون مليون سهم) وذلك اخذاً في الإعتبار أن القيمة الاسمية ٢٠,٠ جنيه للسهم (عشرون قرش للسهم) وأن القيمة العادلة لسهم الشركة طبقاً لتقرير المستشار المالي المستقل تبلغ ٢٤,٠ جنيه للسهم " فقط أربعة وعشرون قرشاً مصرياً " لاغير لكل سهم تنفيذاً للفقرة الأخيرة من البند ٢ من المادة (٩) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية .

### البند الأول

### البيانات العامة عن الشركة مصدرة الأسهم محل القيد

١. اسم الشركة:

المشروعات الصناعية والهندسية

(باللغة العربية):

Industrial & Engineering Enterprises Co.

(باللغة الانجليزية):



- ٢ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signatures and dates of the legal advisor and the auditor.



شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

## ٢. نبذة تاريخية عن الشركة

تأسست شركة المشروعات الصناعية والهندسية بموجب المرسوم الملكي المنشور بالوقائع المصرية بتاريخ ١٣ مارس ١٩٥٢، ثم تحولت الشركة لتعمل تحت مظلة قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية. وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٧٩٥١٥ بتاريخ ١/١/١٩٥٢.

## ٣. الشكل القانوني للشركة

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

## ٤. عنوان المركز الرئيسي:

٧ شارع المخيم الدائم - مدينة نصر - القاهرة .

www.ieec-egypt.com

أرقام التليفونات: ٢٣٨١٨٠٥٥ الموقع الإلكتروني:

info@ieec-egypt.com

رقم الفاكس: ٢٣٨١٨٠٤٩ البريد الإلكتروني:

iee.comp.١٩٥٢@gmail.com

## ٥. غرض الشركة:

القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية وعلي الأخص الانشاءات المدنية وتوريد وتركيب المهمات الميكانيكية والكهربائية بعمليات الصرف الصحي ومحطات مياه الشرب والري واستصلاح الاراضي ومحطات القوي والمصانع وخطوط المياه والصرف الصحي والبتروك ومحطات تحلية المياه وأعمال الكهرباء والسنترالات وشبكات التليفونات والاسكان والتعمير والمجتمعات الجديدة وأعمال الطرق والرصف وتنسيق الميادين وعمل النافورات والحدائق والتشجير وحمامات السباحة والانشاءات البحرية واعمال النزع الجوي والفنادق والمنشآت العامة علي اختلاف انواعها واغراضها والمحال وصنع الاثاث والمسابك والمعادن والالومينتال والكريستال واستيراد وتجميع وتصنيع جميع الآلات والمواد اللازمة لهذه العمليات وتمثيل او المشاركة في تكوين المنشآت والشركات المصرية والأجنبية التي يتفق غرضها مع أحد اغراض الشركة .

## ٦. المدة المحددة للشركة:

٧٥ عاماً تبدأ من تاريخ ١٣/٣/١٩٥٢ وحتى ٢٠٢٧/٣/١٢ وفقاً لآخر تعديل بالسجل التجاري للشركة.

## ٧. السنة المالية للشركة:

تبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام وفقاً للمادة (٥٤) من النظام الأساسي للشركة.

## ٨. موقف ايداع أسهم الشركة بالحفظ المركزي:

الشركة مودعة بالحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي ويبلغ عدد الأسهم المودعة بالحفظ المركزي ٤٨٦ مليون سهم بنسبة ١٠٠٪ من رأسمال الشركة.



- ٣ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المهتشار القانوني



Handwritten signatures and initials, including 'CWA'.





**٩. تطور رأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع:**

**تطور رأس المال المرخص به**

(١) حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري).  
(٢) وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠٢١/٢/١١ على تخفيض رأس المال المرخص به إلى ١٢ مليون جنيه مصري (اثني عشر مليون جنيه مصري) وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٤.

(٣) وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠٢١/٢/١١ على زيادة رأس المال المرخص به إلى ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري) وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٩/٥.

**تطور رأس المال المصدر والمدفوع**

(١) يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس مبلغ وقدره ٣٠ مليون جنيه مصري موزع علي عدد ٦ مليون سهم بقيمة إسمية ٥ جنيهات للسهم جميعها أسهم عادية نقدية.  
(٢) تم تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١,٢ مليون جنيه مصري (مليون ومائتان ألف جنيه مصري) موزعاً على ٦ مليون سهم من خلال تخفيض القيمة الاسمية للسهم الى ٠,٢٠ جنيه مصري (عشرون قرشاً) بدلاً من ٥ جنيهات مصري، وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١.  
(٣) تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٩٧,٢ مليون جنيه مصري (سبعة وتسعون مليون ومائتان ألف جنيه مصري) موزعاً على ٤٨٦ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٠ جنيه مصري (عشرون قرشاً) للسهم نقداً من خلال قدامى المساهمين، وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١.

**١٠. بيان المؤسسين:**

اسم المساهم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	عنة الوفاء	نسبة المساهمة %
(١) الشركة القابضة للإنشاءات وتوزيع الكهرباء	١٢٠٤٤٦٧	٦٠٢٢٣٣٥	الجنيه المصري	٢٠,٧٥ %
(٢) بنوك وصناديق استثمار	٢٥٦٣٢٦٠	١٢٨١٦٣٠٠	الجنيه المصري	٤٢,٧٢١ %
(٣) شركات ومؤسسات	٢٢٣٢٢٧٣	١١١٦١٣٦٥	الجنيه المصري	٣٧,٢٠٤ %
(٤) أفراد آخرون	٦٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠		١٠٠ %
الاجمالي				



- ٤ -



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني

Handwritten signature and stamp of the legal consultant, with the name 'محمد عبد الحليم' and the acronym 'م.م.م.'.



١١. هيكل مساهمي الشركة المالكين لنسبة ٥% فأكثر من رأسمال الشركة طبقا لبيان شركة مصر للمقاصة والابداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢١

اسم المساهم	الجنسية	نوع الأسهم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية جنيه مصري
شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	مصرية	عادية	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	٢٥,٥١%	٢٤ ٧٩٨ ٥١٧.٤
شركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	مصرية	عادية	٥٧ ٧٤٩ ٥٧٢	١١,٨٨%	١١ ٥٤٩ ٩١٤.٤
الإجمالي			١٨١ ٧٤٢ ١٥٩	٣٧,٣٩%	٣٦ ٣٤٨ ٤٣١.٨

البيانات الخاصة بالمساهمين بشكل مباشر أو غير مباشر في شركة المشروعات الصناعية والهندسية

أولاً: شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان (مساهم بشكل مباشر)

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية.  
القانون المؤسس للشركة: قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م.  
الدولة المؤسس بها الشركة: مصر.  
جنسية الشركة: شركة مصرية.

النشاط الذي تمارسه الشركة: تقديم الاستشارات (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات المالية عن الأوراق المالية لأنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية - إقامة وتشغيل مركز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية - استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع واستزراع الأراضي المستصلحة. ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع وليس الري بطريق الغمر فيما عدا المناطق الصادر بها قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ المقاولات العمومية - اعداد التصميمات الهندسية - إدارة المشروعات - التصدير والتوريدات العمومية والتوكيلات التجارية - لتوكيلات الملاحة - التخليص الجمركي مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

اسم المساهم	نسبة المساهمة
١) شركة نيوسمارت للإستثمارات الصناعية والتجارية (ش.م.م)	٩٨%
٢) شركة ذهب للخدمات والتوريدات (ش.م.م)	٠.٠١%
٣) شركة نيو كيمت ميديا للدعاية والإعلان (ش.م.م)	٠.٠١%

هيكل الملكية



- 5 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature and date ٢٠٢١.



شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES Co.S.A.E.

أعضاء مجلس الإدارة

الأستاذ/ مجدي محمد على الكومي – رئيس مجلس الإدارة..  
الأستاذ/ مؤمن احمد محمد الميحي – عضو مجلس إدارة.  
الأستاذ/ شريف فهمي إسماعيل سند – عضو مجلس إدارة.

**ثانياً: شركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (مساهم بشكل مباشر)**

الشكل القانوني

القانون المؤسس للشركة

الدولة المؤسس بها الشركة

جنسية الشركة

النشاط الذي تمارسه الشركة

شركة ذات مسئولية محدودة  
قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهام والشركات ذات المسئولية  
المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

مصر

شركة مصرية

١. صناعة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بما تشمله من أنشطة صناعية وتصميم وتطوير الالكترونيات ومراكز البيانات و أنشطة التعهيد وتطوير البرمجيات والتعليم التكنولوجي .
٢. أعمال التوصيف والتحليل والتصميم للبرمجيات وقواعد البيانات والتطبيقات بمختلف أنواعها .
٣. أعمال تصميم و إنتاج البرامج والتطبيقات و إنشاء قواعد البيانات ونظم المعلومات الإلكترونية وتشغيلها والتدريب عليها .
٤. إنتاج المحتوى الإلكتروني بصوره المختلفه من صوت وصورة وبيانات .
٥. إدخال البيانات علي الحاسبات وبالوسائل الإلكترونية .
٦. أعمال التوصيف والتصميم لنظم الحاسبات بمختلف أنواعها .
٧. إنتاج وتطوير النظم المدمجة وتشغيلها والتدريب عليها .
٨. أعمال التوصيف والتصميم لشبكات نقل وتداول البيانات .
٩. تنفيذ وإدارة شبكات نقل وتداول البيانات .
١٠. الاتصالات وخدمات الإنترنت .
١١. المشروعات التي تستثمر في تطوير حقوق الملكية الفكرية بما في ذلك براءات الاختراع والنماذج والرسوم الصناعية .
١٢. إقامة شبكات نقل الصوت والصورة والبيانات وتقديم خدمات القيمة المضافة بعد الحصول علي ترخيص من الجهات المعنية.
١٣. إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة محطات وشبكات الإتصالات السلكية واللاسلكية والأقمار الصناعية بعد الحصول علي ترخيص من الجهات المعنية ولا يشمل ذلك الإذاعة والتلفزيون.
١٤. مشروعات البحث والتطوير العلمي من أجل التنمية والمشروعات التي تدعم علوم الفضاء والاستشعار عن بعد ومشروعات التكنولوجيا الحديثة . ( مع مراعاة قرار وزير الدفاع والانتاج الحربي رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٣ ).
١٥. إنشاء وإدارة مراكز التدريب لإعداد الباحثين ومراكز نقل تكنولوجيا المعلومات.



٤٦٦٦٠

- ٦ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature and Arabic text.



## شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

١٦. إنشاء و إدارة مراكز الاستشارات والدراسات المتخصصة في مجالات المعلومات والإتصالات وتطويرها.
١٧. حاضنات الأعمال التكنولوجية ودعم ريادة الأعمال.
١٨. الأنشطة المتعلقة بتحويل المحتوى التقليدي من صوت وصورة وبيانات إلي محتوى رقمي بما في ذلك رقمته المحتوى العلمي والثقافي والفني . . . . . الخ

نسبة الشراكة	اسم الشريك
%٥٠	(١) عمرو احمد عبد الرحمن مجد
%٥٠	(٢) احمد عبد الله مصطفى الخميسي

هيكل الملكية

- (١) مجدي مجد علي الكومي - مدير
- (٢) احمد عبد الله مصطفى الخميسي - مدير

مديرو الشركة

### ثالثاً: شركة نيوسمارت للإستثمارات الصناعية والتجارية (مساهم بشكل غير مباشر).

العلاقة: مساهم رئيسي بنسبة ٩٨% في شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والإعلان والتي تمتلك نسبة ٢٥.٥١% من أسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.  
قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م.

القانون المؤسس للشركة:

الدولة المؤسس بها الشركة:

شركة مصرية.

جنسية الشركة

النشاط الذي تمارسه الشركة

التجارة العامة والتوزيع فيما هو مسموح به قانوناً ، الإشراف علي تنفيذ المشروعات ، إعداد التصميمات الهندسية ، إدارة المشروعات ، تقديم الاستشارات ( فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات المالية عن الأوراق المالية لأنشطة الشركات العامة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية. الاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية. تلتزم الشركة بأحكام القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٨٢ في شأن سجل المستوردين وتنظيم أعمال الوكالة التجارية. ولا ينشئ تأسيس الشركة أي حق في مزاولة غرضها إلا بعد الحصول علي التراخيص اللازمة لمزاولة غرضها من الجهات المختصة وبما لا يخل بأحكام القوانين المنظمة لهذا الغرض إدارة وتشغيل الفنادق ( الثابتة ) والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية والأنشطة المكملة أو المرتبطة بها من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية إدارة المدارس والجامعات الخاصة المقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للإستزراع وإستزراع الأراضي المستصلحة. ويشترط في



٤٦١٦٠

- 7 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature and date ٤/١١



هاتين الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والإستزراع وأن تستخدم طرق الري الحديثة في الإستزراع وليس الري بطريق الغمر فيما عدا المناطق الصادر بها قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨. وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

نسبة المساهمة	اسم المساهم
٩٩.٩%	(١) شركة نيو كيمت ميديا للدعاية والإعلان (ش.م.م.)
٠.٠٠٠٥%	(٢) شركة نيو سمارت ترافيل (ش.م.م.)
٠.٠٠٠٥%	(٣) شركة نيو سمارت للتطوير العقاري والمقاولات والاستثمار (ش.م.م.)

#### هيكل الملكية

الأستاذ/ مجدي محمد على الكومي - رئيس مجلس الإدارة.  
الأستاذ/ مجد عمرو محروس عبد العال - عضو مجلس إدارة.  
الأستاذ/ شريف فهمي إسماعيل سند - عضو مجلس إدارة.

#### أعضاء مجلس الإدارة

#### رابعاً: شركة نيو كيمت ميديا للدعاية والإعلان (مساهم بشكل غير مباشر).

**العلاقة:** مساهم رئيسي بنسبة ٩٩.٩% في شركة نيو سمارت للإستثمارات الصناعية والتجارية مساهم رئيسي بنسبة ٩٨% في شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والإعلان والتي تمتلك نسبة ٢٥.٥١% من أسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية.

شركة مساهمة مصرية.

قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

مصر.

شركة مصرية.

الدراسات الإجتماعية والثقافية التوريدات العمومية بكافة أنواعها وشراء وبيع الخردة والتجارة العامة والبيع والتوزيع فيما هو مسموح به قانوناً ، تقديم الاستشارات فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الإستشارات المالية عن الأوراق المالية لأنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحة التنفيذية إقامة وتشغيل مركز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية إستصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للإستزراع وإستزراع الأراضي المستصلحة. ويشترط في هاتين الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والإستزراع وأن تستخدم طرق الري الحديثة في الإستزراع وليس الري بطريق الغمر فيما عدا المناطق الصادر بها قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ المقاولات العمومية إعداد التصميمات الهندسية إدارة المشروعات التصدير والتوكيلات التجارية التوكيلات الملاحية التخليص الجمركي. مع



٤٦١٦٠

- 8 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

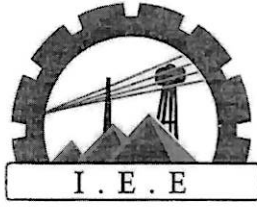
المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature and text.





شركة المشروعات الهندسية ش.م.م.  
INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة..

نسبة المساهمة	اسم المساهم
99.9%	1) شركة نيوسمارت للإستثمارات الصناعية والتجارية (ش.م.م.)
0.0005%	2) شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والإعلان (ش.م.م.)
0.0005%	3) شركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (ش.ذ.م.)

هيكل الملكية

الأستاذ/ مجدي مجد على الكومي - رئيس مجلس الإدارة.  
الأستاذ/ مجد عمرو محروس عبد العال - عضو مجلس الإدارة المنتدب.  
الأستاذ/ شريف فهمي إسماعيل سند - عضو مجلس إدارة.

أعضاء مجلس الإدارة

**بيان بأعضاء مجلس إدارة الشركة محل القيد وفقاً لأخر تشكيل لمجلس الإدارة**

وذلك بموجب قرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٤/١ والمصدق عليه من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٨.

م	الاسم	الجنسية	الصفة	اسم الجهة التي يمثلها العضو	عدد الأسهم المملوكة للجهة الإعتبارية	نسبة الملكية	تاريخ بدء وانتهاء العضوية
١	الأستاذ/ أيمن مجد عبد الرحمن المهندس/ عليوة إبراهيم عليوة شلبي	مصري	رئيس مجلس الإدارة	ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	25.01%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٢	المهندس/ عليوة إبراهيم عليوة شلبي	مصري	عضو مجلس الإدارة	ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	25.01%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٣	المهندس/ فهد دريالة	مصري	عضو مجلس الإدارة	ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	25.01%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٤	الأستاذ/ مجد أحمد إبراهيم السيد	مصري	عضو مجلس الإدارة	ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	25.01%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٥	الأستاذ/ هاني عبده محمد عبده	مصري	عضو مجلس الإدارة	عن نفسه	١٩ ٤٧٥ ٠٧٧	4.00%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٦	الأستاذ/ أحمد صلاح الدين محمد الزواوي	مصري	عضو مجلس الإدارة المنتدب	عن نفسه	٢ ٤٠٤ ٨٩٠	0.049%	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١



- 9 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature of the legal advisor.



شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

م	الاسم	الجنسية	الصفة	اسم الجهة التي يمثلها العضو	عدد الأسهم المملوكة للجهة الاعتبارية	نسبة الملكية	تاريخ بدء وانتهاء العضوية
٧	الأستاذ/ محمد سعيد محمد كامل	مصري	عضو مجلس الإدارة	مستقل	---	---	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١
٨	الأستاذة/ مها عبدالرازق محمد حسن	مصري	عضو مجلس الإدارة	مستقل	---	---	٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١

وتعهدت الشركة باستيفاء تعيين عنصر نسائي آخر وذلك مع أقرب جمعية عامة عادية قادمة

### المديرين التنفيذيين والعاملين:

يبلغ إجمالي عدد العاملين بالشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ عدد ٣٠٠ عامل دائمين.

المديرين التنفيذيين الرئيسيين (المالكين لنسبة أكبر من ٠,٥% بشكل مباشر من أسهم الشركة):

لا يوجد مديرين تنفيذيين رئيسيين مالكين لنسبة أكبر من ٠,٥% من أسهم الشركة.

### عقود المعاوضة والمعاملات مع الأطراف المرتبطة:

البيان	شروط وتفاصيل العقد	تاريخ موافقة الجمعية العامة على العقد
لا يوجد عقود معاوضة مع أطراف مرتبطة		

### عقود هامة أخرى مع أطراف خارجية خاصة بنشاط الشركة:

أهم المشروعات القومية للشركة

- ١) خزانات مياه ارضية / عالية.
- ٢) محطات تنقية مياه الشرب.
- ٣) محطات تحلية مياه البحر.
- ٤) محطات رفع ومعالجة مياه الصرف الصحي .
- ٥) أعمال حفر ترعة السلام.
- ٦) محطة مياه أسوان الجديدة.
- ٧) السنترالات .



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني



Handwritten signature and text.



### الأعمال الحالية للشركة

- تعمل الشركة حالياً على تنفيذ العديد من المشروعات في مختلف محافظات مصر وتحديدًا أسبوط والمنيا والفيوم والدقهلية وكفر الشيخ والقاهرة بالإضافة إلى عدد من المشروعات تم تسليمها نهائياً وجاري عمل المستخلصات الختامية لها.
- حجم العمل المتبقي للمشروعات الجاري تنفيذها يبلغ حوالي ٨٢٢ مليون جنيه تقريباً ، ويساهم مشروع الصرف الصحي ببعض قرى مركز منفلوط بمحافظة أسبوط والذي من المتوقع أن يبلغ حجمه ٩٠٠ مليون جنيه تقريباً ، حيث أنه يعتبر أحدث الإضافات لقائمة المشروعات التي تعمل عليها الشركة. جاري البدء في تنفيذ هذا المشروع بواسطة مقاولي الباطن المسجلين لدى الشركة ويعد هامش أرباح هذا المشروع الأعلى بين هوامش ربحية باقي المشروعات التي تعمل عليها الشركة.

القيمة بالمليون جنيه			جهة الإسناد	اسم المشروع	م
حجم العمل المتبقي في ٢٠٢١/٩/٣٠	ما تم تنفيذه	القيمة التعاقدية			
٣٤	٨	٤٢	الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي	صرف صحي الحطى وابوطالب	١
٢٩١	-	٢٩١	مصنع المحركات	توابع الفيوم	٢
٥	٣٥	٤٠	الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي	صرف صحي المنيا (محطة المعالجة)	٣
١٧	٨٠	٩٧	الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي	الغابات الشجرية بالمنيا	٤
١٢	٣٤٦	٣٥٨	الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي	صرف صحي منفلوط والعتامنة	٥
٤٥٠	٥٥	٥٠٥	وزارة الثقافة	قرى منفلوط	٦
١٣	-	١٣		اعمال محطة مكافحة الحريق بمركز الحرية والابداع الفني بالإسكندرية	٧
٨٢٢	٥٢٤	١٣٤٦		الاجمالي	

### الموقف الضريبي للشركة ومدى وجود اعفاءات ضريبية:

- أولاً: ضرائب ارباح شركات اموال السنوات حتى ٢٠١٤/١٢/٣١
- تم الفحص والربط وسداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى تاريخه
- تم تقديم الاقرارات في المواعيد القانونية ولم يتم الفحص الضريبي لدفاتر ومستندات الشركة عن تلك السنوات.



شركة المشروعات الصناعية والهندسية  
ش.م.م.  
١٠٠١





**ثانياً: ضرائب القيم المنقولة ورسم التنمية**

بخصوص ضريبة القيم المنقولة تم الغاؤها طبقاً للقانون ٢٠٣ في ٢٠٠٥/٦/٣٠ وتم التعديل بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

**ثالثاً: ضرائب كسب العمل**

- السنوات من ١٩٥٢ إلى ٢٠٠٤/١٢/٣١ تم الفحص والربط وسداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠٠٥ إلى ٢٠١٢ تم فحص السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٢ وتم الطعن ونظر الخلاف امام اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- السنوات من ٢٠١٣/١٢/٣١ وحتى تاريخه. لم يتم فحص السنوات.

**رابعاً: ضرائب الدمغة**

- السنوات من ١٩٥٢ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم الربط والفحص وسداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٤ وحتى تاريخه لم يتم الربط والفحص عن السنوات من عام ٢٠١٤ وحتى تاريخه.

**خامساً: ضريبة القيمة المضافة**

- السنوات حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ اسفر الفحص عن رصيد دائن للشركة بمبلغ ١٠٠٠٣٥٩ جنيه ويستنزل الرصيد من الاقرارات.
  - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ تم فحص الفترات والاعتراض والطعن على نتيجة الفحص والخلاف معروض على لجنة الطعن.
  - عام ٢٠١٩ جارى الفحص بمركز كبار الممولين.
- وفقاً لشهادة المستشار الضريبي السيد الاستاذ/ طاهر البري - ولا يوجد ما يستدعي لتكوين مخصص لذلك.

**التأمينات الاجتماعية:**

نظراً لنقص السيولة لدى الشركة لم تقم بسداد التأمينات الاجتماعية بانتظام في الفترات الماضية وتم تكوين المخصصات اللازمة لمقابلة تلك الالتزامات بالقوائم المالية ، وسيتم استخدام حصيلة زيادة رأس المال لسداد دفعة في حدود ١٠ مليون جنيه لهيئة التأمينات الاجتماعية للموافقة على جدولة المديونية المستحقة وفقاً لما تم الإفصاح عنه في الملامح الرئيسية لخطة إعادة هيكلة الشركة بمذكرة المبررات الرئيسية لزيادة رأسمال الشركة ، ووفقاً لما تم إقراره واعتماده بمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ ، وجاري التفاوض مع الهيئة على خطة سداد كافة المستحقات مع التزام الشركة بسداد الاشتراكات الشهرية المستحقة على العاملين.



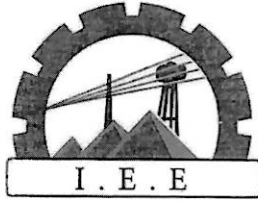
المستشار المالي المستقل

مراقب حسابات الشركة

رئيس مجلس الإدارة



محمد عبد الوهاب  
مدير عام  
٢٠٢١



الموقف من القضايا المرفوعة من او على الشركة وفقا للشهادة الصادرة من المستشار القانوني بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١.

نظراً لحجم نشاط الشركة وطبيعة عملها كشركة مقاولات مصنفة فئة أولى ، فإنه يوجد عدد من القضايا المتداولة من ضد الشركة والتي يبلغ عددها حوالي ٣٦ قضية غير جوهرية وفقاً لتقرير المستشار القانوني للشركة وقد تم تجنب مخصص وقدره ٢٨.٦٦٠.٠٠٠ جنيه مصري يكفي لمواجهة الالتزامات المالية الناتجة عن كافة القضايا طبقاً لما تراه الشركة ونسبة احتمالات الخسارة بشأنها لتحمل نفقات تلك القضايا في حالة صدور حكم ضد الشركة ، وتجدر الإشارة الى انه من ضمن المبلغ المخصص للقضايا، التسوية بناء على عقد الإتفاق والتسوية بناء على حكم قضائي نهائي والمحرم مع الشركة المصرية للمواسير والمنتجات الأسمنتية ( سيجوارت ) والمؤرخ في ٤ أكتوبر ٢٠٢١ ، فقد تم الإتفاق على تسوية الدين الخاص بشركة سيجوارت والبالغ قدرة ١٤ مليون جنيه مصري والذي يشمل كافة المستحق لها طرف الشركة مقابل قيام شركة المشروعات الصناعية والهندسية بسداد المبلغ المستحق على دفعتين ، الدفعة الأولى قدرها ٤ مليون جنيه مصري تم سدادها عند توقيع العقد بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٠ والدفعة الثانية بمبلغ ١٠ مليون جنيه مصري تم سدادها لشركة سيجوارت وبهذا أقر الطرف الدائن شركة سيجوارت ببراءة ذمة شركة المشروعات الصناعية والهندسية من أية مديونية أو مبالغ مستحقة لها حالاً أو مستقبلاً وتنازلها عن دعوة الإفلاس المقامة منها ضد الشركة .

وفقا للشهادة الصادرة من المستشار القانوني للشركة السيد الاستاذ/ مجد علاء الكفراوي بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ وان المخصص المجنب المبالغ ٢٨.٦٦٠.٠٠٠ جنيه مصري يكفي لمواجهة الالتزامات المالية الناتجة عن القضايا.

- 13 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني  
٤٦٦٦٠



محمد علاء الكفراوي  
رئيس مجلس الإدارة



١. بيان بالرهونات الحالية والقروض الحالية والتسهيلات الائتمانية المرتبة على أصول الشركة:

م	اسم البنك	قيمة القرض	موقف القرض
١	بنك مصر	٥٦ مليون جنيه	تم التفاوض مع البنك على إعادة جدولة وسداد الدين بعد الإنتهاء من إعادة هيكلة الشركة .
٢	البنك الأهلي المصري	٤٨,٥٦ مليون جنيه	تم التفاوض مع البنك على إعادة جدولة وسداد الدين بعد الإنتهاء من إعادة هيكلة الشركة .
٣	بنك HSBC	٦,٤ مليون جنيه	جاري تسوية المبلغ.

فيما يلي موقف الاتفاقيات المبرمة مع البنوك الدائنة لسداد القروض:

(١) بنك HSBC:

وفقا للخطاب المرسل من الشركة لبنك HSBC بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ والموافقة المبدئية من البنك على تعجيل السداد وسداد كامل المديونية خلال ستة أشهر وبناءً عليه فقد تم تخفيض المديونية لتصبح ٥٠٠٣٥١٨ جنية مصرى ، بالإضافة الى مبلغ ١٣٧٣٤٤٠ جنية قيمة خطاب ضمان تم تسويله سابقاً ، ووفقا للخطاب المرسل من الشركة للبنك بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠٢١ بتعهد سداد مبلغ ٦٣٧٦٩٥٨ جنية مصري دفعة واحدة فور موافقة واعتماد عقد التسوية، وجاري الان المراجعة النهائية لعقد التسوية ، وسيتم إثبات الإلتزام بالقوائم المالية.

(٢) بنك مصر:

وفقا لعقد التسوية وإعادة الهيكلة للمديونية المستحقة على الشركة لصالح بنك مصر والمؤرخ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠ فقد تم الاتفاق على تسوية المديونية المستحقة لتصبح ٥٦ مليون جنيه كسداد نهائي للمديونية المستحقة بحد اقصى ٢٠٢٢/٨/٣١ وذلك على النحو التالي:

سداد مبلغ ٢٨ مليون جنيه (بدون عائد) فور صدور موافقة بنك مصر على التسوية والافراج عن أموال زيادة راس المال من قبل هيئة سوق المال، وهذا وقد تم سداد هذا المبلغ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٥.

سداد باقى مبلغ التسوية وقدره ٢٨ مليون خلال عام من تاريخ سداد الدفعة الأولى وبحد اقصى ٢٠٢٢/٨/٣١ وبعاثد ١٠٪ فائدة بسيطة (يحتسب العائد من تاريخ سداد الدفعة الأولى وحتى تمام سداد كامل مبلغ الدفعة الثانية من مبلغ التسوية).

(٣) البنك الأهلي المصري:

(١) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣٠ تم ابرام عقد تسويه مع البنك الاهلي المصري لسداد دائنية وقدرها ١٩٧٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري على النحو التالي:

• مبلغ ١٢٩٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري سداد عيني من خلال نقل ملكيه قطعه ارض لصالح البنك الاهلي (وقد تم نقل الملكية).

• سداد مبلغ ٦٨٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري علي اربع اقساط سنويه متساويه بدون احتساب فوائد ابتداءً من ٢٠١٨/١/١ هذا وينص عقد التسويه ان تعتبر التسويه نهائيه في حاله سداد كامل المبالغ المستحقه وفي حاله عدم سداد اي قسط تعتبر الاتفاقية كان لم تكن.



٤٦٦٦٠  
المستشار القانوني



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



شركة  
القانوني  
٤٦٦٦٠



٢) وفقا للخطاب المرسل من الشركة للبنك الاهلى بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ والموافقة المبدئية من البنك على تعجيل السداد وسداد كامل المديونية خلال شهر مارس ٢٠٢١ وبناءً عليه فقد تم تخفيض المديونية لتصبح ٤٤ مليون جنيه مصري.

٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠ وافق البنك على تسوية المتبقى من مبلغ التسوية المستحق على الشركة وذلك على النحو التالي:

- قيام الشركة بالسداد الفوري لمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري الذى يمثل الأقساط المستحقة على الشركة حتى ٢٠٢٢/٤ شاملة عوائد التأخير حتى ٢٠٢١/٨/٢٦ وكذا مبلغ وقدره ٥٥٨ ٠٠٠ جنيه مصري هذا وقد تم السداد بتاريخ ٥ أكتوبر ٢٠٢١.

- سداد مبلغ ٢١ ٤٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري وهو يمثل القيمة الحالية لباقي الأقساط المستقبلية البالغ قدرها ٢٤ ٠٠٠ ٣٤٩ جنيه مصري المستحقة من ٢٠٢٢/٧/١ وحتى ٢٠٢٥/١/١ بشرط سداد بحد اقصى خلال ستة اشهر من تاريخ الموافقة الحاصل في ٢٠٢١/٩/٢٩ وبمعدل خصم ٨,٧٥ % ، على انه في حالة تجاوز فترة السداد عن الستة اشهر وبحد اقصى عام فيتم تعديل القيمة الحالية بذات معدل الخصم .

- سداد مبلغ ٥ ٠٩٠ ٠٠٠ جنيه مصري يتم سداده خلال ستة اشهر من التوقيع على هذا العقد يمثل قيمة مصاريف وعمولات تجديد خطابات الضمان حتى ٢٠٢١/٨/٢٦ مع سداد ما يستجد عليها .

- تخفيض المديونيات القائمة على الشركة لتصبح في حدود مبلغ ٢٦ ٥٦٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتمثل قيمة المبالغ المتبقية على الشركة وفقا للتسوية واعمال الإعفاءات لباقي المديونية فور سداد مبلغ التسوية الفوري البالغ قدره ٢٢ مليون جنيه مصري.

- وبموجب خطاب البنك المؤرخ في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١ وبناءً على سداد الشركة لمبلغ ٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً فإن ذمة الشركة غير مشغولة للبنك الاهلى سوي بالمبالغ المذكورة أعلاه.

### أصول الشركة:

تتمثل الأصول الثابتة للشركة في مباني وآلات ومعدات ووسائل نقل وعداد وأدوات واثاث ومهمات، وبلغت صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول مبلغ وقدره ٨١٢,١٧٠,١ جنيه وفقاً للقوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠.

### ٢. التأمين على أصول الشركة:

شركة التأمين	رقم وثيقة التأمين	مبلغ التأمين (بالجنيه المصري)	فترة التأمين	الخطر المؤمن ضده	الأصل	مبلغ القسط السنوي (بالجنيه المصري)
مصر للتأمين	٥٠٣٥١٤١٦٣٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	سنة	السطو		١٤٩٥,٠٠
مصر للتأمين	٥٠٣٤٦٩٧٢٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	سنة	الحريق		١٤٩٨,٠٠
مصر للتأمين	٥٠٦٠٢٩	٤٢,٩٠٠,٠٠٠	سنة	السرقه بالإكراه		٤١١٩,٠٠
مصر للتأمين	٦٠٦٣٤٦	٣,٥٧٥,٠٠٠	سنة	خيانة الأمانة		٣٤٣٧,٠٠
						١٠,٥٤٩



المستشار القانوني

المستشار المالي المستقل

مراقب حسابات الشركة

رئيس مجلس الإدارة



محمد عبد الحميد  
مدير عام



٣. بيان استثمارات (مساهمات) الشركة محل القيد في الشركات التابعة والشقيقة في تاريخ تقديم تقرير الإفصاح:

- لا يوجد إستثمارات للشركة محل القيد في شركات أخرى في تاريخ تقديم تقرير الإفصاح.

٤. نبذة عن نشاط كل شركة من الشركات التابعة وتاريخ وتطور المساهمة فيها:

- لا يوجد إستثمارات في شركات تابعة أو شقيقه.

٥. بيانات الأسهم المرهونة من رأس مال الشركة أو المخطط رهنها أو تجميدها:

- لا يوجد أسهم مرهونة من رأس مال الشركة.

٦. الإجراءات المنظمة للتجميد والتصرف في الأسهم وموقف الأسهم من التجميد وفقاً لخطاب المساهمين الرئيسيين.

- وفقاً لخطاب المساهمين الرئيسيين سوف يتم تجميد نسبة ٧٦٪ من الأسهم المملوكة لشركة ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان ونسبة ٥١٪ من الأسهم المملوكة لشركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بما يعادل ٢٥٪ من إجمالي اسهم الشركة وفقاً للبند (٨) من المادة (٩) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية قبل القيد وذلك لمدة سنتين مالتين تبدأ من تاريخ قيد الأسهم بالبورصة المصرية وعلى ان يستمر الاحتفاظ بنسبة ٢٥٪ من اسهم الشركة لسنه ماليه تاليه، وعلى ان تسرى ذات شروط الاحتفاظ على اى زيادة تاليه في راس مال الشركة وذلك فيما عدا الأسهم المجانية.

٧. بيان الأسهم المزمع تجميدها للمساهمين الرئيسيين تطبيقاً للبند الثامن من المادة التاسعة من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وفقاً للخطاب الصادر من المساهمين الرئيسيين.

- تطبيقاً للفقرة الثامنة من المادة التاسعة من قواعد القيد تصبح نسبة الأسهم المجمدة تبعاً لذلك نسبة ٧٦٪ من الأسهم المملوكة لشركة ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان ونسبة ٥١٪ من الأسهم المملوكة لشركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بما يعادل ٢٥٪ من إجمالي اسهم الشركة ، علي أن تلتزم الشركة بتقديم خطاب من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي للبورصة المصرية بنسبة الأسهم المجمدة للمساهمين بما يتفق والحد الأدنى المطلوب تجميده طبقاً للبند (٨) من المادة (٩) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية قبل بدء التداول.

م	أسم المساهم الرئيسي	إجمالي الأسهم المملوكة في كامل رأسمال الشركة	عدد الأسهم المجمدة	النسبة المئوية للأسهم المجمدة لكل مساهم رئيسي	جهة التجميد
١	شركة ام اس ايه ذهب للدعاية والاعلان	١٢٣ ٩٩٢ ٥٨٧	٩٤ ٢٣٤ ٣٦٦	٪٧٦	مصر للمقاصة
٢	شركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	٥٧٧٤٩ ٥٧٢	٢٩ ٤٥٢ ٢٨١	٪٥١	مصر للمقاصة



Handwritten signature and date ٤٦١٦٦.





على ان تلتزم الشركة بتقديم خطاب من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي للبورصة المصرية بنسبة الأسهم المجمدة المملوكة للمساهمين بما يتفق والحد الأدنى المطلوب تجميده طبقا للبند (٨) من المادة (٩) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية قبل الطرح. وهذا البيان خاضع لمراجعة البورصة المصرية وفقا لما تحدده وتحت مسؤوليتها، وعلى ان يمتد التجميد الاجباري لاسهم الشركة على أسهم أي زيادة تالية للطرح طوال مدة التجميد الاجباري مع تعهد المساهمين الرئيسيون بعدم الاخلال بأحكام المادة ٩ من البند ٨ وذلك فيما عدا الأسهم المجانية.

٨. الاسهم المتاحة للتداول (حرة التداول) في تاريخ تقديم تقرير الإفصاح:

- نسبة الأسهم حرة التداول حوالي ٦٢,٦ ٪ ، ويبلغ عدد المساهمين الحاليين أكثر من ٣٦٠٠ مساهم في ضوء كتاب شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي ، وبما يعنى توافر الشرط المشار اليه بالفقرة الأخيرة من البند (٢) من المادة (٩) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

٩. مراقب حسابات الشركة:

الاستاذ / تامر محمد نبراوي (مكتب تامر نبراوي وشركاه Kreston Egypt)، مقيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٨٩) والذي تم تعيينه بناء على قرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٢/١١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١.

١٠. المستشار القانوني للشركة وعنوانه:

الأستاذ/ محمد علاء أحمد الكفراوي.  
العنوان / ٧ شارع المخيم الدائم - الحي السادس - مدينة نصر - القاهرة.

١١. بيانات مسئول الاتصال بالشركة

م	الاسم	الجنسية	الوظيفة	وسائل الاتصال لمسئولي الاتصال بالمستثمرين
١	أ/ سامية عباس	مصري	مسئول العلاقات العامة	موبايل: ٠١١٥٤٤٢٢٤٤١



٤٦٦٦٠

المستشار القانوني

محمد علاء أحمد الكفراوي

- ١٧ -

مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل





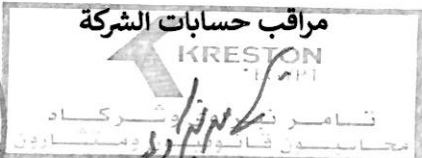
## البند الثاني إفصاحات هامة

- تعمل الشركة في مجال المقاولات العامة والإنشاءات المدنية حيث يتسم طبيعة هذا النشاط بقدرته على الوقوف في أى وقت أمام الظروف الإقتصادية و السياسية التي قد تمر بها البلاد في أى وقت من الأوقات، ويتسم هذا النشاط بالإستقرار وعدم تعرضه على مدار السنوات الماضية لأى تذبذبات عنيفة في حالة حدوث ظروف إقتصادية أو سياسية صعبة مثلما يحدث في القطاعات و الأنشطة الأخرى.
- وفي إطار التوجه الإستراتيجي للدولة نحو تنفيذ العديد من مشروعات البنية التحتية وطرق وكباري بالإضافة إلى المشروعات السكنية والخدمية والتجارية في العديد من المدن الجديدة بمحافظات مصر وكذلك مشروع العاصمة الإدارية الجديدة ، فقد شهد قطاع المقاولات في مصر حجم مشروعات ضخم في السنوات الأخيرة، حيث يستحوذ قطاع المقاولات على نسبة ٩٪ تقريباً من الناتج المحلي الإجمالي للدولة ، وتعمل معظم شركات المقاولات حالياً في مشروعات قومية بتكليف مباشر من الوزارات والهيئات الحكومية وجهات الإسناد الأخرى ، وهو ما يعطي فرص متميزة لشركة المشروعات الصناعية والهندسية للتشغيل الجيد خاصة وان الشركة تتمتع بسمعة جيدة في مجال المقاولات على مدى تاريخها التشغيلي .
- وفقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٣ يناير ٢٠٢١ بالموافقة علي عقد الاتفاق المبرم مع شركة/ فيوتشر تونز بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠ والذي بموجبه يقوم الطرف الثاني بتحصيل بعض الديون المستحقة لشركة/ المشروعات الصناعية والهندسية والبالغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بصافي مبلغ وقدره ٢١٣,٠٤٣,٧٧٨ جنيه مصري وتعتبر تلك الارصدة بمثابة دفعة مقدمة للعقود الجديدة الجاري اسنادها الي الطرف الثاني وذلك بعد الإنتهاء من الإكتتاب في زيادة رأس المال طبقاً لخطط إعادة الهيكلة ويعتبر ذلك العقد بمثابة حوالة حق لتلك الارصدة والمديونيات.
- قامت الشركة ببيع احد الأصول المملوكة لها بناءً على عقد البيع النهائي المؤرخ في ٢٨/٩/٢٠٢٠ وهي عبارة عن قطعة أرض بمساحة حوالي ٢٦٠٠٠ م<sup>٢</sup> تقريباً كائنة ب ٧ شارع المخيم الدائم بالحي السادس - بمدينة نصر ومبني على جزء منها عدد (٣) مباني إدارية متشعبة ، مساحة المبني الأول حوالي ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> تقريباً مكون من أرضي وستة أدوار متكررة ، ومساحة المبني الثاني حوالي ٢٢٣٧ م<sup>٢</sup> تقريباً مكون من بدروم واربعة أدوار متكررة ومساحة المبني الثالث حوالي ٢٢٨٦ م<sup>٢</sup> تقريباً مكون من بدروم واربعة أدوار متكررة بالإضافة الى مسجد على مساحة ٢١٠٠ م<sup>٢</sup> تقريباً وباقي المساحات عبارة عن مساحات خضراء وجراجات للسيارات وممرات بين المباني، وبلغت قيمة التعاقد ١٥٥ مليون جنيه ، قام المشتري بسداد مبلغ ١٠ مليون جنيه والباقي سيتم سداده بعد اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل البيع والتي من المتوقع الإنتهاء منها مع نهاية عام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بإطفاء خسائرها خلال الفترة السابقة من خلال إستخدام الاحتياطي القانوني بمبلغ ٤٥ مليون جنيه وتخفيض رأسمالها بمبلغ ٢٨,٨ مليون جنيه من ٣٠ مليون جنيه الى ١,٢ مليون جنيه من



- ١٨ -



المستشار القانوني  
محمد عبد الحميد  
عبد السلام  
٢٠٢١



خلال تخفيض القيمة الإسمية لسهم الشركة من ٥ جنيه (خمسة جنيهات) الى ٠,٢٠ جنيه (عشرون قرشاً)، بالإضافة الى الأرباح الرأسمالية البالغة حوالي ١٥٠ مليون جنيه.

■ هذا وتتضمن خطة الشركة في إعادة الهيكلة بعد الإنتهاء من قيد الشركة ببورصة الشركات الصغيرة والمتوسطة البدء في الجولة الثانية من الخطة المقترحة وتتضمن زيادة رأسمال الشركة من ٩٧,٢ مليون جنيه الى ١٩٤,٤ مليون جنيه (بزيادة قدرها ٩٧,٢ مليون جنيه مقسمة على ٤٨٦ مليون سهم بقيمة إسمية ٠,٢٠ جنيه (عشرون قرشاً) للسهم الواحد نقداً من خلال دعوة قدامى المساهمين للإكتتاب في الزيادة بواقع سهم لكل سهم) ، وذلك بهدف رفع القدرة التشغيلية للشركة والتنسيق لإمكانية الإنتقال للقيود في السوق الرئيسي للبورصة المصرية مستقبلاً ، و تخطط إدارة الشركة الى الإنتهاء من تلك الزيادة خلال عام ٢٠٢٢.

### ١. المخاطر التي تواجهها الشركة والاجراءات التي تقوم بها للحد من تلك المخاطر

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

#### خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد من أن لديها سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية وذلك من خلال إعداد الدراسات اللازمة، ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية والقوة القاهرة.

#### خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والفوائد. وتقوم إدارة الشركة بإدارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر في حدود مقبولة وتعظيم عوائد الشركة. كما تحتفظ الشركة برأس مال مدفوع يساعد على توفير ثقة المتعاملين مع الشركة.

#### خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية. هذا ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن معظم المعاملات تتم بالعملة المحلية.



- ١٩ -



مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

\* المستشار القانوني



مجلس الإدارة  
C ٧١





### إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ بمركز مالي قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط.

### ٢. خطة اتباع قواعد الحوكمة

- تهدف الشركة الى ترسيخ مبادئ الحوكمة بالشركة والحد من المخاطر المرتبطة بأعمال الشركة وحماية المساهمين والمتعاملين وذلك من خلال توفير إطار من المسئولية والتحكم في إدارة اعمال الشركة بالإضافة إلى وجود إدارة تركز على احترام القيم وذلك كله وفقاً لنصوص القوانين ذات العلاقة المعمول بها في الشركة وبناءً على ذلك فإن الشركة سوف تقوم باتباع سياسة الحوكمة وفقاً للتالي: **أولاً: الإلتزام بالشفافية والإفصاح**
- تلتزم إدارة الشركة بالإفصاح عن أية أحداث جوهرية تتعرض لها الشركة من شأنها التأثير على نشاطها أو المتعاملين معها، وذلك فور حدوث هذه الأحداث.
  - تلتزم إدارة الشركة بإعداد القوائم المالية السنوية والمراكز الربع سنوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ويتم تدقيقها من أحد مراقبي الحسابات.
  - تلتزم الشركة بموافاة الهيئة بتقارير مراقب الحسابات عن القوائم المالية السنوية مرفقاً بها تقارير مجلس الإدارة عن النشاط قبل العرض على الجمعية العامة للشركة بشهر علي الأقل وعلى أن تعرض على الجمعية العامة للشركة خلال فترة لا تتجاوز ٩٠ يوم من نهاية السنة المالية.

### ثانياً: تشكيل مجلس إدارة الشركة ومهامه

- تلتزم الشركة بالحد الأدنى والأقصى لعدد أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للنظام الأساسي لها من بينهم إثنين من المستقلين ويكون التشكيل عنصراً نسائياً علي الأقل والذي يمكنهم من القيام بواجباتهم بما في ذلك تشكيل اللجان.
- يتولى مجلس إدارة الشركة تحديد الأهداف الاستراتيجية لها ويقر سياستها وخططها وموازناتها وهيكلها التنظيمي ولوائحها ومتابعة أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من فاعلية نظام الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والالتزام بكافة القوانين واللوائح التنفيذية والقرارات التنظيمية ذات العلاقة.
- يتولى مجلس إدارة الشركة دراسة تقارير وتوصيات لجنة المراجعة وذلك قبل إقرار القوائم المالية الربع سنوية والسنوية.



٤٦٦٦٠

المستشار القانوني

المستشار المالي المستقل

مراقب حسابات الشركة

رئيس مجلس الإدارة



Handwritten signature and initials.



### ثالثاً: نظام عمل مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح

- يقوم مجلس الإدارة بتعيين أمين سر له ممن لهم الكفاءة والفهم لأعمال الشركة يتولى أمانة سر المجلس.
  - يقوم أمين سر مجلس الإدارة بتدوين محاضر اجتماعات المجلس متضمنة ملخص المناقشات والقرارات المتخذة بشأن الموضوعات المعروضة والتصويت عليها.
  - يتم حفظ هذه المحاضر والقرارات بشكل يسهل مراجعتها والرجوع إليها.
- تلتزم الشركة باتباع سياسة تجنب تعارض المصالح من خلال التالي:

1. عدم منح قروض أو تمويل لأعضاء مجلس إدارتها إلا بموافقة الجمعية العامة بترخيص مسبق.
2. في حال وجود أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال أو العقود التي تتم لحساب الشركة مع أحد أعضاء مجلس إدارتها، يكون ذلك من خلال ترخيص مسبق من الجمعية العامة.
3. لا يسمح لأي من أعضاء مجلس الإدارة بغير ترخيص مسبق من الجمعية العامة أن يشترك أو يساهم في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر في أحد فروع الأنشطة الخاصة بها.

### رابعاً: اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- تتضمن سياسة الحوكمة المطبقة بالشركة تشكيل عدد من اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة بهدف معاونة المجلس في أداء مهامه والقيام بمسئوليته تجاه المساهمين ويكون تشكيل غالبية هذه اللجان من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ومن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وهذه اللجان هي:

### لجنة المراجعة وتختص بما يلي:

1. دراسة نظام الرقابة الداخلية وتقديم ملاحظاتها وتوصياتها في هذا الشأن واقتراح ما تراه من تعديلات.
2. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ووضع الإجراءات التصحيحية واقتراح التوصيات بشأنها.
3. تقديم الاقتراحات لمجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مراقب الحسابات وعزله وتحديد اتعابه.
4. دراسة نطاق المراجعة مع مراقب الحسابات وإبداء الرأي عليها.
5. دراسة مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
6. دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها.
7. متابعة الالتزام بقواعد الحوكمة.
8. إعداد تقرير دوري كل ثلاث أشهر على الأقل عن نتائج الأعمال وعرضه على مجلس الإدارة.



٤٦١٦٠

- ٢١ -



رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني

Handwritten signature of the legal advisor.



### خامساً: التقارير السنوية

- يلتزم مجلس الإدارة بأن يعد تقريراً سنوياً عن أداء الشركة ويكون مسئولاً عن دقة وسلامة ما يتضمنه وعلى أن يرفق به تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية السنوية وإخطار الهيئة والمساهمين بوقت كاف.

### سادساً: اجتماعات الجمعية العامة

- تلتزم الشركة بالإفصاح وإتاحة المعلومات وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ كما يلتزم رئيس مجلس إدارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للتصديق على تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية السنوية والتقرير السنوي لمجلس الإدارة فور اعتمادها من المجلس وذلك خلال ثلاث شهور من تاريخ انتهاء السنة المالية.

- تلتزم الشركة بإتاحة كافة المعلومات التي تمكن المساهمين من مباشرة حقوقهم كاملة وتكون هذه المعلومات وافية ودقيقة.

- تلتزم الشركة بإطلاع المساهمين في اجتماع الجمعية العامة على سياستها في توزيع الأرباح ومبررات ما يجنب من أرباح في صورة احتياطات أو أرباح مرحلة.

- تلتزم الشركة بموافاة الهيئة بمحاضر الجمعيات العامة العادية وغير العادية خلال فترة لا تتعدى عشرة أيام عمل من إنعقادها وذلك للتصديق عليها.

- تلتزم الشركة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية فيما يخص إجراءات التصويت في الجمعيات العامة العادية وغير العادية.

- تلتزم الشركة بتطبيق نظام التصويت التراكمي في إنتخابات مجلس الإدارة.

### سابعاً: تعاملات الداخلين والحفاظ على السرية

- يحظر على جميع الداخلين والأطراف المرتبطة التعامل على أسهم الشركة بيعاً أو شراءً بناءً على معلومات أتاحت لهم بحكم عملهم أو ارتباطهم بالشركة.

- في حال رغبة أي من العاملين أو الأطراف المرتبطة بالتعامل على أسهم الشركة، فيتم الإلتزام تماماً بالإجراءات والقرارات المنظمة لهذا الشأن والصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

- يحظر على جميع الداخلين تسريب أي معلومات تخص المتعاملين مع الشركة للغير بخلاف من يلزم اطلاعهم على هذه المعلومات بحكم القانون.

### ثامناً: أسهم الخزينة

- في حالة الرغبة في شراء أسهم خزينة يتم الإلتزام بالإجراءات المنظمة لذلك والواردة بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨٢ والقرارات المنظمة في هذا الشأن.



٤٦١٦٠

- ٢٢ -

رئيس مجلس الإدارة



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني

Handwritten signature and stamp of the legal advisor.



### تاسعاً: إتاحة المعلومات عن المساهمين

- يتولى مسئول علاقات المستثمرين متابعة وتطبيق مبادئ الحوكمة والرد على استفسارات المساهمين.
- يلتزم مجلس الإدارة بالإفصاح عن نتائج أعمال كافة اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وعن توصياتها التي لم يلتزم بها مجلس إدارة الشركة وأسباب ذلك .
- يفصح مجلس الإدارة للهيئة عن أى تعديل في تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة فور إقرار التشكيل.

### إفصاحات اخري تراها الشركة

#### ٣. نظام الإثابة والتحفيز

- لا يوجد لدى الشركة نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.

#### ٤. إفصاحات تتعلق بعملية القيد

- ووفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ وافقت الجمعية على قيد أسهمها بالبورصة المصرية (سوق الشركات الصغيرة والمتوسطة) .

#### أسباب القيد:

١. إمكانية زيادة رأس المال وزيادة القيمة السوقية للشركة نتيجة العرض والطلب على أسهمها.
  ٢. المساهمة في دمج وإدخال قطاع كبير من الشركات الصغيرة والمتوسطة في منظومة الاقتصاد الرسمي.
  ٣. زيادة كفاءة الإدارة المالية والتنظيمية للشركة بسبب مراعاة الإلتزامات التي تتحملها لقيدها وإستمرار قيدها في البورصة.
  ٤. الحصول على التمويل اللازم وإتاحة الفرصة للاقتراض طويل الأجل عن طريق إصدار سندات أو زيادة رأس المال عن طريق بيع الأسهم.
  ٥. توسيع قاعدة الملكية للشركة ودخول مساهمين جدد من المؤسسات والأفراد ذو الملاءة المالية وكذا من المستثمرين الأفراد والجمهور.
  ٦. تحقيق قيمة مضافة لمساهمي الشركة عن طريق قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية.
- نشر الوعي العام بالإسم التجاري للشركة بما يساعد على زيادة حجم نشاطها وحجم أعمالها في السوق المحلي والأسواق الخارجية.
- فتح المجال لتنفيذ أي إستحواذات إستراتيجية في المستقبل.



- ٢٣ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature and date ٢٠٢١.



القوائم المالية للشركة للثلاث السنوات السابقة وحتى ٢٠٢١/٩/٣٠ وتقرير مراقب الحسابات عليها متاحة  
على الموقع الإلكتروني للشركة [www.ieec-egypt.com](http://www.ieec-egypt.com)

افصاحات مالية:  
أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية المجمعة السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة والمعتمدة من  
مراقب الحسابات

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
* عدد الأسهم	٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
القيمة الاسمية	٥	٥	٥
حقوق الملكية لمساهمي الشركة	٢.٦٧١.٠٥٠	(١٤٧.٠٦٢.٠٦٥)	(١٤٠.٢٢٨.٧٢٢)
القيمة الدفترية للسهم الواحد	٠.٤٥	(٢٤.٥١)	(٢٣.٣٧)
مضاعف القيمة الدفترية (مرة)**	٠.٥٣٩١	-	-
إيرادات النشاط الرئيسي	١٠٢.٦٩٥.٥٨٥	٩٣.٦١٠.٤٩٢	٢٣.١١٢.٣٤٦
صافي الأرباح قبل خصم الضرائب	١٦٥.٣٧٠.٣٥١	(٦٥.٢١٥.٦٩١)	٢.٢٢٣.٨٤٨
صافي الربح القابل للتوزيع - حقوق ملكية الشركة	١٤٩.٧٣٣.١١٥	(٦٥.٥٢٧.٥٧١)	٢.٢٢٣.٨٤٨
توزيعات الأرباح الفعلية	-	-	-
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	٢٤.٩٦	(١٠.٩٢)	٠.٣٧
مضاعف الربحية (مرة)***	٠.٠١	-	٠.٦٥

\*\* تم احتساب مضاعف القيمة الدفترية بناءً على القيمة العادلة لسهم الشركة البالغة ٠.٢٤ جنيه للسهم الواحد.  
\*\*\* تم احتساب مضاعف الربحية بناءً على القيمة العادلة لسهم الشركة البالغة ٠.٢٤ جنيه للسهم الواحد.



- 24 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Signature of the Legal Advisor.



### البند الثالث

## أولاً: ملخص تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم

### الملخص التنفيذي

السادة/شركة المشروعات والصناعات الهندسية ش.م.م.

### مقدمة:

تم اعداد دراسة تحديد صافي القيمة العادلة لشركة المشروعات والصناعات الهندسية ش.م.م بناءً على التعاقد المبرم مع الشركة.

### الغرض من الدراسة:

تحديد القيمة العادلة لشركة المشروعات والصناعات الهندسية ش.م.م بغرض التوافق مع اجراءات و قواعد القيد بالبورصة لاعادة التداول.

### معد الدراسة:

شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية.

### تاريخ الدراسة:

تم إصدار التقرير في ٢٥/١١/٢٠٢١ في ضوء القوائم المالية الدورية الصادرة من الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠/٠٩/٢٠٢١ المعتمدة من ادارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات، ويمكن الاعتماد على دراسة القيمة العادلة للشركة في أي وقت خلال مدة لا تتجاوز الستة أشهر اللاحقة لتاريخ اصدار النسخة النهائية لهذا التقرير وذلك بشرط عدم حدوث أي تغير جوهري في الشركة أو الصناعة أو القطاع أو الإقتصاد الكلي يترتب عليه عدم ملائمة الافتراضات والأسس التي أعدت على أساسها تقدير القيمة العادلة الواردة بالدراسة.

### موقف الاستعانة بأشخاص آخرين:

لم يتم الاستعانة باطراف خارجية و تم اعداد التقرير من طرف شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية.

### موقف الاستقلالية:

نقر نحن شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية بالاستقلالية الكاملة عن الشركة محل الدراسة والجهة طالبة الدراسة والاشخاص المرتبطة بهما، وتعد شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية مستقلة إستقلالاً كاملاً تجاه أي أمور أخرى من شأنها أن ينشأ عنها أي تعارض في المصالح القائمة أو المحتملة مع الجهة طالبة



- ٢٥ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature of the legal advisor.





التقييم أو الشركة محل التقييم أو الأطراف المرتبطة بأي منهم سواء كانت هذه المصلحة عن علاقة مشتركة أو متعارضة.

#### أشتراطات ومحددات عامة:

- تم إعادة تبويب القوائم المالية التاريخية للشركة وفقاً لأخر تبويب وارد بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، وكذلك تم تبويب القوائم المالية التاريخية بما يتوافق مع التبويب اللازم لاعداد الدراسة.
- يجب استخدام جميع أقسام التقرير كوحدة واحدة لا تتجزأ للتعرف على الأسس والافتراضات والظروف التي ترتبت عليها النتائج المدرجة بالتقرير، لذا فإن البيانات والمعلومات المدرجة بأي قسم يجب قراءتها بمراعاة ما ورد بباقي أقسام التقرير.
- الفروق الحسابية الواردة بالدراسة ناتجة عن فروق التقريب.

#### إقرارات معد الدراسة:

نقر نحن شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية بالأتى..

- لقد تم اعداد القيمة العادلة للشركة محل التقييم وفقاً للمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١) لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨ بشأن إصدار المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية.
- تم تقدير أتعاب شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية نظير إعداد هذه الدراسة بمعزل عن نتيجة الدراسة او نتيجة استخدام التقرير محل الدراسة.
- تمت أعمال التحليل واستخلاص النتائج دون اية قيود.
- تم الإعتماد في إعداد هذا التقييم على الشركة طالبة التقييم والشركة محل التقييم وذلك دون الحصول على أي مساعدة من أطراف أو أشخاص خارجيين - بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير - في أي جانب من جوانب عملية التقييم.

#### إخلاء المسؤولية (Disclaimer):

- إستند التقرير على البيانات والمعلومات والمستندات المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤولية ادارة الشركة وممثليها ومراقب حساباتها، ولم يتضمن نطاق اعمالنا القيام باعمال فحص ناف للجهالة و/او مراجعة وفحص القوائم المالية التاريخية وانما تم الاطلاع عليها بهدف التعرف على تطور الاداء التاريخي للشركة.
- أن البيانات والمعلومات التي تم استخدامها في التقييم وتم الاستناد إليها في اعداد تقرير التقييم - فيما عدا التحفظات الواردة في التقرير بشأن بعضها إن وجدت - كافية للوصول للتقييم في تاريخ اعداده، وان شركة ايجل للاستشارات المالية عن الاوراق المالية قد بذلت عناية الرجل الحريص للتحقق منها.



- ٢٦ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني





- ان هذا التقرير لا يستخدم الا فى الغرض المعد من اجله وهو غرض الاستحواذ على نسبة من حقوق ملكية الشركة محل التقييم.
- إن نتائج التقييم والفرضيات التي بني عليها هذا التقرير قد تتغير بعد إعداده في ضوء تغير ظروف المنشأة أو السوق أو التشريعات المنظمة.

#### التقديرات المستقبلية والإفتراضات:

يتضمن التقرير تقديرات للأداء المستقبلى على مستوى الشركة أخذاً فى الاعتبار التحليل التاريخى للقوائم المالية وخطه الشركة المستقبلية من توسعات استثمارية وتطوير خطة المبيعات وان هذه التقديرات تعكس افتراضات الشركة محل التقييم بشأن النتائج المتوقعة طبقاً للافتراضات التي اعدتها، وبناءً على فحصنا للدلة المؤيدة لها لم ينم الى علمنا ما يدعو للاعتقاد بان التنبؤات والافتراضات للقوائم المالية التقديرية الواردة بالدراسة لا توفر اساساً ملائماً ومعقولاً للإعتماد عليها.

#### مصادر المعلومات والبيانات:

- استندت الدراسة على البيانات والمستندات المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤوليتها، وتمثلت هذه البيانات والمستندات التي تم الحصول عليها من ادارة الشركة محل التقييم فيما يلي:
- نسخة من Profile الشركة محل التقييم وشركاتها التابعة.
  - صورة ضوئية من النظام الاساسي للشركة وتعديلاتها.
  - صورة ضوئية حديثة من السجل التجاري للشركة.
  - صورة ضوئية من البطاقة الضريبية.
  - القوائم المالية المعتمدة للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والإيضاحات المتممة لها.
  - بعض البيانات الاقتصادية ذات الارتباط بنشاط الشركة.
  - الرؤية والخطة المستقبلية للشركة محل التقييم المنعكسة في الاسس والافتراضات التي تم على اساسها اعداد التوقعات المالية المستقبلية للشركة بداية من ٢٠٢١ وحتى نهاية عام ٢٠٢٥.

ومن اجل الوصول الى دراسة القيمة العادلة للشركات الثلاثة، فقد تم أداء الاجراءات التالية:

- تم تحليل القوائم المالية التاريخية للشركات فى السنوات ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ وتحليل المؤشرات المالية والاقتصادية ومقارنة القوائم المالية لكل عام تاريخى من اجل تحديد الاتجاهات.



Handwritten signature and date (١٦٠٠) of the legal advisor.





مراجعة افتراضات ادارة الشركة خلال فترة مستقبلية تبلغ خمسة اعوام وكذا التوقعات المستقبلية للقوائم المالية المتوقعة خلال هذه الفترة والتي تبدأ من ٢٠٢١ وتنتهي في عام ٢٠٢٥ والتأكد من معقولية وملائمة الافتراضات التي بنى عليها تلك المعلومات.

#### طرق التقييم:

وفقاً للمعايير المالية للتقييم المالي الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨ والتي بدأ العمل بها فور نشرها بجريدة الوقائع المصرية، فقد اشتملت هذه المعايير على ٤ مناهج رئيسية لتقييم الشركات وقد تم استخدام منهج التدفقات النقدية المخصومة ومنهج الاصول في تقييم الشركة محل التقييم.

وترى شركة ابجل للاستشارات المالية عن الأوراق المالية أن منهج التقييم سالف الذكر يتوافق مع وضع وظروف الشركة.

#### قيمة أسهم الشركة (قيمة حقوق المساهمين)

#### ١. الطريقة الأولى: طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية (Discounted Cash Flow):

بناءً على ما سبق وباستخدام طريقة خصم التدفقات النقدية (DCF) Discounted Cash Flow فإن مجموع القيم الحالية لصافي التدفقات النقدية الحرة المتوقعه للشركة بلغت ٦٢.١ مليون جنيه والتي تضاف إلى القيمة الحالية للقيمة المتبقية لتصبح قيمة المنشأ ١٣٩.٩ مليون جنيه. ومن ثم يخصم إجمالي قيمة الديون البالغة ١١٠.٩ مليون جنيه ويضاف رصيد النقدية البالغ ٩٧.٨ مليون جنيه طبقاً للمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، كما تضاف القيمة الدفترية للأصول العقارية وقيمتها ١٠ مليون جنيه طبقاً للمركز المالي المدقق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (والتي تتمثل في أراضي قيمتها ٦ مليون جنيه وعدد ٤ وحدات سكنية قيمتها ٤ مليون جنيه)، بالإضافة إلى القيمة الدفترية لمحظة الأوراق المالية والبالغه ٨٥٥ ألف جنيه طبقاً للمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

لتصبح قيمة حقوق المساهمين وفقاً لطريقة خصم التدفقات النقدية ١٣٧.٦ مليون جنيه لعدد الأسهم وقدره

٤٨٦ مليون سهم.

قائمة التدفق النقدي الحرة



٤٦٦٠

المستشار القانوني

شركة  
٨١٤

- ٢٨ -

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل





## شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

م2025	م2024	م2023	م2022	م2021	خصم لتدفقات لتقلية لمتوقعة (ف جنيه)
48,098.8	40,304.4	35,526.2	31,353.2	8,013.0	أرباح التشغيل
(10,822.2)	(9,068.5)	(7,993.4)	(7,054.5)	(1,802.9)	الضرائب
54.2	52.9	51.6	50.2	48.8	الإهلاك والاستهلاك
(10,558.1)	(9,960.5)	(9,396.7)	(779.2)	(199.8)	التغير في رأس المال العامل
(88)	(88)	(88)	(88)	(88)	التغيرات الرأسمالية
<b>26,685</b>	<b>21,241</b>	<b>18,100</b>	<b>23,482</b>	<b>5,971</b>	<b>صافي لتدفق لتقدي</b>
0.47	0.57	0.68	0.82	1.00	معدل الخصم
<b>12,494</b>	<b>12,005</b>	<b>12,349</b>	<b>19,341</b>	<b>5,942</b>	<b>لقيمة لظية لتدفقات لتقلية</b>
				62,131	مجموع القيم الحالية للتدفقات التقلية
				166,017	القيمة المتبقية
				77,730	القيمة الحالية للقيمة المتبقية
				<b>139,860</b>	<b>قيمة لمنشئه</b>
				(110,937)	يخصم: إجمالي النيون (سبتمبر 2021)
				97,772	يضاف: النقدية (سبتمبر 2021)
				10,000	يضاف: القيمة الدفترية للاستثمار العقاري (سبتمبر 2021)
				855	يضاف: القيمة السوقية لمحفظة الأوراق المالية (سبتمبر 2021)
				<b>137,550</b>	<b>لقيمة لظية لتدفقات لتقلية خصم لتدفقات (ف جنيه)</b>

### ٢. الطريقة الثانية: صافي قيمة الأصول (NAV - Net Asset Value):

تم استخدام مجموع حقوق الملكية طبقاً للمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبالغ ٩٨.٧ مليون جنيه كما هو موضح في الجدول التالي ليعبر عن صافي قيمة الأصول وذلك للتحوط حيث أن الشركة قامت مؤخراً بإنهاء إجراءات زيادة رأس المال من ١.٢ مليون جنيه إلى ٩٧.٢ مليون جنيه والتي ظهرت بالكامل في رصيد النقدية الأمر الذي يجعل هذا المنهج يعبر تعبيراً صادقاً عن القيمة خصوصاً أن قيمة صافي الأصول الثابتة التي تمتلكها الشركة صغيرة جداً.

حقوق الملكية (ألف جنيه)	30 سبتمبر 2021
رأس المال	97,200
الاحتياطيات	724
أرباح / خسائر / مرحلة	761
<b>مجموع حقوق للملكية</b>	<b>98,686</b>



٤٦٦٦٠

### القيمة العادلة المرجحة بالأوزان النسبية:

لوصول للقيمة العادلة لحقوق الملكية والمرجحة بطريقتي التقييم سالفتي الذكر، فقد تم استخدام ٨٠٪ وزن نسبي لطريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية و ٢٠٪ لطريقة صافي قيمة الأصول، ومن ثم تم تطبيق خصم سيولة وسيطرة قدره

- ٢٩ -

رئيس مجلس الإدارة



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني





١٠٪ على القيمة العادلة المرجحة. وحيث تكمن قوة شركة المشروعات الصناعية والهندسية في امتلاكها لرخصة مقاولات فئة أولى أعمال متكاملة مع سابقة أعمال قوية تؤهلها لتنفيذ مشروعات عملاقه في المستقبل بعد اكتمال خطة اعادة الهيكلة المالية والتشغيلية الأمر الذي يحقق عوائد جيدة للمساهمين عن طريق ارتفاع معدلات النمو المتوقعه للشركة.

ومع افتراض استمرار نشاط الشركة لسنوات قادمة مع الأخذ في الاعتبار النمو المتوقع مع الاستمرار تنفيذ المشروعات التي تم التعاقد عليها فضلاً عن المشروعات الأخرى في ظل الاهتمام المتزايد بمشروعات البنية التحتية. فيمكننا تلخيص نتائج التقييم كما يلي:

### نتائج الدراسة:

طريقة التقييم – القيمة بالجنيه	القيمة	الوزن النسبي	القيمة العادلة المرجحة
التدفقات النقدية المخصومة	١٣٧,٥٥٠,٤٤٠	٪٨٠	١١٠,٠٤٠,٣٥٢
صريقة صافي قيمة الأصول (NAV)	٩٨,٦٨٥,٥٩٨	٪٢٠	١٩,٧٣٧,١٢٠
القيمة العادلة المرجحة			
خصم السيولة والسيطرة (١٠٪)			(١٢,٩٧٧,٧٤٧)
القيمة العادلة بعد خصم السيولة والسيطرة			
عدد الأسهم			١١٦,٧٩٩,٧٢٤
القيمة العادلة للسهم			
			٠,٢٤

وبناءً على ما ورد بالتقرير فإنه تم تقدير القيمة العادلة لحقوق المساهمين بالشركة بمبلغ ١١٦.٨ مليون جنيه مصري لعدد ٤٨٦ مليون سهم (بعد زيادة رأس المال الأخيرة من ١.٢ مليون جنيه "مقسمة على ٦ مليون سهم" إلى ٩٧.٢ مليون جنيه "مقسمة على ٤٨٦ مليون سهم") وبالتالي فإن القيمة العادلة للسهم تصبح ٠.٢٤ جنيه "فقط أربعة وعشرون قرشاً لا غير".

رئيس مجلس الإدارة  
ياسر عمارة



تحريراً في: ٢٥/١١/٢٠٢١



٤٦١٦٠

- ٣٠ -

رئيس مجلس الإدارة



مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني





### إقرار المستشار المالي المستقل

أقر أنا/ ياسر احمد مصطفى عمارة بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة إيجل للإستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م - المستشار المالي المستقل المسئول عن دراسة القيمة العادلة لسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م بالإقرارات التالية:

#### أولاً: الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت:

أن عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية، وأن المقابل المالي المستحق للمقيم لا تعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة استخدامه، وأن التحليل والنتائج لا يقيدها سوى القيود الواردة بالتقرير.

كما أقر بعدم اشتراك أشخاص - بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير - لهم علاقة بأي جزء جوهري من عملية التقييم.

#### ثانياً: الالتزام بقواعد السلوك المهني:

أقر بأنه عند إعداد تقرير التقييم أو دراسة القيمة العادلة قد تم الالتزام بقواعد السلوك المهني وفقاً لمعايير التقييم المالي، وبمراعاة مصالح المستثمرين المحتملين للمنشأة محل التقييم بمنطقيه وموضوعيه وحرفيه، كما تم الالتزام بقواعد النزاهة والأمانة والاستقلالية وعدم تعارض المصالح والموضوعية وتجنب المعلومات المضللة والحفاظ على السرية وضوابط الاحتفاظ بالمعلومات.

#### ثالثاً: الافتراضات:

أقر أنه تم الالتزام بمتطلبات معيار معقولة الافتراضات وعلى وجه الأخص معقولة وملائمة تلك الافتراضات حتى يتسنى الاعتماد عليها في التقييم في ضوء الأداء التاريخي للمنشأة وأوضاع الشركات المشابهة وظروف المنافسة والتوقعات المستقبلية، وأنه قد تم إيضاح مبررات أي انحراف جوهري عن المستويات التاريخية.

كما أقر أنه قد تم الحصول على الأدلة أو القرائن الكافية فيما يتعلق بملاءمة ومعقولة الافتراضات وانه تم توظيف تلك الافتراضات بنماذج التقييم المختلفة للحصول على أفضل التقديرات للقيمة.

وانه تم استعراض تلك الافتراضات بصورة وافية في التقرير، كما تم الاستناد إلى مصادر موثوقة يمكن الاعتماد عليها بشأنه، ومن بينها القوائم المالية للمنشأة وأي بيانات معتمدة صادرة عنها وكذا الجهات المصدرة للبيانات ذات الارتباط بعملية التقييم.

كما أقر بالالتزام بالاعتبارات الواجبة لإعداد التقديرات المستقبلية وفقاً لما ورد بمعايير التقييم المالي.

كما أقر بأنه في حال الاستناد إلى متغيرات يصعب التحقق منها مع عدم وجود بدائل أو أدله وقرائن لإثباتها، فقد تم أخذ ذلك في الاعتبار عند تقييم مخاطر المنشأة محل التقييم، وتم الإفصاح عن ذلك بوضوح في مكان بارز بالتقرير، وأنه قد تم إضافة معامل خصم إضافي لمعالجة المخاطر الإضافية الناتجة عن ذلك بنتائج التقييم. مع عدم إغفال الأثر المالي الجوهري لأي من بيانات تقرير الإفصاح على الدراسة.

رئيس مجلس الإدارة

ياسر عمارة



٤٦١٦٠

- 31 -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني





### إقرار من رئيس مجلس إدارة الشركة عن صحة وسلامة الافتراضات

#### المقدمة للمستشار المالي المستقل لتحديد القيمة العادلة

أقر أنا الموقع أدناه/ أيمن محمد عبد الرحمن بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م. بسلامة ومعقولية الافتراضات المستقبلية للشركة بناء على دراسات وبيانات تاريخية وأسس علمية في ضوء المعلومات المتاحة وفي ضوء قدرة المنشأة على توليد الإيرادات الناشئة عن مزاوله نشاطها والتعاقدات المستقبلية وأن المعلومات المستقبلية تم إعدادها بالاستناد إلى مصادر موثوق منها - وذلك على النحو المبين في دراسة القيمة العادلة - ويمكن الاعتماد عليها ومن بينها القوائم المالية للمنشأة المعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية مع مراعاة إن الإفصاحات والمخاطر الواردة في تقرير الإفصاح قد تؤثر على الافتراضات وبالتالي على النتائج المستقبلية للشركة وأنه تم تضمين تقرير الإفصاح قيمة عادلة للورقة المالية دون غش أو تدليس، وإنه لم يتم إخفاء أي معلومات جوهرية عن المستثمرين المرتقبين.

وفي حاله عدم صحة ما ورد بالإقرار فإن الشركة تتحمل المسؤولية القانونية تجاه المستثمرين المرتقبين وفقاً للقوانين والقواعد السارية.

#### إقرار أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين

#### حال وجود بيانات غير صحيحة أو افتراضات مضللة

يقر أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بتحمل المسؤولية القانونية وما يترتب عليها من آثار تجاه المساهمين المرتقبين وذلك في حالة وجود تعمد تضمين بيانات غير صحيحة أو افتراضات مضللة بالخطة المستقبلية للشركة أو نشره الطرح وذلك في حدود المعلومات المتاحة لهم مع مراعاة إن الإفصاحات والمخاطر الواردة بتقرير الإفصاح قد تؤثر على الافتراضات المستخدمة مما قد يؤثر على النتائج المستقبلية للشركة.

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أيمن محمد عبد الرحمن



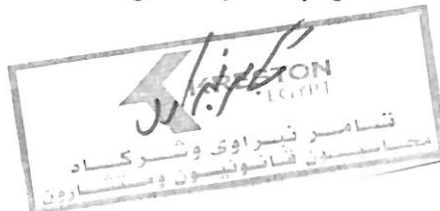
٤٦٦٦٠



رئيس مجلس الإدارة

- ٣٢ -

مراقب حسابات الشركة



المستشار المالي المستقل



المستشار القانوني





## تقرير مراقب الحسابات عن القيمة العادلة للسهم

تقرير التأكيد المحدود لمراقب الحسابات المستقل  
على تقرير القيمة العادلة لأسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م.)  
المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

السادة / مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م.)  
بناءً على طلب مجلس إدارة الشركة قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكيد المحدود للبيانات المالية المستقبلية التي أعدت بمعرفة إدارة الشركة والتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وكذلك الميزانيات التقديرية عن السنوات من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٥ الواردة بالدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م.) والمعد بمعرفة شركة إيجل للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (ش.م.م.) - المستشار المالي المستقل - والمؤرخ في ٢٣ نوفمبر ٢٠٢١ والتي انتهت إلى القيمة العادلة للسهم ٠.٢٤ جنيهاً مصرياً ( أربعة وعشرون قرشاً فقط لا غير ) بغرض إستخدامها في تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م.) والمرفق بهذا التقرير.  
إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية المتعلقة بطرح أسهم الشركة للتداول.

مسئولية مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م.)  
مجلس الإدارة مسئول عن إعداد وعرض البيانات المستقبلية والتي تتضمن الإفتراضات والتوقعات والمنهج المتبع الواردة بالدراسة التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية متضمنة:  
■ التدفقات النقدية الحرة خلال فترة التوقعات.  
■ القيمة المتبقية بعد فترة التوقعات.  
■ تقدير نسبة حقوق الملكية إلى الديون.  
■ تقدير معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المستمرة.  
وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد البيانات المالية المستقبلية، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات المستقل  
تتخصص مسئوليتنا في الوصول إلى إستنتاج مستقل على أساس إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع في إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - الإفتراضات والتوقعات والمنهج المتبع في إعدادها.  
قمنا بتنفيذ إجراءات التأكيد المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكيد رقم (٣٤٠٠) "إختبار المعلومات المالية المستقبلية" الصادر بقرار وزير الإستثمار الذي يتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني بما فيها الإستقلالية، وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكيد المحدود للحصول على تأكيد محدود للوصول إلى إستنتاج أن البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية.

### ملخص الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكيد المحدود لتقرير التأكيد المحدود عمل إستفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن إعداد المعلومات المستخدمة في إعداد البيانات المستقبلية وإجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التي تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإن تأكيد أقل سيتم الحصول عليه عن التأكيد الذي سيتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب وتشمل هذه الإجراءات ما يلي:  
■ تقييم مدى مناسبة الإفتراضات والتوقعات الواردة بالدراسة في ضوء إتجاهات النمو التاريخية وخطط الإدارة.





- مطابقة البيانات المالية التاريخية الواردة بتقرير القيمة العادلة لأسهم الشركة مع القوائم المالية التي تم مراجعتها كما في وعن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة والجمعيات العامة.

#### محددات الاعتماد على البيانات المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقلة باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية. لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كم أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع ، لذا فنحن لا نبدي رأياً في مدى صلاحية الافتراضات التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج المحققة مستقبلاً مع هذه البيانات المالية المستقبلية.

كما يجب الأخذ في الاعتبار أن من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الافتراضات التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية حيث أن الأحداث المتوقعة غالباً ما لا تتحقق كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً أيضاً وبالتالي فإن المعلومات والبيانات والافتراضات يجب ألا تستخدم في غير الغرض الموضح بها. وحتى في حالة تحقق الأهداف المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

كما نوجه الإنتباه إلى أن البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة للإفصاح المناسب طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

#### الإستنتاج

في ضوء الإجراءات المطبقة والمذكورة أعلاه لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية الواردة بتقرير القيمة العادلة لم تعد - في جميع جوانبها الجوهرية - طبقاً للأسس والافتراضات الواردة بالدراسة المقدمة أو أن هذه الأسس والافتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية.

#### إستخدام وتوزيع التقرير

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية (ش.م.م) وبناء على طلبه، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة للتداول وكذلك نشرة الطرح . وبالتالي لا يمكن توزيعه أو إستخدامه في أى غرض بخلاف المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أى مسئولية عن عواقب إستخدام هذا التقرير في أى غرض آخر أو بمعرفة أى شخص أو هيئة أخرى ويكون الإعتماد على هذا التقرير من قبل أى طرف ثالث على مسئوليته الخاصة.

القاهرة في: ٢٩ نوفمبر ٢٠٢١



٤٦٦٦٠

- 34 -



المستشار القانوني

Handwritten signature of the legal consultant.



شركة المشروعات الصناعية والهندسية ش.م.م.

INDUSTRIAL & ENGINEERING ENTERPRISES CO.S.A.E.

### البند السابع: أحكام عامة

### أقرار رئيس مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية

أقر أنا السيد/ أيمن محمد عبد الرحمن - رئيس مجلس إدارة شركة المشروعات الصناعية والهندسية بدقة وصحة المعلومات والإفصاحات الواردة في تقرير الإفصاح بغرض القيد وأنه لا توجد وقائع أخرى جوهرية يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذا الإفصاح إلى عدم تعبير ما ورد بها بصورة عادلة عن وضع الشركة موضع القيد، وأن جميع ما ورد بالتقرير يخضع لأحكام القوانين السارية بجمهورية مصر العربية بما في ذلك القانونين ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية.

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أيمن محمد عبد الرحمن



٤٦٦٦٠

- ٣٥ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني







### التزامات المستشار القانوني للقيد

١- الإجراءات التي اتبعتها المستشار القانوني للطرح عملاً بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٨ لسنة ٢٠١٩:

قام الأستاذ/ محمد علاء أحمد الكفراوي ، بصفته المستشار القانوني المائل (لشركة/المشروعات الصناعية والهندسية) بصياغة ومراجعة تقرير الإفصاح بغرض القيد والتداول مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وقد حصلنا على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات الإفصاحات التي رآينها ضرورية لأداء ذلك دون اخلال بسؤوليه الشركة.

### وتتمثل اهم تلك الإجراءات:

• الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من الالتزامات القائمة على الشركة:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد راجع الإقرارات والتعهدات التي تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتي تؤكد صحة البيانات والمعلومات المقدمة في تقرير الإفصاح.

• الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من القضايا والتراخيص الوارد ذكرها بنشرة القيد:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد قد راجع الإقرارات والتعهدات تتعلق بالقضايا والتراخيص التي تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتي تؤكد صحة البيانات والمعلومات المقدمة في تقرير الإفصاح.

• الإجراءات التي اتبعتها للتأكد من اية بنود هامة واردة بتقرير الإفصاح للمستثمرين المرتقبين:

أن المستشار القانوني لإجراءات القيد قد حصل من الشركة على إقرارات وتعهدات تم تقديمها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية للتأكد من اية بنود هامة واردة بتقرير الإفصاح.

٢- الإقرار بان تقرير الإفصاح أعد وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة:

يقر المستشار القانوني لإجراءات القيد بأن تقرير الإفصاح قد تم إعدادها مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وبناءً على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات الإفصاحات وعلى مسؤوليتها ولا يوجد أي تحفظات عليها وذلك في نطاق عمل المستشار القانوني المتفق عليه مع الشركة.

٣- الإقرار بصحة إجراءات القيد بعد التنفيذ:

يلتزم المستشار القانوني لإجراءات القيد بتقديم خطاب للهيئة العامة للرقابة المالية بعد بدء التداول بشأن صحة إجراءات القيد بعد التنفيذ.



٤٦١٦٠

- ٣٦ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



محمد علاء أحمد الكفراوي  
٧٩٥١٥



**٤- محددات عامه**

تمت صياغة ومراجعة تقرير الإفصاح من المستشار القانوني لإجراءات القيد استناداً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٤٨) لسنة ٢٠١٩ مع مراعاة التحفظات والافتراضات التالية:

- تقتصر مراجعة المستشار القانوني لإجراءات القيد على المسائل المتعلقة بالقانون المصري والمسائل القانونية المصرية فقط.
- أن تقرير الإفصاح قد تم إعدادها مع كافة الأطراف وفقاً للقوانين والقواعد المنظمة والمعمول بها وبناءً على المستندات والملفات والمعلومات والبيانات والإفصاحات المقدمة إليه من الشركة وعلى مسؤوليتها وفي نطاق عمل المستشار القانوني المتفق عليه مع الشركة.
- تقتصر صياغة ومراجعة ومسئولية المستشار القانوني لإجراءات القيد على الإفصاحات القانونية الواردة بتقرير الإفصاح ويستثنى من ذلك المعلومات المالية والمعلومات التشغيلية والفنية الخاصة بعمليات الشركة.
- أن جميع المستندات المقدمة للمستشار القانوني لإجراءات القيد من الشركة صحيحة ودقيقة وكاملة وغير مضللة.
- أن جميع المستندات المقدمة إلى المستشار القانوني لإجراءات القيد من الشركة صحيحة وملزمة لأطرافها. وأن كل طرف من هذه الأطراف لديه الأهلية والسلطة القانونية للتعاقد، وقد اتخذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ التزاماته بموجب المستند المقدم المعني وإنه قد امتثل على النحو الواجب بأحكام ذلك المستند المقدم.
- تتوافق النسخ الورقية والنسخ الإلكترونية من المستندات المقدمة إلى المستشار القانوني لإجراءات القيد مع كافة المستندات المقدمة التي تمت مراجعتها مع النسخ الأصلية لهذه المستندات المقدمة.
- أن المستندات المقدمة التي تمت مراجعتها هي أحدث نسخ لكل مستند مقدم وأنه لم يتم تعديلها أو إلغاؤها بعد التاريخ المبين عليها.
- عند تقديم نموذج/عينة مستند مقدم ضمن مجموع المستندات المقدمة، تكون جميع المستندات الأخرى الصادرة والموقعة بناءً على هذا النموذج أو هذه العينة مطابقة لأحكام هذا النموذج أو هذه العينة، بما في ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- اتفاقيات أو أوامر الشراء.
- التزمت الشركة وما زالت تلتزم بجميع التزامات الإفصاح القانوني التي تفرضها أي قوانين أو لوائح أو قواعد أو أي جهة حكومية ذات اختصاص على الشركة.
- تم تزويد المستشار القانوني لإجراءات القيد باستيفاءات كاملة ودقيقة وغير مضللة على جميع الاستفسارات إلى الشركة وتعتبر هذه الاستيفاءات والمعلومات جزءاً من المستندات المقدمة.
- لم تحذف الشركة من المستندات المقدمة أي مستندات أو معلومات أو بيانات أو إفصاحات جوهرية أو غير ذلك من المسائل الجوهرية.
- تم التصديق على جميع محاضر مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة وغيرها من محاضر الاجتماعات المقدمة للمستشار القانوني لإجراءات القيد على النحو الواجب من قبل الجهات الحكومية المعنية وتم الإفصاح عنها وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.
- لقد قام المستشار القانوني لإجراءات القيد بإدراج جميع المعلومات الجوهرية المقدمة من الشركة في تقرير الإفصاح وذلك في ضوء ما يتطلبه القانون والقواعد السارية.



٤٦١٦٠

- ٣٧ -

رئيس مجلس الإدارة

مراقب حسابات الشركة

المستشار المالي المستقل

المستشار القانوني



Handwritten signature of the legal advisor.



### إشعار هام

- ينطوي الاستثمار في الأوراق المالية للشركات على مخاطر معينة يجب أن تؤخذ في الاعتبار، ويجب علي المستثمرين المحتملين أن يقوموا بكل عناية وحرص قراءة إعلان تقرير الإفصاح ومرفقاته، ويتوجب علي غير المتخصصين قبل اتخاذ قرار شراء الأوراق المالية التشاور مع مستشارين أو جماعات متخصصة حول عوامل المخاطرة في الأوراق المالية وكافة المعلومات الواردة بتقرير الإفصاح ومرفقاته ومدى جدوي الاستثمار في هذه الأوراق المالية، وتوافقها مع ظروفهم الاستثمارية.
- يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة مجتمعين كامل المسؤولية عن دقة وصحة المعلومات الواردة في تقرير الإفصاح ويؤكدون أنه لا توجد وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذا التقرير إلى جعل أي إفادة واردة فيه مضللة.
- قد أعد هذا التقرير على مسؤولية الممثل القانوني للشركة والراعي، كلاً في حدود اختصاصه، وفقاً لأحكام القواعد والإجراءات المعمول بها في الهيئة العامة للرقابة المالية.
- تقع مسؤولية دقة وصحة ما ورد بدراسة القيمة العادلة للشركة على كل من رئيس مجلس الإدارة الشركة، وأعضاء مجلس الإدارة الممثلين لأشخاص طبيعية أو اعتبارية أو مجموعات مرتبطة (وفقاً للإقرارات المشار إليها بعالية) والمستشار المالي المستقل أو أي أطراف أخرى كلاً في حدود اختصاصه، وذلك دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.
- لا تعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية علي نشر هذا التقرير اعتماداً للجدوي التجارية والإستثمارية لهذه الشركة، كما أن الهيئة العامة للرقابة المالية لا تتحمل أي مسؤولية عن محتويات هذا التقرير ولا تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التقرير أو الاعتماد علي جزء منها.
- علي أي جهة لديها اعتراض على ما تتضمنه هذا التقرير من بيانات أو معلومات عليها التقدم للهيئة قبل تنفيذ القيد بما لديها من إعتراضات مؤيدة بالمستندات حتي يتم دراسة أوجه الإعتراض قبل البدء في تنفيذ القيد.
- تعد الإقرارات الواردة بالتقرير أو المرفقة بها جزء لا يتجزأ منها وتشكل إلزاماً قانونياً على أطرافها تجاه المستثمرين المرتقبين والهيئة.
- صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على النشر في / ٢٠٢١ في ضوء المستندات المقدمة من الشركة وذلك لتنفيذ القيد دون أدنى مسؤولية علي الهيئة.



المستشار القانوني

محمد عبد الحميد  
ع.م.م.

المستشار المالي المستقل

SEAGLE ADVISORS  
م.م.م.

مراقب حسابات الشركة

WRESTON  
تامر نبيل  
م.م.م.

رئيس مجلس الإدارة

شركة مساهمة مصرية  
١٩٥١٥  
م.م.م.