

السادة/ إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

بعد التحية،

بناء على طلب شركة QHRI المشار إليه في الإفصاح المنشور بتاريخ 2024/5/7 وإحاقا للإفصاحات المنشورة بتاريخ 2024/5/9 و 2024/5/12 (ويشار إليها مجتمعة بـ "الإفصاحات") وإلى دعوة الجمعية العامة العادية المقرر عقدها يوم 2024/5/30، وفي ضوء توجيهات ومساعدة الهيئة العامة للرقابة المالية بإتاحة المشاركة بالجنيه المصري في شراء الدين الخارجي، وحرصا على الحفاظ على حقوق جميع المساهمين، تعرض شركة QHRI علي مساهمي شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م ("شركة القلعة") فرصة المشاركة في شراء الدين الخارجي المستحق علي شركة القلعة لصالح بعض البنوك والمؤسسات المالية المشاركة في عقد القرض المشترك المؤرخ 1 فبراير 2012 المشار اليه في الإفصاحات، وذلك من خلال المشاركة في سندات للدين تصدرها شركة QHRI. علماً بأن شركة QHRI قد تم تأسيسها وفق قوانين جزر العذراء البريطانية (BVI) لهذا الهدف دون غيره من كل من د/ أحمد هيكل والسيد/ هشام الخازندار والسيد/ كريم صادق، المساهمين الرئيسيين والمالكين من خلال شركة Citadel Capital Partners Ltd. ("المساهم الرئيسي") لنسبة 23.487% في رأسمال شركة القلعة (منها نسبة 22,074% أسهم ممتازة ونسبة 1,413% أسهم عادية)، ولا يترتب علي ملكية أسهم QHRI أية عوائد أو مزايا إضافية لمساهميها الثلاثة، كما أن مشاركة المساهم الرئيسي في شراء الدين لن يحصل مقابله علي سند للدين.

الأساس القانوني لتنفيذ عملية شراء الدين: موافقة أغلبية أصوات المساهمين الحاضرين في الجمعية العامة العادية لشركة القلعة المقرر عقدها يوم 2024/5/30، والتوقيع علي طلبات الاشتراك في شراء الدين وسداد مبلغ المشاركة، علماً بأن التوقيع علي طلبات الاشتراك في شراء الدين يعد موافقة علي ما ورد به من شروط وأحكام وعلي ما ورد بهذا الإفصاح بما فيها مخاطر القرار الاستثماري بالمشاركة في شراء الدين.

مقدار الدين المطلوب شراؤه: 230,998,471 دولار أمريكي (131,422,621 مليون دولار أمريكي أصل القرض و 99,575,849 مليون دولار أمريكي فوائد في 2023/12/31) بخلاف ما جد ويستجد من فوائد أخرى حتي تاريخ شراء الدين والمتوقع قبل نهاية يونيو 2024.

المبلغ المطلوب سداؤه من المساهمين للاشتراك في شراء الدين: 28,200,000 دولار أمريكي عبارة عن:

مبلغ 26,284,524 دولار أمريكي يسدد للمقرضين المشار اليهم في الإفصاحات.

مبلغ 1,915,476 دولار أمريكي يمثل أتعاب البنكين المشاركين في العملية وأتعاب المستشارين القانونيين المصريين و الأجانب وأتعاب شركة السمسرة التي تقوم بالدور التنسيقي للعملية وتنفيذ عملية بيع الأسهم من الطرف البائع QHRI الي المشاركين في شراء القرض بعد زيادة رأس مال الشركة. علماً بأن الزيادة بمبلغ 200,000 دولار أمريكي عن المبلغ المفصح عنه سابقاً يعود الي الحاجة الي تعيين بنك لتلقي طلبات المشاركة من خلال شركات السمسرة ومصاريف قانونية إضافية.

علماً بأن شركة القلعة وشركة QHRI وشركة Citadel Capital Partners Ltd. لن تحصل علي أي أتعاب أو مزايا إضافية من هذه العملية.

نسبة المشاركة في شراء الدين والمبلغ: تتحدد حسب نسبة المساهمة على النحو التالي:

مبلغ 21,576,666 دولار أمريكي تسدد من أصحاب الحق في شراء الدين بنسبة 76.513% بالجنيه المصري، يتم تحويلها من خلال أحد البنوك المصرية وفقاً للإجراءات التي سوف ترد لاحقاً، وذلك مع مراعاة شروط وموعد تلقي طلبات المشاركة في شراء الدين وسداد المقابل المشار إليها أدناه.

مبلغ 6,623,334 دولار أمريكي تسدد من المساهم الرئيسي صاحب الحق في شراء الدين المالك بنسبة 23.487% ، وذلك مع مراعاة شروط وموعد تلقي طلبات المشاركة في شراء الدين وسداد المقابل المشار إليها أدناه.

مبلغ المشاركة بالجنيه المصري في شراء الدين المطلوب عن كل سهم: سيتم الإعلان على شاشات البورصة قبل بداية جلسة تداول يوم 2024/6/2 (الموعد المقرر لبدء تلقي طلبات المشاركة في شراء الدين) عن المبلغ المطلوب سداؤه عن كل سهم متضمناً كافة المصاريف والالتعاب البنكية الإضافية، على أن يتم سداؤه بالجنيه المصري وفق نسبة الحق في المشاركة في شراء الدين، وذلك للمساهم الذي قرر المشاركة.

حقوق المشارك في شراء الدين:

- 1- يحصل المشارك في شراء الدين على سند للدين من شركة QHRI صادر لصالحه.
- 2- وضماناً لسداد سندات الدين طبقاً لشروط السداد أدناه [بند الإجراءات المتوقعة لزيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة وسداد سندات الدين] ، سيتم حفظ أسهم زيادة رأس المال التي تحصل عليها شركة QHRI لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بغرض تسوية الديون المستحقة بموجب سند الدين، كما سيتم إيداع اية مبالغ مسددة من شركة القلعة لشركة QHRI بعد زيادة رأس المال لدى أحد البنوك المصرية بغرض سداد تسوية المبالغ المستحقة بموجب سند الدين ، علماً بأن سداد الدين عن طريق نقل ملكية أسهم من QHRI و/أو عن طريق السداد النقدي يكون حسب نتيجة التغطية (أرصدة دائنة و/أو نقداً) طبقاً لما هو موضح أدناه.
- 3- لن يستحق على المبلغ المستحق بموجب سند الدين أية عوائد من تاريخ سداد مبلغ المشاركة وحتى تاريخ سداد هذا الدين باعتباره قرض حسن.
- 4- سندات الدين والدين المستحق بموجبها غير قابلين للحالة، أو التصرف أو الرهن أو التداول أو التظهير حتي تمام السداد.
- 5- في حالة إتمام زيادة رأس المال المصدر للشركة علي النحو المشار إليه أدناه من المتوقع أن يحصل المساهم المستفيد من سند الدين علي عائد اقتصادي (في صورة أسهم و/أو نقداً) بنسبة مساهمته في شراء المديونية البالغ حدها الأقصى 230,998,471 دولار أمريكي (بخلاف ما جد ويستجد من فوائد أخرى حتي تاريخ شراء الدين) طبقاً لشروط السداد أدناه. وفي حالة عدم إتمام زيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة بحد أقصى 15 يونيو 2025 لأي سبب من الأسباب، تلتزم شركة القلعة بسداد مبلغ حده الأقصى 21,576,666 دولار أمريكي الي شركة QHRI لتمكين شركة QHRI من رد قيمة سندات الدين للمستفيدين والبالغة 21,576,666 دولار أمريكي، وتلتزم شركة QHRI برد قيمة هذه السندات للمستفيدين خلال ثلاثة أشهر وهو ما ينطوي علي مخاطرة استثمارية يتحملها كل مساهم قرر المشاركة في شراء الدين. وتلتزم شركة QHRI - في هذه الحالة - بالتنازل عن ما تبقي من مديونية شركة القلعة بحيث تقوم شركة القلعة بعد ذلك بإعدام المديونية التي تمثل الفارق بين المديونية البالغ حدها الأقصى 230,998,471 دولار أمريكي (بخلاف ما جد ويستجد من فوائد أخرى حتي تاريخ شراء الدين) ومبلغ حده الأقصى 28,200,000 دولار

أمريكي، ويسري ذلك علي الديون المحالة من QHRI الي المساهم الرئيسي فيما يخص سداد المديونية البالغة 6,623,334 دولار أمريكي واعدام الفارق بين المسدد والديون المحالة.

موعد تلقى طلبات شراء الدين:

المرحلة الأولى: خلال الفترة بين 2024/6/2 و 2024/6/5 فيما يخص المبلغ بالجنيه المصري يعادل 21,576,666 دولار أمريكي من ثمن شراء الدين.

- يقتصر الحق في المشاركة في تلك المرحلة بالجنيه المصري على أصحاب الحقوق في شراء الدين بنسبة 76.513% كل بنسبة الحق في المشاركة في شراء الدين، ولن يشترك المساهم الرئيسي في السداد بالجنيه المصري، حيث سيقوم المساهم الرئيسي بتحويل حصته في شراء الدين بشكل مباشر بالدولار الأمريكي.

المرحلة الثانية: لمدة يوم واحد في 2024/6/9

- في حالة عدم تغطية المبلغ بالجنيه المصري يعادل 21,576,666 دولار أمريكي خلال المرحلة الأولى، يحق للمساهمين الذين لهم الحق في شراء الدين - بما فيهم المساهم الرئيسي - الاشتراك في شراء الجزء المتبقي دون التقيد بنسبة مساهمتهم.

الحق في الاشتراك في شراء الدين:

- يحق لمالك سهم شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م بنهاية جلسة تداول يوم الاثنين الموافق 2024/5/27 المشاركة في شراء الدين.
- فيما يتعلق بقائمة مساهمي الشركة يوم الثلاثاء الموافق 2024/5/7 فان هذا المساهم الذي قام ببيع أسهمه في 8 و9 مايو 2024 يظل له الحق في المشاركة في شراء الدين بالنسبة للأسهم التي قام ببيعها، كما انه في حالة قيام ذلك المساهم البائع بتملك أسهم أخرى من أسهم شركة القلعة اعتبارا من 2024/5/8 وحتى 2024/5/27 سيكون له حق المشاركة في شراء الدين وفقا لعدد الأسهم التي قام ببيعها في 8 و9 مايو 2024 أو عدد الأسهم المملوكة له في 2024/5/27، أيهما أكبر.
- وبناء على ما سبق، سيتم موافاة البنك المتلقي لمبالغ الاشتراك في شراء الدين بقائمة نهائية مدققة بالمساهمين الذين لهم حق المشاركة في شراء الدين في تواريخ الحق المذكورة أعلاه، متضمنة المبالغ الخاصة بكل مساهم وفق نسبة الحق في المشاركة في شراء الدين.

إجراءات الاشتراك في شراء الدين:

- 1- تقوم شركة القلعة بتوفير نماذج الاشتراك بمرحلتها في شراء الدين علي موقعها الالكتروني www.qalaaholdings.com اعتبارا من يوم 1 يونيو 2024.
- 2- سيتم الإعلان على شاشات البورصة قبل بداية جلسة تداول يوم 2024/6/2 (الموعد المقرر لبدء تلقى طلبات المشاركة في شراء الدين) عن المبلغ المطلوب سداده عن كل سهم متضمنا كافة المصاريف والاعتاب على ان يتم سداده بالجنيه المصري وفق نسبة الحق في المشاركة في شراء الدين، وذلك للمساهم الذي قرر المشاركة.

- 3- قبل بداية جلسة تداول 2024/6/2 يتم موافاة البنك العربي الافريقي الدولي (البنك المتلقي لمبالغ الاشتراك في شراء الدين) بقائمة المساهمين المدققة التي تتضمن من لهم الحق في المشاركة في شراء الدين والمبلغ المطلوب سداده من كل مشارك.
- 4- علي المساهم الذي له حق المشاركة في شراء الدين أن يتقدم لشركة السمسرة التي يتعامل معها للمشاركة في شراء الدين وتقوم شركة السمسرة بالتحقق من المبلغ المطلوب سداده من كل راغب في المشاركة من خلال أمين الحفظ الخاص بكل مشارك.
- 5- خلال الفترة من 2024/6/2 وحتى 2024/6/5 (المرحلة الأولى) تقوم شركات السمسرة باستلام طلبات عملائها الراغبين في المشاركة في شراء الدين والحصول على توقيع عملائها على طلب الاشتراك في شراء الدين وتحصيل المبالغ المطلوبة وذلك لتقوم بتحويلها على الحساب البنكي بالجنيه المصري طرف البنك العربي الافريقي الدولي (البنك المتلقى لمبالغ الاشتراك في شراء الدين).
- 6- ومع نهاية يوم 2024/6/5 يقوم البنك العربي الافريقي الدولي بالإعلان عن إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها من شركات السمسرة بالنيابة عن عملائها بعد مراجعتها من قبل البنك، وفي حال إذا كان المبلغ المحصل أقل من مبلغ شراء الدين المطلوب سيتم فتح (المرحلة الثانية) بالإعلان من خلال شاشات البورصة لجميع شركات السمسرة بإمكانية التقدم لعملائهم -الذين لهم حق المشاركة- للاشتراك في مبلغ شراء الدين دون التقيد بنسبة مساهمتهم، ويحق للمساهم الرئيسي الاشتراك في المرحلة الثانية دون التقيد بنسبة مساهمته.
- 7- في يوم 2024/6/9 تقوم شركات السمسرة بتجميع طلبات الاشتراك في المرحلة الثانية وتحصيل مبالغ الاشتراك المطلوبة وتحويلها على الحساب البنكي بالجنيه المصري طرف البنك العربي الافريقي الدولي (البنك المتلقى لمبالغ الاشتراك في شراء الدين).
- 8- يقوم البنك العربي الافريقي الدولي في نهاية يوم 2024/6/9 بتحديد إجمالي المبالغ التي تم تحصيلها في المرحلة الثانية فإذا كانت أكبر من قيمة المبلغ المطلوب تغطيته من المتبقى من قيمة شراء الدين ، يقوم البنك بالتخصيص بالنسبة والتناسب بين المبالغ المحصلة والمبلغ المتبقى لسداد الدين، وكذلك تحويل إجمالي المبالغ المحصلة عن المرحلتين في حدود مبلغ شراء الدين إلى حساب شركة QHRI لدى أحد البنوك المصرية ليقوم بتحويلها إلى الدولار الأمريكي ثم تحويلها لحساب المقرضين بالخارج بالدولار الأمريكي لسداد قيمة شراء الدين .
- 9- في يوم 2024/6/10 يقوم البنك العربي الافريقي الدولي برد المبالغ المحصلة الزائدة لشركات السمسرة لردّها إلى عملائها.

المستندات المطلوب تقديمها من شركات السمسرة للبنك العربي الافريقي الدولي لسداد مبلغ الاشتراك:

- 1- صورة طبق الأصل من طلب المشاركة في شراء الدين في كل مرحلة موقعة من العميل ومختومة وموقعة من الممثل القانوني لشركة السمسرة أو من يفوضه.
 - 2- صورة تفويض العميل إلى شركة السمسرة لسداد مبلغ الاشتراك في شراء الدين نيابة عنه وتحصيل المبالغ الزائدة واستلام أصل سند الدين وتسليم أصل طلب المشاركة في شراء الدين لشركة QHRI أو من يفوضه.
- لن يتم الالتفات او قبول الطلبات التي يتم تقديمها مباشرة من المساهمين الذين لهم حق المشاركة في شراء الدين الى البنك العربي الافريقي الدولي و يقتصر الحق في التقدم الى البنك العربي الافريقي الدولي على شركات السمسرة المفوضة فقط.

إجراءات تسليم طلب المشاركة في شراء الدين واستلام سند الدين:

- 1- بناءً على التفويض الصادر من العميل إلى شركة السمسرة، ستقوم شركات السمسرة بتسليم أصول طلبات المشاركة في شراء الدين بمرحلتها موقعة من عملائها ومختومة وموقعة من شركات السمسرة إلى شركة QHRI أو من تفوضه خلال الفترة من تاريخ 2024/6/9 حتى 2024/6/12.
- 2- سيتم تجهيز سندات الدين بأسماء الدائنين من المساهمين المشاركين في شراء الدين وتوقيعها من الممثل القانوني لشركة QHRI، والاعلان عن موعد ومكان تسليمها لشركات السمسرة بحد أقصى ثلاثين يوم عمل من تاريخ تحويل مبلغ شراء الدين بالدولار الأمريكي إلى حساب المقرضين بالخارج. وفي حالة عدم استكمال عملية شراء الدين مع المقرضين لأي سبب من الأسباب في تاريخ أقصاه 20 يونيو 2024، يتم فوراً رد المبالغ المسددة من المشاركين بنفس عملة السداد وفقاً للالية التي سيفصح عنها في حينه.
- 3- يلزم أن يتم تحرير سند الدين بمبلغ بالدولار الأمريكي بنصيب كل مشارك في مبلغ 21,576,666 دولار أمريكي. وكذلك يتضمن هذا السند أنه في حالة إتمام زيادة رأس المال المصدر للشركة على النحو المشار إليه أدناه، من المتوقع أن يحصل المستفيد من السند على عائد اقتصادي (في صورة أسهم و/أو نقداً) بنسبة مساهمته في شراء المديونية البالغ حدها الأقصى 230,998,471 دولار أمريكي (بخلاف ما جد ويستجد من فوائد أخرى حتى تاريخ شراء الدين) طبقاً لشروط السداد أدناه. وفي حالة عدم إتمام زيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة بحد أقصى 15 يونيو 2025 لأي سبب من الأسباب، تلتزم شركة القلعة بسداد مبلغ حده الأقصى 21,576,666 دولار أمريكي إلى شركة QHRI لتمكين شركة QHRI من رد قيمة سندات الدين البالغة 21,576,666 دولار أمريكي للدائنين، وتلتزم شركة QHRI برد قيمة هذه السندات خلال ثلاثة أشهر وهو ما ينطوي على مخاطرة استثمارية يتحملها كل مساهم قرر المشاركة في شراء الدين. وتلتزم شركة QHRI – في هذه الحالة - بالتنازل عن ما تبقي من مديونية شركة القلعة بحيث تقوم شركة القلعة بعد ذلك بإعدام المديونية التي تمثل الفارق بين المديونية البالغ حدها الأقصى 230,998,471 دولار أمريكي (بخلاف ما جد ويستجد من فوائد أخرى حتى تاريخ شراء الدين) ومبلغ حده الأقصى 28,200,000 دولار أمريكي، ويسري ذلك على الديون المحالة من QHRI إلى المساهم الرئيسي فيما يخص سداد المديونية البالغة 6,623,334 دولار أمريكي واعدام الفارق بين المسدد والديون المحالة.

الإجراءات المتوقعة لزيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة وسداد السندات الدين:

بعد تنفيذ عملية شراء الدين من المقرضين الذين وافقوا على عرض شراء الدين، والانتهاؤ من تنفيذ شركة القلعة لشروط التسوية/إعادة هيكلة مديونية شركة القلعة وفقاً لعقود التسوية وإعادة الهيكلة المبرمة مع باقى البنوك المصرية والمصرف العربى الدولى المشاركين في القرض المشترك والمتوقع أن تنتهي في تاريخ أقصاه 10 يوليو 2024، تقوم شركة QHRI بحالة حصة من مديونية شركة القلعة التي قامت QHRI بشرائها من البنوك والمؤسسات المالية المعنية إلى طرفها المرتبط شركة Citadel Capital Partners Ltd. المساهم الرئيسي بشركة القلعة حتى يتمكن من الاكتتاب في حصته (سواء في الأسهم الممتازة أو الأسهم العادية) بالرصيد الدائن، حيث تتم الدعوة لانعقاد جمعية عامة غير عادية للتصويت والموافقة على زيادة رأس مال شركة القلعة بالقيمة الاسمية (خمس جنيهات مصرية للسهم) لكل مساهم في شركة القلعة بحسب نسبة مساهمته وقت فتح باب الاكتتاب، وفقاً للقواعد المطبقة في هذا الشأن بمبلغ يعادل على الأقل مديونية شركة القلعة التي تم شراؤها، وذلك بعد تحويلها للجنيه المصرى بناءً على سعر الصرف المعلن من البنك المركزى المصرى في تاريخ نشر الدعوة للجمعية العامة الغير عادية بغرض سداد شركة

القلعة للمديونية المستحقة لشركة QHRI والمساهم الرئيسي، على أن تكون الزيادة المقترحة زيادة نقدية لكل من فنتى الأسهم العادية والممتازة مع السماح باستخدام الأرصدة الدائنة المستحقة للسادة مساهمي الشركة في سداد هذه الزيادة النقدية سواء في المرحلة الأولى من فتح باب الاكتتاب والتي يتم فيها الاكتتاب من مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة أو في المرحلة الثانية والتي يتم الاكتتاب فيها دون التقيد بنسبة المساهمة في رأس مال الشركة طبقاً للشروط التي ستوافق عليها الجمعية العامة الغير عادية في حينه وبعد الحصول علي الموافقات من الجهات الرقابية المختصة.

كما تلتزم شركة QHRI بما يلي:

- 1- الافراج عن أي ضمانات وتعهدات مرتبطة بمديونية شركة القلعة التي تم شراؤها، ماعدا أربعة ضمانات سيتم استخدامهم في تنفيذ عقود التسوية وإعادة الهيكلة مع المصرف العربي الدولي والبنوك المصرية المشار إليها بالإفصاحات.
- 2- تقوم كل من QHRI والمساهم الرئيسي بطلب المشاركة في زيادة رأس مال شركة القلعة بنسبة حصتهما في رأس مال شركة القلعة في المرحلة الأولى والمرحلة الثانية ومن خلال طلب سداد رأس المال عن طريق الأرصدة الدائنة ، بحد أقصى رصيد مديونية شركة القلعة التي تم شراؤها دون التقيد بنسبة مساهمتها، مع مراعاة حق كل مساهم في طلب الاكتتاب في المرحلة الثانية دون التقيد بنسبة مساهمته طبقاً لشروط وأحكام زيادة رأس المال المنصوص عليها في القانون المصري وشروط دعوة الاكتتاب في رأس المال.
- 3- في حالة اذا ما أسفر الاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة عن اكتتاب شركة QHRI بكامل الأرصدة الدائنة المستحقة لها، سيتم نقل ملكية عدد من اسهم الزيادة في رأس مال شركة القلعة التي ستؤول الي QHRI إلى كل مساهم مشارك في شراء الدين تعادل حصته في مبلغ شراء الدين، وذلك كتسوية لسندات الدين بدون مقابل نقدي طبقاً للقواعد المطبقة في هذا الشأن
- 4- وفي حالة عدم الاكتتاب بكافة الأرصدة الدائنة المستحقة لشركة QHRI أو اكتتاب مساهمي الشركة (غير المساهم الرئيسي) في كامل حصتهم في الزيادة نقداً سوف يتم تسوية سندات الدين عيناً (طبقاً للفقرة السابقة) ونقداً علي حسب حجم المدفوع نقداً في زيادة رأس المال، علي أن يتم السداد النقدي لقيمة هذه السندات بالجنيه المصري وذلك بعد تحويلها للجنيه المصري بناءً على سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ نشر الدعوة للجمعية العامة الغير عادية. ويشترط لسداد قيمة سندات الدين سواء عيناً أو نقداً رد أصلها لشركة QHRI والغائها.

وفي ضوء كل ما سبق، فإنه بالنسبة لتجميد الأسهم وفقاً لإفصاح شركة القلعة المنشور بتاريخ 9 مايو 2024 سيتم إعادة العرض علي الهيئة للنظر في الموافقة علي فك تجميد الأسهم في أي من الحالات الآتية: (1) بعد إتمام إجراءات زيادة رأس مال شركة القلعة و البدء في سداد قيمة سندات الدين عيناً أو نقداً أو (2) في حالة عدم اكتمال زيادة رأس مال الشركة لأي سبب من الأسباب أو (3) في حالة عدم استكمال عملية شراء الدين مع المقرضين في تاريخ أقصاه 20 يونيو 2024 ، علماً بأن التجميد الحالي لا يسري علي أية أسهم قد يقوم المساهم الرئيسي أو اي من أطرافه المرتبطة بشرائها من البورصة المصرية.

Unofficial English Summary Translation

Disclosure Report from Qalaa for Financial Investments S.A.E

Based on the request from QHRI mentioned in the disclosure published on 7/5/2024 and following the disclosures published on 9/5/2024 and 12/5/2024 (collectively referred to as the "Disclosures") and the invitation to the Ordinary General Assembly scheduled to be held on 30/5/2024, and in light of the directives and assistance of the Financial Regulatory Authority to enable the participation in purchasing the external debt in Egyptian Pounds, and in order to preserve the rights of all shareholders, QHRI offers the shareholders of Qalaa for Financial Investments S.A.E. ("Qalaa Holdings") the opportunity to participate in purchasing the external debt owed by Qalaa Holdings to some banks and financial institutions participating in the syndicated loan agreement dated 1 February 2012 referred to in the Disclosures, through the participation in debt notes issued by QHRI. It should be noted that QHRI was established in the British Virgin Islands (BVI) for this purpose only by Dr. Ahmed Heikal, Mr. Hisham El-Khazindar, and Mr. Karim Sadek, the main shareholders who own, through Citadel Capital Partners Ltd. ("the Main Shareholder"), 23.487% of the capital of Qalaa Holdings S.A.E (of which 22.074% are preferred shares and 1.413% are common shares), and that the ownership of QHRI shares does not provide any additional returns or benefits to its three shareholders. Additionally, there will be no debt note issued for the Main Shareholder for his participation in the debt purchase.

The legal basis for executing the debt purchase transaction: Approval of the majority of the shareholders present at the Ordinary General Assembly of Qalaa Holdings scheduled to be held on 30/5/2024, and signing the application to participate in the debt purchase and paying the participation amount, noting that signing the application to participate in the debt purchase constitutes acceptance of the terms and conditions contained therein and in this disclosure, including the risks of the investment decision to participate in the debt purchase.

The amount of debt to be purchased is \$230,998,471 (including \$131,422,621 principal loan amount and \$99,575,849 interest as of 31/12/2023) plus any additional interest that may accrue until the date of debt purchase expected before the end of June 2024.

The amount to be paid by shareholders to participate in the debt purchase is \$28,200,000, comprising:

- \$26,284,524 to be paid to the lenders mentioned in the Disclosures.
- \$1,915,476 representing fees for the participating banks, legal advisors (both Egyptian and foreign), and the brokerage firm coordinating the transaction and executing the sale of shares from the seller QHRI to the participants in the debt purchase after increasing the company's

capital. Note that the \$200,000 increase from the previously disclosed amount is due to the need to appoint a bank to receive the participation application through brokerage firms and additional legal expenses.

It should be noted that Qalaa Holdings, QHRI, and Citadel Capital Partners Ltd. will not receive any fees or additional benefits from this transaction.

The proportion of participation in the debt purchase and the amount: It is determined according to the ownership percentage as follows:

- \$21,576,666 to be paid by 76.513% of the shareholders entitled to purchase the debt in Egyptian pounds, to be transferred through an Egyptian bank according to the procedures to be announced later, considering the terms and timing of receiving applications to participate in the debt purchase and paying the amount referred to below.
- \$6,623,334 to be paid by the Main Shareholder entitled to purchase 23.487% of the debt, considering the terms and timing of receiving applications to participate in the debt purchase and paying the amount referred to below.

The amount of participation in the debt purchase required in Egyptian pounds per share: The amount to be paid per share, including all additional bank expenses and fees, will be announced on the stock exchange screens before the start of the trading session on 2/6/2024 (the scheduled date for receiving applications to participate in the debt purchase) and will be paid in Egyptian pounds according to the proportion of the right to participate in the debt purchase, for the shareholder who decides to participate.

Rights of the participant in the debt purchase:

1. The participant in the debt purchase will receive a debt note from QHRI issued in his favor.
2. To guarantee the repayment of the debt note according to the repayment terms outlined in the section below titled: [Expected Procedures for Increasing Qalaa Holdings' Issued Capital and Settling the Debt Notes], the capital increase shares obtained by QHRI will be kept with Misr for Central Clearing, Depository and Registry for the purpose of settling the debt notes, and any amounts paid by Qalaa Holdings to QHRI after the capital increase will be deposited in an Egyptian bank to repay the debt notes, noting that the debt repayment through the transfer of shares ownership from QHRI and/or through cash payment will be according to the result of the subscription ratio in the capital increase (credit balances or cash) as explained below.
3. This debt mentioned in the debt note will not accrue any interest from the date of payment of the participation amount until the date of repayment of this debt as it will be treated as an interest free loan.

4. The debt note and the debt are non-transferable, non-negotiable, non-assignable, and non-endorsable until fully repaid.
5. In case of completion of the capital increase of the company as indicated below, the holder of the debt note is expected to receive an economic return (in the form of shares and/or cash) in proportion to their participation percentage in the purchased debt amounting to a maximum of \$230,998,471 (plus any additional interest that may accrue until the date of debt purchase) according to the repayment terms below. In case of non-completion of the capital increase of Qalaa Holdings before 15 June 2025 for any reason, Qalaa Holdings is obligated to pay up to \$21,576,666 to QHRI to enable QHRI to refund the value of the debt notes to their holders amounting to \$21,576,666, within three months, which entails an investment risk borne by each shareholder who decided to participate in the debt purchase. In this case, QHRI is obligated to waive the remaining debt of Qalaa Holdings, so that Qalaa Holdings will then write-off the debt representing the difference between the debt up to a maximum of \$230,998,471 (plus any additional interest that may accrue until the date of debt purchase) and an amount up to \$28,200,000. This applies to the debts transferred from QHRI to the Main Shareholder regarding the repayment of the debt amounting to \$6,623,334 and the cancellation of the difference between the repaid amount and the transferred debts.

Schedule for Receiving the Debt Purchase Participation Applications:

First Phase: From 2/6/2024 to 5/6/2024 regarding the Egyptian pounds equivalent to \$21,576,666 of the Debt Purchase amount.

- The right to participate in this phase in Egyptian pounds is limited to 76.513% of those entitled to purchase the debt. Each participant will contribute according to their entitlement percentage in the debt purchase. The Main Shareholder will not participate in this phase in Egyptian pounds; instead, they will transfer their percentage of the debt purchase directly in US dollars.

Second Phase: for one day on 9/6/2024

- If the amount equivalent to \$21,576,666 in Egyptian pounds is not covered during the first phase, shareholders entitled to purchase the debt, including the Main Shareholder, can participate in purchasing the remaining amount without being confined to their shareholding percentage.

Eligibility to Participate in the Debt Purchase:

- Shareholders of Qalaa Holdings S.A.E. as of the end of the trading session on Monday, 27/5/2024, are eligible to participate in the debt purchase.
- Shareholders as of Tuesday, 7/5/2024, who sold their shares on 8 and 9 May 2024 retain the right to participate in the debt purchase for the shares they sold on those days. Additionally, if these shareholders acquire more shares of Qalaa Holdings in the period from 8/5/2024 to

27/5/2024, they will be entitled to participate in the debt purchase based on the higher of the number of shares sold on 8 and 9 May 2024 or the shares owned as of 27/5/2024.

- Based on this, the receiving bank will be provided with a final list of shareholders entitled to participate in the debt purchase on the mentioned dates, including the maximum participation amount of each shareholder according to their entitlement percentage.

Procedures for Participating in the Debt Purchase:

1. Qalaa Holdings will provide the participation forms for both phases of the debt purchase on its website www.qalaaholdings.com starting from 1 June 2024.
2. The required amount to be paid per share, including all expenses and fees, will be announced on the stock exchange screens before the trading session of 2/6/2024. This amount will be payable in Egyptian pounds according to the entitlement percentage in the debt purchase for shareholders who decide to participate.
3. Before the trading session of 2/6/2024, the Arab African International Bank (the receiving bank for the participation amounts) will be provided with a list of shareholders entitled to participate in the debt purchase and the amount to be paid by each participant.
4. Shareholders eligible to participate in the debt purchase must approach their brokerage firms to participate. The brokerage firm will verify the amount each participant needs to pay through their custodian.
5. From 2/6/2024 to 5/6/2024 (the first phase), brokerage firms will receive participation requests signed from their clients, collect the required amounts, and transfer these to the Egyptian pound account at the Arab African International Bank.
6. By the end of 5/6/2024, the Arab African International Bank will announce the total amounts collected from brokerage firms after reviewing them. If the collected amount is less than the required debt purchase amount, the second phase will be opened. An announcement will be made on the stock exchange screen allowing all brokerage firms to have their clients participate in purchasing the remaining debt amount without being restricted by their shareholding percentage. The Main Shareholder may also participate in this second phase without restriction.
7. On 9/6/2024, brokerage firms will gather participation requests for the second phase, collect the required participation amounts, and transfer them to the Egyptian pound account at the Arab African International Bank (the receiving bank of the participation amounts in relation to the Debt purchase).
8. At the end of 9/6/2024, the Arab African International Bank will determine the total amounts collected in the second phase. If these amounts exceed the remaining required amount for debt purchase, the bank will allocate proportionally between the collected amounts and the

remaining debt purchase amount, then transfer the total collected amount for both phases up to the total debt purchase amount to QHRI's account at an Egyptian bank to convert it to US dollars and transfer it to the lenders' accounts abroad in US dollars to settle the debt purchase amount.

9. On 10/6/2024, the Arab African International Bank will refund any excess amounts collected to the brokerage firms for them to return to their clients.

Documents Required from Brokerage Firms to the Arab African International Bank to transfer the Participation Amount:

1. An original copy of the debt purchase participation request signed by the client and stamped and signed by the legal representative of the brokerage firm or their authorized representative.
2. A copy of the client's authorization to the brokerage firm to pay the participation amount on their behalf, collect any excess amounts, receive the original debt note, and deliver the original debt purchase participation request to QHRI or its authorized representative.

Requests submitted directly from the shareholders entitled to participate in the debt purchase to the Arab African International Bank will not be considered nor accepted. Only authorized brokerage firms can submit requests to the bank.

Procedures for Submitting the Debt Purchase Participation Requests and Receiving the Debt Notes:

1. Based on the client's authorization to the brokerage firm, the brokerage firms will deliver the original signed and stamped participation requests from their clients in relation to both phases to QHRI or its authorized representative. This will take place between June 9, 2024, and June 12, 2024.
2. The debt notes will be prepared in the names of the participating shareholders and signed by QHRI's legal representative. The date and place for delivering these notes to the brokerage firms will be announced within a maximum of thirty working days from the date the debt purchase amount is transferred in US dollars to the lenders' bank accounts abroad. If the debt purchase process with the lenders is not completed for any reason by June 20, 2024, the amounts paid by the participants will be refunded in the same currency of payment, according to the mechanism that will be disclosed at that time.
3. Each debt note will be issued for an amount in US dollars corresponding to each participant's share in the \$21,576,666 Debt Purchase amount, which will include that in case the increase in Qalaa Holdings' issued capital is completed as mentioned below, the debt note holder is expected to receive an economic return (in shares and/or cash) proportionate to their share in the purchased debt, up to a maximum of \$230,998,471 (plus additional interest up to the date of

debt purchase) according to the repayment terms below. If the capital increase is not completed by June 15, 2025, for any reason, Qalaa Holdings will repay up to \$21,576,666 to QHRI to enable QHRI to repay the debt note holders the \$21,576,666 within three months. This involves investment risks borne by each shareholder who decided to participate in the debt purchase. In this case, QHRI will waive the remaining debt owed by Qalaa Holdings, and Qalaa Holdings will write-off the debt representing the difference between the maximum debt of \$230,998,471 (excluding additional interest) and the \$28,200,000. This also applies to the debts transferred from QHRI to the main shareholder regarding the repayment of the debt amounting to USD 6,623,334 and the write-off of the difference between the amount paid and the transferred debts.

Expected Procedures for Increasing Qalaa Holdings' Issued Capital and Settling the Debt Notes:

- After execution of the debt purchase from the lenders who agreed to the offer, and after Qalaa Holdings implements the settlement/restructuring conditions according to the settlement agreements with the remaining Egyptian banks and the Arab International Bank (expected to end by or before July 10, 2024), QHRI will transfer part of the debt it purchased to its affiliated entity, Citadel Capital Partners Ltd., the Main Shareholder of Qalaa Holdings. This will enable the Main Shareholder to subscribe to its share (either in preferred or common shares) using the debt balance owed by Qalaa Holdings. An Extraordinary General Meeting (EGM) will be convened to vote on and approve the capital increase of Qalaa Holdings at a nominal value (five Egyptian pounds per share) for each shareholder according to their shareholding percentage at the time of the subscription opening. The increase amount will be at least equal to the purchased debt after converting it to Egyptian pounds based on the Central Bank of Egypt's exchange rate on the EGM announcement date as per the terms and conditions applied in this regard for the purpose of repaying the debt owed to QHRI and the Main Shareholder. The proposed increase will be in cash for both common and preferred shares, allowing the use of outstanding debt balances for payment, in both the first phase (where shareholders subscribe according to their shareholding percentage) and in the second phase (where subscriptions are not restricted by their shareholding percentage), subject to the EGM and regulatory approvals.

QHRI is committed to:

1. Releasing any guarantees and commitments related to the purchased debt, except for four guarantees that will be used for the settlement and restructuring agreements with the Arab International Bank and the Egyptian banks mentioned in the disclosures.
2. QHRI and the Main Shareholder will request to participate in the capital increase of Qalaa Holdings according to their share in the first and second phases through the capitalization of the debt balance owed by Qalaa Holdings, up to the amount of purchased debt without regard to its shareholding percentage taking into consideration that each shareholder has the

right to subscribe in the second phase without shareholding percentage restrictions according to Egyptian law and capital increase subscription terms.

3. In the event that the subscription for the company's capital increase results in QHRI subscribing with the full debt balances owed to it, the ownership of a number of QHRI's new shares in Qalaa Holdings will be allocated and transferred to each shareholder participating in the debt purchase proportionate to their share in the debt purchase amount, thus settling the debt notes without any cash compensation, in accordance with the applicable rules in this regard.
4. If not all the debt outstanding balances are subscribed or if shareholders (other than the Main Shareholder) fully subscribe to their share in cash, the debt notes will be settled in-kind (as per the terms mentioned in the above section) and in cash based on the amount of cash paid for the capital increase. The cash settlement will be in Egyptian pounds after conversion based on the Central Bank of Egypt's exchange rate on the EGM announcement date. Settling the debt notes requires returning the original notes to QHRI for cancellation.

In light of the above, an approval for waiver will be presented to the Financial Regulatory Authority (FRA) in relation to the share freeze mentioned in Qalaa Holdings' disclosure dated May 9, 2024, in any of the following cases: (1) after completing the capital increase procedures and starting to settle the debt notes in-kind or in cash; (2) if the capital increase is not completed for any reason; or (3) if the debt purchase process with the lenders is not completed by June 20, 2024. The current freeze does not apply to any shares the Main Shareholder, or any affiliated parties may purchase through the Egyptian stock exchange.

Risks:

Participants in the debt purchase bear the investment risks associated with their decision to participate. All procedures and potential outcomes related to the debt purchase and associated risks have been outlined.

Note

In this report, the debt bond means an acknowledgment of the indebtedness owed by QHRI to the shareholder participating in the purchase of the debt, and conclusive proof of its amount and his rights to economic returns in accordance with the conditions set forth in this report. It is not considered a financial instrument in accordance with Law 95 of 1992 and Law 159 of 1981.

In case of any conflict between this disclosure and the aforementioned disclosures, this disclosure will prevail.

End

May 19th, 2024