

30 مايو 2024

السادة إدارة الإفصاح  
البورصة المصرية  
تحية طيبة وبعد،،،

إنعقدت مساء اليوم الجمعية العمومية العادية للشركة بنسبة حضور بلغت 57.526% واتخذت القرارات التالية بعد إمتناع المساهم الرئيسي شركة سيتادل كابيتال بارتنرز عن التصويت وبموافقة أغلبية الحاضرين بنسبة 99.999997%:

و اتخذت القرارات التالية :

#### القرار الأول:

أولاً - الموافقة علي العرض المقدم من شركة ("QHRI") Qalaa Holding Restructuring Ltd وهي شركة قد تم تأسيسها وفق قوانين جزر العذراء البريطانية (BVI) 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)، لشراء الدين الخارجي المستحق علي شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م ("شركة القلعة") لصالح بعض البنوك والمؤسسات المالية المشاركة في عقد القرض المشترك المؤرخ 1 فبراير 2012 ("القرض المشترك") الموقع بين شركة القلعة ومجموعة من البنوك والمؤسسات المحلية والدولية، وذلك بمبلغ يعادل 20% من رصيد أصل حصة المقرضين اللذين قبلوا عرض الشراء في القرض المشترك، واجبة السداد بالدولار الأمريكي في الحساب البنكي الدولي الذي يتم اختياره من المقرضين المعنيين القابلين للعرض، وفقاً للشروط المحددة منهم للموافقة علي بيع هذه المديونية. وبالتالي، بمجرد السداد لهذا المقابل بالشروط المحددة، تحل شركة QHRI كدائن محل هؤلاء المقرضين القابلين لعرض شراء تلك المديونية في جميع المبالغ المستحقة لهم وفقاً لعقد القرض المشترك.

ثانياً - الموافقة علي العرض المقدم من شركة QHRI لمساهمي الشركة - المحددين طبقاً للشروط التالية للمشاركة في شراء الدين الخارجي المستحق علي شركة القلعة لصالح بعض البنوك والمؤسسات المالية المشاركة في عقد القرض المشترك، وذلك من خلال المشاركة في سندات للدين تصدرها شركة QHRI طبقاً للشروط والأحكام التالية:

(1) لأساس القانوني لتنفيذ عملية شراء الدين: موافقة أغلبية أصوات المساهمين الحاضرين في هذه الجمعية، 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.

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

(3) المبلغ المطلوب سداذه من المساهمين للاشتراك في شراء الدين: 28,200,000 دولار أمريكي عبارة عن: مبلغ 26,284,524 دولار أمريكي يسدد للمقرضين الخارجيين.

مبلغ 1,915,476 دولار أمريكي يمثل أتعاب البنوك المحليين المشاركين في العملية وأتعاب المستشارين القانونيين المصريين والأجانب وأتعاب شركة السمسرة التي تقوم بالدور التنسيقي للعملية وتنفيذ عملية بيع الأسهم من الطرف البائع شركة QHRI الي المساهمين المشاركين في شراء القرض بعد زيادة رأس مال الشركة.

(4) نسبة المشاركة في شراء الدين والمبلغ: تحدد حسب نسبة المساهمة في ملكية أسهم شركة القلعة 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، 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 بنسبة 23.487%، وذلك مع مراعاة شروط وموعد تلقي طلبات المشاركة في شراء الدين وسداد المقابل المشار إليها أدناه.

(5) **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 والأتعاب البنكية الإضافية، على أن يتم السداد بالجنيه المصري وفق نسبة الحق في المشاركة في شراء الدين، وذلك للمساهم الذي قرر المشاركة.

#### (6) **حقوق المشارك في شراء الدين:**

- (1) يحصل المشارك في شراء الدين على سند للدين من شركة QHRI صادر باسمه.
- (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 لدي شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي بغرض تسوية الديون المستحقة بموجب سندات الدين للمساهمين عن طريق نقل ملكية أسهم الزيادة في رأس مال شركة القلعة، كما سيتم إيداع أية مبالغ مسددة من شركة القلعة لشركة QHRI بعد زيادة رأس المال لدي أحد البنوك المصرية، بغرض سداد المبالغ المستحقة بموجب سندات الدين نقداً، علماً بأن سداد الدين عن طريق نقل ملكية أسهم شركة القلعة 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 حتى تمام السداد.
- (5) في حالة إتمام زيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة 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 وذلك بذات عملة سداد مبلغ المشاركة في شراء الدين المسدد منهم ، وهو ما ينطوي علي مخاطرة استثمارية يتحملها كل مساهم قرر المشاركة في شراء الدين. وتلتزم شركة QHRI - في هذه الحالة - بالتنازل عما 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 شركة QHRI الي المساهم الرئيسي فيما يخص سداد المديونية البالغة 6,623,334 دولار أمريكي واعدام الفارق بين المسدد والديون المحالة.

#### (7) **موعد تلقي طلبات شراء الدين:**

- (1) **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 مساهم 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.

## (2) 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.

## (8) الحق في الاشتراك في شراء الدين:

- (1) يحق لمالك سهم شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م. بنهاية جلسة تداول يوم الاثنين الموافق 2024/5/27 المشاركة في شراء الدين.
- (2) فيما يتعلق بقائمة مساهمي الشركة يوم الثلاثاء الموافق 2024/5/7 فإنه يحق المساهم الذي قام ببيع أسهمه في 8 و 9 مايو 2024 المشاركة في شراء الدين بالنسبة للأسهم التي قام ببيعها، كما أنه في حالة قيام ذلك المساهم البائع بتملك أسهم أخرى من أسهم شركة القلعة اعتباراً من 2024/5/8 وحتى 2024/5/27 سيكون له حق المشاركة في شراء الدين وفقاً لعدد الأسهم التي قام ببيعها في 8 و 9 مايو 2024 أو عدد الأسهم المملوكة له في 2024/5/27، أيهما أكبر.
- (3) وبناءً 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.

## (9) إجراءات الاشتراك في شراء الدين:

- (1) تقوم شركة القلعة بتوفير نماذج الاشتراك بمراحلتيها في شراء الدين علي موقعها الإلكتروني [www.qalaaholdings.com](http://www.qalaaholdings.com) اعتباراً من يوم 1 يونيو 2024.
- (2) 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 سداده عن كل سهم متضمناً كافة المصاريف والأتعاب على أن 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 المتلقي 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 المتلقي 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 المتبقي والمطلوب تغطيته من قيمة شراء الدين ، يقوم البنك بالتخصيص بالنسبة والتناسب بين المبالغ المحصلة والمبلغ المتبقي 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.

(10) 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 تفوضه.

ويراعى أنه لن يتم الالتفات أو قبول الطلبات التي يتم تقديمها مباشرة من المساهمين الذين لهم حق المشاركة في شراء الدين إلى البنك العربي الافريقي الدولي، و يقتصر الحق في التقدم الى البنك العربي الافريقي الدولي على شركات السمسرة المفوضة فقط.

(11) 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 بمرحلتين موقعة من عملائها ومختومة وموقعة من شركات السمسرة الى 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 الى 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 للآلية 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 اليه 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 الى 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، اعتباراً من 15 يونيو 2025 وذلك بذات عملة سداد مبلغ المشاركة في شراء الدين ، 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 وإعدام الفارق بين المسدد والديون المحالة.

## (12) الإجراءات المتوقعة لزيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة وسداد سندات لدين:

(1) بعد تنفيذ عملية شراء الدين من المقرضين الذين وافقوا على عرض شراء الدين، والانتهاء من تنفيذ شركة القلعة لشروط التسوية/إعادة هيكلة مديونية شركة القلعة وفقا لعقود التسوية وإعادة الهيكلة المبرمة مع باقي البنوك المصرية والمصرف العربي الدولي المشاركين في القرض المشترك، والمتوقع أن تنتهي في تاريخ أقصاه 10 يوليو 2024، تقوم شركة QHRI بحوالة حصة من مديونية شركة القلعة التي قامت شركة QHRI بشراؤها من البنوك والمؤسسات المالية المعنية الى طرفها المرتبط شركة Citadel Capital Partners Ltd. المساهم الرئيسي بشركة القلعة حتي 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 المصري بناءً على سعر الصرف المعلن من البنك المركزي المصري 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 فئتي 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.

(2) كما تلتزم شركة QHRI بما يلي:

(أ) الافراج عن أي ضمانات وتعهدات مرتبطة بمديونية شركة القلعة التي تم شراؤها، ماعدا أربعة ضمانات سيتم استخدامها في تنفيذ عقود التسوية وإعادة الهيكلة مع المصرف العربي الدولي والبنوك المصرية المشار إليها بالإفصاحات.

(ب) تقوم كل من QHRI والمساهم الرئيسي بطلب المشاركة في زيادة رأس مال شركة القلعة بنسبة حصتهما في رأس مال شركة القلعة في المرحلة الأولى، ودون التقيد بنسبة مساهمتهما في المرحلة الثانية، ويحق لهما طلب سداد رأس المال عن طريق الأرصدة الدائنة في المرحلتين، بحد أقصى رصيد مديونية شركة القلعة التي تم شراؤها، 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.

(ت) في حالة اذا ما أسفر الاكتتاب في زيادة رأس مال شركة القلعة 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.

(ث) 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.



(ج) فيما يتعلق بتجميد 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 أي من أطرافه المرتبطة بشرائها من البورصة المصرية.

#### المخاطر

يتحمل كل من يرغب في المشاركة في شراء الدين المخاطر الاستثمارية الخاصة بقرار مشاركته، حيث تم إيضاح كافة الإجراءات والاحتمالات المتعلقة بالمشاركة في شراء الدين وما يترتب عليها من مخاطر.

#### سند الدين

يقصد بسند الدين في هذا القرار اقراراً بالمدىونية المستحقة على شركة QHRI للمساهم المشارك في شراء الدين، وإثباتاً قاطعاً على مبلغها وحقوقه في العوائد الاقتصادية وفقاً للشروط الواردة في هذا التقرير. ولا تعد ورقة مالية وفقاً للقانون 95 لسنة 1992 و القانون 159 لسنة 1981.

#### القرار الثاني:

الموافقة علي الإفصاح الصادر من شركة القلعة المنشور علي شاشات البورصة المصرية بتاريخ 19 مايو 2024 مع مراعاة قرارات الجمعية الماثلة.

#### القرار الثالث:

الموافقة علي تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والسيد/ العضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات والتوقيع على أية مستندات لتنفيذ القرار الأول للجمعية.

#### القرار الرابع:

الموافقة على تفويض كلا من الأستاذ/ طارق حسن عباس المستشار القانوني للشركة والاستاذ / احمد صلاح الدين محمد مدير الشؤون القانونية والاستاذ/ ياسر محمد مصطفى منفردين في التوقيع نيابة عن الشركة بشأن اعتماد واستلام ذلك المحضر لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتأشير بما تضمنه من قرارات امام كافة الجهات وعلى الاخص مكاتب السجل التجاري والغرف التجارية كافة الجهات المعنية وذات الصلة.

فبرجاء التفضل بالعلم والإحاطة ، ،



عمر محمد القاضي

رئيس علاقات المستثمرين وإدارة المخاطر



30 May 2024

Qalaa Holding Ordinary General Meeting convened this afternoon with an attendance of 57.526% and resolved with a majority of 99.999997% (the principal shareholder Citadel Capital Partners abstained from the vote) :

**Resolution One:**

**Firstly** - Approval of the offer submitted by **Qalaa Holding Restructuring Ltd ("QHRI")**, a company established under the laws of the British Virgin Islands (BVI) by Dr. Ahmed Heikal, Mr. Hisham El Khazindar, and Mr. Karim Sadek, the principal shareholders and owners of **Citadel Capital Partners Ltd. ("the Principal Shareholder")**, the owner of a 23.487% stake in **Qalaa For Financial Investments SAE** (of which 22.074% are preferred shares and 1.413% are common shares), to purchase the external debt owed by **Qalaa** to certain banks and financial institutions participating in the syndicated loan agreement dated February 1, 2012 ("**the Syndicated Loan**") entered into between **Qalaa** and a group of local and international banks and institutions. This purchase will be at an amount equivalent to 20% of the remaining principal balance of the lenders' share who accepted the purchase offer in the Syndicated Loan, payable in US dollars to an international bank account selected by the accepting lenders, subject to the terms specified by them for approval of the sale of this debt. Consequently, upon payment under these specified conditions, **QHRI** will replace these accepting lenders as the creditor in all amounts due to them under the Syndicated Loan Agreement.

**Secondly** - Approval of the offer submitted by **QHRI** to Qalaa's shareholders – determined according to the following conditions for participating in the purchase of the external debt owed by **Qalaa** to certain banks and financial institutions participating in the Syndicated Loan Agreement, through participation in debt notes issued by **QHRI** according to the following terms and conditions:

**(1) Legal Basis for Executing the Debt Purchase:** Approval by the majority of the shareholders present at this General Assembly, and the signing of the subscription forms for the debt purchase and payment of the participation amount. Please note that signing the subscription forms for the debt purchase constitutes acceptance of the terms and conditions therein.

**(2) Amount of Debt to be Purchased:** USD \$230,998,471 (comprising \$131,422,621 in principal and \$99,575,849 in interest as of 31/12/2023), excluding any additional accrued interest up to the date of the debt purchase, which is expected to be completed by the end of June 2024.

**(3) Amount to be Paid by Shareholders for Participation in the Debt Purchase: USD \$28,200,000, comprising:**

- \$26,284,524 to be paid to the external lenders.
- \$1,915,476 to cover the fees of the local banks participating in the transaction, legal advisors (both Egyptian and foreign), and the brokerage firm responsible for coordinating the transaction and executing the sale of shares from the seller, **QHRI**, to the shareholders participating in the debt purchase after the completion of Qalaa's capital increase.

**(4) Participation Rate in the Debt Purchase and Amount:** The participation rate and amount are determined according to the percentage of ownership in Qalaa' shares as follows:

- USD \$21,576,666 to be paid by shareholders entitled to purchase 76.513% of the debt payable in Egyptian pounds, through a designated Egyptian bank, considering the conditions and deadlines for submitting participation requests and payment specified below.
- USD \$6,623,334 to be paid by the Principal Shareholder entitled to purchase 23.487% of the debt, considering the conditions and deadlines for submitting participation requests and payment specified below.

**(5) Amount of Participation in Egyptian Pounds for Debt Purchase per Share:** The required amount to be paid per share, including all additional banking fees and expenses, will be disclosed to EGX before the start of the trading session on June 2, 2024 (the scheduled date for starting to receive participation requests for the debt purchase). Payment will be made in Egyptian pounds according to the right to participate in the debt purchase, for shareholders who decide to participate.

**(6) Rights of Participants in the Debt Purchase:**

1. Each participant in the debt purchase will receive a debt note from **QHRI** issued in his name.
2. As a collateral for the payment of the debt notes according to the repayment terms outlined below [**under the expected procedures for increasing Qalaa' issued capital and repaying the debt notes**], the shares of the capital increase obtained by **QHRI** will be held with Misr for Central Clearing, Depository and Registry (MCDR), to settle the debts due under the debt notes for shareholders through the transfer of ownership of the capital increase shares in **Qalaa**. Any amounts paid by **Qalaa** to **QHRI** after the capital increase will be deposited in an Egyptian bank to pay the amounts due under the debt notes in cash. Payment of the debt through the transfer of Qalaa's shares from **QHRI** and/or through cash payment will depend on the subscription result (credit balances and/or cash) as outlined below.



3. The amount due under the debt note will not accrue any interest from the date of payment of the participation amount until the debt is repaid as it is considered an interest free loan.
4. The debt notes and the debt due under them cannot be transferred, disposed of, pledged, traded, or endorsed until fully repaid.
5. If the capital increase of **Qalaa** is completed as indicated below, it is expected that the shareholder benefiting from the debt note will receive an economic return (in the form of shares and/or cash) proportional to their participation in the debt purchase, which has a maximum limit of USD \$230,998,471 (excluding any additional accrued interest until the debt purchase date) according to the repayment terms outlined below. If the capital increase of **Qalaa** is not completed by **June 15, 2025**, for any reason, **Qalaa** is obligated to pay a maximum amount of USD \$21,576,666 to **QHRI** to enable **QHRI** to refund the value of the debt notes to the beneficiaries, amounting to USD \$21,576,666. **QHRI** is obligated to refund the value of these notes to the beneficiaries in the same currency with which they paid within three months, which involves 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**, so that **Qalaa** can then write off the debt representing the difference between the maximum debt of USD \$230,998,471 (excluding any additional accrued interest until the debt purchase date) and the maximum amount of USD \$28,200,000. This applies to the debts transferred from **QHRI** to the principal shareholder regarding the repayment of the debt amounting to USD \$6,623,334 and the write-off of the difference between the amount repaid and the transferred debts.

**(7) Schedule for Receiving Debt Purchase Requests:**

**First Phase:** From June 2, 2024, to June 5, 2024, for the amount in Egyptian pounds equivalent to USD \$21,576,666 of the debt purchase price.

The right to participate in this phase in Egyptian pounds is limited to those entitled to purchase 76.513% of the debt, with each shareholder participating according to their right to purchase the debt. The Principal Shareholder will not participate in the payment in Egyptian pounds, as the Principal Shareholder will convert their share in the debt purchase directly in US dollars.

**Second Phase:** For one day on June 9, 2024.

If the amount in Egyptian pounds equivalent USD to \$21,576,666 is not covered during the first phase, the shareholders entitled to purchase the debt – including the Principal Shareholder – are entitled to participate in purchasing the remaining portion without being restricted by their shareholding percentage.

#### **(8) Right to Participate in the Debt Purchase:**

1. The owner of a **Qalaa** share at the end of the trading session on Monday, May 27, 2024, has the right to participate in the debt purchase.
2. **Regarding the Shareholders as of May 7, 2024**, a shareholder who sold their shares on May 8 and 9, 2024, is eligible to participate in the debt purchase for the shares they sold. Additionally, if that selling shareholder acquires other Qalaa shares from May 8, 2024, to May 27, 2024, they will have the right to participate in the debt purchase according to the number of shares they sold on May 8 and 9, 2024, or the number of shares owned as of May 27, 2024, whichever is greater.
3. Based on the above, a final list of shareholders entitled to participate in the debt purchase on the specified entitlement dates will be provided to the bank receiving the subscription amounts for the debt purchase, including the amounts for each shareholder according to their right to participate in the debt purchase.

#### **(9) Procedures for Participating in the Debt Purchase:**

1. **Qalaa** will make the subscription forms for both phases of the debt purchase available on its website [www.qalaaholdings.com](http://www.qalaaholdings.com) starting from **June 1, 2024**.
2. The required amount to be paid per share, including all expenses and fees, will be disclosed to EGX before the start of the trading session on **June 2, 2024** (the scheduled date for starting to receive participation requests for the debt purchase). Payment will be made in Egyptian pounds according to the right to participate in the debt purchase for shareholders who decide to participate.
3. Before the start of the trading session on **June 2, 2024**, the Arab African International Bank (the bank receiving the subscription amounts) will be provided with the audited list of shareholders entitled to participate in the debt purchase and the amount to be paid by each participant.
4. Shareholders entitled to participate in the debt purchase should approach their brokerage firms to participate. The brokerage firms will verify the amount to be paid by each interested participant through their respective custodians.
5. During the first phase between **(June 2, 2024 - June 5, 2024)**, brokerage firms will receive subscription forms from their clients, obtain their signatures on the debt purchase subscription forms, and collect the required amounts to transfer them to the Egyptian pound account at **the Arab African International Bank** (the receiving bank for the subscription amounts).
6. At the end of June 5, 2024, **the Arab African International Bank** will announce the total amounts collected from brokerage firms on behalf of their clients, after review

by the bank. If the amount collected is less than the required debt purchase amount, the second phase will be opened, with an announcement on the stock exchange screens allowing all brokerage firms to submit subscription forms for their clients – including the principal shareholder – to purchase the remaining debt amount in **the second phase** without being restricted by their shareholding percentage.

7. In the second phase dated (June 9, 2024), brokerage firms will collect subscription forms for the second phase, collect the required amounts of money, and transfer them to the Egyptian pound account at the Arab African International Bank (the receiving bank for the subscription amounts).
8. At the end of **the second phase** dated June 9, 2024, **the Arab African International Bank** will determine the total amounts collected in the second phase. If the collected amount exceeds the remaining required debt purchase amount, the bank will allocate proportionally between the collected amounts and the remaining debt amount. The total collected amounts from both phases, within the debt purchase amount, will be transferred to **QHRI's** account at an Egyptian bank, which will then convert it to US dollars and transfer it to the external lenders' account to pay the debt purchase price.
9. On June 10, 2024, **the Arab African International Bank** will refund the excess collected amounts to the brokerage firms to return to their clients.

**(10) Documents Required from Brokerage Firms for Submission to the Arab African International Bank to Pay the Subscription Amount:**

1. A certified copy of the subscription form for each phase, signed by the client and stamped and signed by the legal representative of the brokerage firm or their authorized delegate.
2. A copy of the client's authorization to the brokerage firm to pay the subscription amount for the debt purchase on their behalf, collect any excess amounts, receive the original debt note, and deliver the original subscription form to **QHRI** or its authorized representative.

**Direct submissions from shareholders entitled to participate in the debt purchase to the Arab African International Bank will not be considered or accepted. Only authorized brokerage firms have the right to submit to the Arab African International Bank.**

**(11) Procedures for Submitting the Subscription Form and Receiving the Debt Note:**

1. Based on the authorization issued by the client to the brokerage firm, the brokerage firms will deliver the original subscription form for both phases, signed by their clients and stamped and signed by the brokerage firms, to QHRI or its authorized representative during the period from **June 9, 2024, to June 12, 2024.**

2. Debt notes will be prepared in the names of the participating shareholders, signed by the legal representative of **QHRI**. The date and place for their delivery to the brokerage firms will be announced within a maximum of thirty working days from the date the debt purchase amount in US dollars is transferred to the external lenders' account. If the debt purchase transaction with the lenders is not completed for any reason by June 20, 2024, the amounts paid by the participants will be refunded immediately in the same currency they were paid, according to a mechanism that will be disclosed at that time.
3. The debt note must be issued in US dollars for each participant's share of the USD \$21,576,666 amount. The note will also state that, in the event of the completion of **Qalaa'** issued capital increase as indicated below, the beneficiary of the note is expected to receive an economic return (in the form of shares and/or cash) proportional to their participation in the debt purchase, up to a maximum of USD \$230,998,471 (excluding any additional accrued interest until the debt purchase date) according to the repayment terms outlined below. If the capital increase of **Qalaa** is not completed by **June 15, 2025**, for any reason, **Qalaa** is obligated to pay a maximum amount of USD \$21,576,666 to QHRI to enable QHRI to refund the value of the debt notes amounting to USD \$21,576,666 to the creditors. **QHRI** is obligated to refund the value of these notes in the same currency of payment within **three months** from **June 15, 2025**, which involves 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**, so that **Qalaa** can then write off the debt representing the difference between the maximum debt of USD \$230,998,471 (excluding any additional accrued interest until the debt purchase date) and the maximum amount of USD \$28,200,000. This also applies to the debts transferred from **QHRI** to the **Principal Shareholder** concerning the repayment of the debt amounting to USD \$6,623,334 and the write-off of the difference between the amount repaid and the transferred debts.

#### **(12) Expected Procedures for Increasing Qalaa' Issued Capital and Repaying Debt**

##### **Notes:**

1. Post-Debt Purchase and Restructuring: After completing the debt purchase from lenders who accepted the offer, and upon **Qalaa'** completion of the debt settlement/restructuring conditions with other Egyptian banks and the Arab International Bank involved in the syndicated loan, expected to conclude by July 10, 2024, **QHRI** will transfer a portion of **Qalaa'** debt it purchased to its affiliated entity, **Citadel Capital Partners Ltd.**, the Principal Shareholder of **Qalaa**. This enables the Principal Shareholder to subscribe to its share (whether in preferred or common shares) using the credit balance. An Extraordinary General Assembly will be convened to vote on and approve the capital increase of **Qalaa** at the nominal value (five Egyptian pounds per share) for each shareholder, based on their share at the time of

subscription, according to the applicable rules. The amount will at least equal the debt of **Qalaa** that was purchased, converted to Egyptian pounds based on the exchange rate announced by the Central Bank of Egypt on the date of the Extraordinary General Assembly invitation. This aims to settle **Qalaa** ' debt owed to **QHRI** and the principal shareholder. The proposed increase will be a cash increase for both common and preferred shares, allowing the use of shareholders' credit balances to pay for this cash increase, either in the **first subscription phase** (where **Qalaa** shareholders subscribe according to their share in **Qalaa's** capital) or in the **second phase** (where subscription is open without restriction to shareholding percentage), according to the terms approved by the Extraordinary General Assembly and after obtaining approvals from the relevant regulatory authorities.

## 2. QHRI Commitments:

- **QHRI** will release any collateral and undertakings associated with the **Qalaa** debt it purchased, except for four guarantees that will be used to execute settlement and restructuring agreements with **the Arab International Bank** and the Egyptian banks mentioned in the disclosures.
- **QHRI** and the Principal Shareholder will request participation in **Qalaa**' capital increase according to their respective shares in the first phase, and without restriction to their shareholding percentage in the second phase. They are allowed to request capital payment through credit balances in both phases, up to the maximum purchased debt balance, respecting the right of each shareholder to subscribe in the second phase without restriction to their shareholding percentage, according to the Egyptian law and the capital increase invitation terms.
- If the capital increase subscription results in **QHRI** subscribing with its entire due credit balance, **QHRI** will transfer a portion of the increased capital shares it acquires to each debt purchase participant, equal to their share in the debt purchase amount, thereby settling the debt notes without cash consideration according to the applicable rules.
- If **QHRI** does not subscribe with the entire due credit balance or if **Qalaa** shareholders (excluding the Principal Shareholder) subscribe fully in cash, debt notes will be settled both in-kind (as per the previous point) and in cash, proportional to the cash paid in the capital increase. The cash payment for these notes will be made in Egyptian pounds, converted based on the Central Bank of Egypt's exchange rate on the date of the Extraordinary General Assembly invitation. To settle the debt notes, whether in-kind or in cash, the original notes must be returned to **QHRI** for cancellation.
- Regarding the frozen shares per **Qalaa**' disclosure dated May 9, 2024, the authority will be re-approached to consider lifting the freeze in any of the following cases:



- (1) after completing the capital increase procedures and beginning to settle the debt notes in-kind or in cash, or
- (2) if **Qalaa's** capital increase is not completed for any reason, or
- (3) if the debt purchase transaction with the lenders is not completed by June 20, 2024. Note that the current freeze does not apply to any shares that the principal shareholder or any of its affiliates may purchase through the Egyptian Exchange.

### **Risks**

Each participant in the debt purchase bears the investment risks associated with their decision to participate. All procedures and potential outcomes related to the debt purchase, and the accompanying risks, have been clearly outlined.

"Debt Note" refers to an acknowledgment of the debt owed by QHRI to the shareholder participating in the debt purchase. It serves as conclusive proof of the debt amount and the shareholder's rights to economic returns according to the terms stated in this report. It is not considered a financial security under Law 95 of 1992 and Law 159 of 1981.

### **Resolution Two:**

Approval of the disclosure issued by **Qalaa** and published on the Egyptian Exchange screens on May 19, 2024, taking into account the decisions of the present General Assembly.

### **Resolution Three:**

Approval to authorize the Chairman of the Board and the Managing Director to take all necessary actions and sign any documents to implement the first resolution of the General Assembly.

### **Resolution Four:**

Approval to authorize each of Mr. Tarek Hassan Abbas, **Qalaa's** legal advisor, Mr. Ahmed Salah El-Din Mohamed, the Director of Legal Affairs, and Mr. Yasser Mohamed Mostafa, individually, to sign on behalf of **Qalaa** regarding the endorsement and receipt of this minute at the General Authority for Investment and Free Zones. They are also authorized to register the decisions included therein with all relevant authorities, especially the commercial registry offices, chambers of commerce, and all concerned and related parties.

End