



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY

السيد الأستاذ/ رئيس مجلس إدارة

شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم المؤرخ ٢٠٢٦/٩/١٤ بشأن طلب نشر تقرير الإفصاح المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وفقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٠-٩-٢٠٢٦ وذلك للسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للنظر في زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع لكل من الأسهم العادية والممتازة من مبلغ ٢١,١٣٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، بزيادة قدرها ٣,٨٦٧,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد أسهم قدرها ٧٧٣٥٣٦٠٠٠ سهم (٥٨٨٦٨٥٣٦٢) سهم عادي، و١٨٤٨٥٠٦٣٨ سهم ممتاز) قيمة السهم ٥ جنيه مصري على أن تكون الزيادة نقدية ومخصصة لقدامى المساهمين كلاً بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة المصدر مع السماح بتداول حق الاكتتاب.

نفيد سيادتكم بأن الهيئة لا تمنع في نشر تقرير الإفصاح والسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في زيادة رأس المال المشار إليها، وذلك مع مراعاة ما يلي:

أولاً: يتعين أن يتضمن جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية بنداً مستقلاً بشأن النظر في الموافقة على أوجه استخدام الزيادة النقدية المزمع تحصيلها والبالغة ٣,٨٦٧,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري، على أن تكون تلك الأوجه محددة بصورة واضحة ومفصلة.

ثانياً: يتعين، وقبل توجيه الدعوة إلى الجمعية العامة غير العادية، قيام الشركة بنشر دراسة الجدوى المالية والاستثمارية المتضمنة أوجه استخدام مبلغ الزيادة البالغ ٣,٨٦٧,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري، والعوائد والمردود المتوقع من استخدام هذه الحصيلة، وذلك على شاشات الإعلانات بالبورصة المصرية.

ثالثاً: يلتزم مجلس إدارة الشركة، تنفيذاً لأحكام المادة (٤٨) فقرة (٦/أ) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، بالإفصاح لقدامى المساهمين قبل فتح باب الاكتتاب في أسهم الزيادة بخمسة أيام عمل على الأقل عن القيمة العادلة المعدة من مستشار مالي مستقل.

رابعاً: يتعين مراعاة أحكام المادة (٤٤) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، بالتزام الشركة باستيفاء كافة المتطلبات والإفصاحات المقررة بشأن عمليات زيادة نسبة المساهمة، وعلى الأخص إعداد ونشر دراسة القيمة العادلة للأسهم محل تلك العمليات، وذلك وفقاً للضوابط والمواعيد المنصوص عليها بالقواعد المشار إليها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

تصرياً ٢٠٢٦/١٠/١

أحمد لينة
المشرف علي الإدارة المركزية
لتمويل الشركات

الرجاء لينة
سعيد



Building Bridges not Walls
نبني الجسور لا الحواجز

القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر

الرقم البريدي : ١١٠

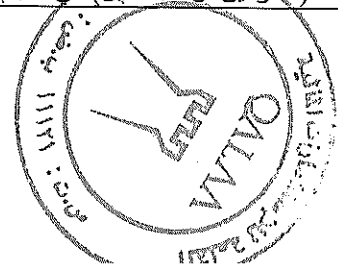
تليفون: ٢٠٢ ٣٥٣٤٥٣٥٠ + فاكس: ٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٣٦ +

WWW.FRA.GOV.EG

تقرير الإفصاح

بغرض التعديل وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية بشأن السير في زيادة رأس المال المصدر لشركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م.

البيان	الإفصاح
اسم الشركة	شركة القلعة للاستثمارات المالية ش.م.م. ("الشركة")
رأس المال المرخص به	٥٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
رأس المال المصدر والمدفوع	٢١,١٣٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصري
عدد الأسهم/ القيمة الاسمية للسهم	٤,٢٢٦,٤٦٤,٠٠٠ سهم (أربعة مليار مائتي وستة وعشرون مليون أربعمائة أربعة وستون ألف سهم) - منها ٣,٢١٦,٤٧٢,٧٨١ سهم عادي وعدد ١,٠٠٩,٩٩١,٢١٩ سهم ممتاز بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد
هيكل المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١- شركة سيتادل كابيتال بارتنرز وتمتلك نسبة ٢٤,٥١٪ (منها ٢٣,٨٩٧٪ أسهم ممتازة لديها حق التصويت ثلاثة أصوات لكل سهم). ٢- شركة العليا السعودية الاستثمارية ومجموعتها المرتبطة ٨,٥٦٪ (أسهم عادية) ٣- شركة الامارات الدولية للاستثمار ومجموعاتها المرتبطة ٥,١٥٪ (أسهم عادية) ٤- وتبلغ نسبة الأسهم حرة التداول للمساهمين الآخرين نسبة ٦١,٧٩٪ (أسهم عادية)
قرارات مجلس الإدارة	بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على الآتي: - اعتماد تقرير الإفصاح وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والمستندات المرتبطة به وما يتضمنه من بيانات وإيضاحات مترتبة على زيادة رأس المال المصدر والمزمع تقديمه الى الهيئة العامة للرقابة المالية بغرض السير في إجراءات زيادة رأس مال الشركة المصدر زيادة نقدية بالقيمة الاسمية - لكل من فئتي الأسهم العادية والممتازة - من ٢١,١٣٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصري (واحد وعشرون مليار ومائتان وثلاثون مليون وثلاثمائة وعشرون ألف جنيه مصري) المقسم على عدد ٤,٢٢٦,٤٦٤,٠٠٠ سهم (أربعة مليار مائتي وستة وعشرون مليون أربعمائة أربعة وستون ألف سهم) - منها ٣,٢١٦,٤٧٢,٧٨١ سهم عادي وعدد ١,٠٠٩,٩٩١,٢١٩ سهم ممتاز - قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري حتى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري خمسة وعشرون مليار جنيه مصري) موزع على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسة مليار سهم) وذلك بزيادة قدرها ٣,٨٦٧,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثة مليار وثمانمائة وسبعة وستون مليون وستمائة ثمانون ألف جنيه مصري) مقسمة على عدد ٧٧٣,٥٣٦,٠٠٠ سهم (سبعمائة وثلاثة وسبعون مليون وخمسمائة ستة وثلاثون ألف سهم) - منها ٥٨٨,٦٨٥,٣٦٢ سهم عادي وعدد ١٨٤,٨٥٠,٦٣٨ سهم ممتاز - قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري على أن تكون تلك الزيادة مخصصة لصالح قدامى المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة المصدر في تاريخ حق الاكتتاب الذي سيتم الإفصاح عنه في دعوة الاكتتاب. - الموافقة على تعيين جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية كمستشار مالي مستقل لإعداد دراسة حول القيمة العادلة لسعر سهم الشركة عملاً بنص المادة ٤٨ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية في البورصة المصرية واعتماد اتعابه، على أن يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لسعر سهم الشركة قبل فتح باب الاكتتاب في أسهم الزيادة بخمسة أيام عمل على الأقل وتفويض الدكتور/ أحمد هيكل (بصفته رئيس مجلس الإدارة) و/أو الأستاذ/ هشام حسين الخازندار (بصفته العضو المنتدب الشركة) (منفردين أو مجتمعين) في تحديد أتعابه. - تفويض الدكتور/ أحمد هيكل (بصفته رئيس مجلس الإدارة) و/أو الأستاذ/ هشام حسين الخازندار (بصفته العضو المنتدب الشركة) (منفردين أو مجتمعين) في القيام بأية تعديلات على نموذج ٤٨ في ضوء ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية.



- تفويض الدكتور/ أحمد هيك (بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة) في تحديد جدول الأعمال وتحديد موعد ومكان انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية وتوجيه ونشر الدعوات لعقد الاجتماع وذلك كله بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الإفصاح وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد والشطب. ولا يتم نشر الدعوة للجمعية إلا بعد اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لتقرير الإفصاح ونشره على شاشات التداول بالبورصة المصرية.

مبررات وأسباب الزيادة المقترحة:

أولاً: تمويل زيادة نسب المساهمة غير المباشرة للشركة في الشركات التالية:

(أ) تمويل زيادة نسبة المساهمة غير المباشرة للشركة في الشركة المصرية للتكرير ش.م.م والتي تعد واحدة من أهم شركات شركة القلعة للاستثمارات المالية في قطاع تكرير البترول من ١٣,٠٪ إلى ٢٧,١٪ عن طريق شراء أسهم في شركة QPI Egypt LTD المملوكة بالكامل لشركة قطر للطاقة.

(ب) تمويل زيادة نسبة المساهمة غير المباشرة للشركة في شركة طاقة عربية، إحدى أهم استثمارات شركة القلعة للاستثمارات المالية في قطاع الطاقة والمرافق المتكاملة، وأحد أبرز الكيانات العاملة في هذا المجال بالسوق المصري بحصة في حدود ٥٪ من إجمالي أسهم رأسمال تلك الشركة من خلال تفعيل لجزء أول من حق شركة القلعة للاستثمارات المالية في إعادة شراء أسهم رأسمال تلك الشركة.

ثانياً: تمويل سداد مديونيات مستحقة على الشركة بما فيها مديونيات الشركة تجاه المصرف العربي الدولي وعدد من البنوك المصرية الأخرى للوفاء بها وفقاً لجداول ومواعيد السداد المقررة بموجب اتفاقيات التسوية المبرمة مع تلك البنوك.

وهو الأمر الذي سيؤدي إلى تدعيم هيكل الشركة المالي وتعزيز ملاعته وتدفقاتها النقدية، بما يرسخ قدرتها على مواصلة النمو والتوسع والوفاء بأية التزامات قائمة أو مستقبلية، فضلاً عن خفض أعبائها التمويلية وتحسين مؤشرات السيولة لديها، بما يدعم استقرار مركزها المالي.

ويوضح تفصيلاً أدناه كل بند محل الاستخدام:

أولاً: زيادة المساهمة في شركة طاقة عربية

تعترم الشركة استخدام حوالي مبلغ ٩٦٠ مليون جنيه من حصيلة زيادة رأس المال المنشودة لتمويل ممارسة حق خيار الشركة وشركاتها التابعة في إعادة شراء نسبة أولية قدرها ٥٪ من إجمالي الحصة. وينتج عن ممارسة هذا الحق زيادة نسبة المساهمة غير المباشرة لشركة القلعة للاستثمارات المالية من ٢٣٪ تقريباً إلى ٢٨٪ تقريباً، وقد نشأ هذا الحق وفقاً لما يلي:

- أبرمت شركة Silverstone Capital Investments Ltd وشركة القلعة للاستثمارات المالية وشركة Citadel Capital Partners، ويشار إليهم مجتمعين بـ "المساهمين الرئيسيين"، اتفاقية مساهمين تتضمن بيع ٢٠٪ من الأسهم المملوكة لهم على أن يحتفظ المساهمين الباقين بحق خيار شراء، وبموجب اتفاقية المساهمين، يحق للمساهمين في أي وقت خلال فترة أربع سنوات من تاريخ إتمام الصفقة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٣، إعادة شراء الأسهم المباعة وذلك بسعر إعادة الشراء الأولي مضافاً إليه عائد سنوي على الاستثمار، وفقاً للشروط والأحكام وآلية احتساب العائد المنصوص عليها في اتفاقية المساهمين.

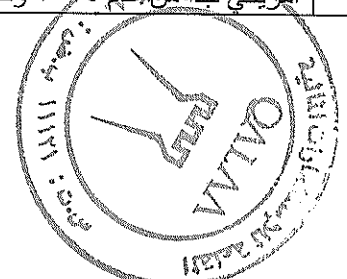
وفقاً للإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة للشركة:

• تم تبويب شركة طاقة عربية بالقوائم المالية المجمعة لشركة القلعة للاستثمارات المالية كشركة شقيقة بنسبة مساهمة ٢٣,٩١٪ بقوائم ٢٠٢٥/١٢/٣١ منقسمه إلى جزئين ٦,٢٣٪ اسهم مملوكة للشركات التابعة لشركة القلعة للاستثمارات المالية ونسبة ١٧,٦٨٪ والتي قامت شركة القلعة للاستثمارات المالية خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٤ بتحويلها من أسهم شركة طاقة عربية إلى عدد من البنوك المصرية، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة بينها وبين تلك البنوك. ولم يتم تخفيض رصيد القروض المستحقة على الشركة بقيمة الأسهم المحولة، وذلك في ضوء الشروط والأحكام الواردة باتفاقيات التمويل.

ثانياً: سداد المستحقات المصرف العربي "المصرف"

تعترم الشركة استخدام مبلغ ١,٧ مليار جنيه من حصيلة زيادة رأس المال المنشودة لسداد متأخرات الأقساط المستحقة للمصرف العربي ويرجع تكوين الرصيد المستحق الي المصرف الي ما يلي:

أبرمت شركة القلعة للاستثمارات المالية وشركاتها التابعة ذات العلاقة اتفاقية إعادة هيكلة ديون مع المصرف العربي الدولي اعتباراً من الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ بموجب هذه الاتفاقية، تم إعادة هيكلة القروض على أن يتم سدادها على أقساط بإجمالي ١٨٤ مليون دولار أمريكي تتلواً من عام ٢٠٢٤ وحتى عام ٢٠٣٣ سيتم تطبيق سعر فائدة متغير على أساس "SOFR" بشكل نصف سنوي، وبمجرد اكتمال



جدول الدفع بموجب الشروط الجديدة، سيتم التنازل عن مبلغ ٤٤ مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى أي فوائد إضافية تم احتسابها وفقاً لشروط اتفاقية القرض الأصلية.

في ٤ سبتمبر ٢٠٢٤ أعلنت شركة القلعة للاستثمارات المالية عن إتمام اتفاقية تسوية الديون المشار إليها أعلاه وبناءً على ذلك، ستقوم إحدى الشركات المملوكة بالكامل لشركة القلعة للاستثمارات المالية بسداد قيمة القرض المستحق على الشركة، نيابةً عنها. وبالتالي، تم تحويل مبلغ القرض البالغ ٤٤ مليون دولار أمريكي إلى الشركة التابعة. كما تنص الاتفاقية على أن شركة القلعة للاستثمارات المالية تضمن تغطية أي عجز في سداد الأقساط. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بتسجيل ضمان مالي بقيمة العادلة من خلال قوائم الأرباح والخسائر، وبلغت الأقساط المستحقة والمبالغ المقرر استحقاقها إجمالي ٣٥ مليون دولار أمريكي والمتمثلة في قسط ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ البالغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وقسط ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ البالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وقسط ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ البالغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، بالإضافة إلى الفوائد وعوائد التأخير المستحقة، والبالغ إجماليها ١٤ مليون دولار أمريكي. ويستهدف استخدام الحصيلة في سداد معظم هذه المبالغ بما يدعم انتظام تنفيذ جدول السداد التعاقدية، والحد من التعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف وأعباء الفوائد المرتبطة بالمدفوعات المقومة بالدولار الأمريكي.

الضمانات المقررة لصالح المصرف

- رهن ٦٥ مليون سهم في شركة أورينت لصالح المصرف، مع استمرار رهن ٥٠ مليون سهم ليبلغ إجمالي الأسهم المرهونة ١١٥ مليون سهم، بما يعادل نحو ١٦,٦٤٪ من إجمالي أسهم شركة أورينت وفقاً للاتفاقية.
- رهن نسبة ٨٠٪ من أسهم الشركة الوطنية لإدارة الموانئ النهرية لصالح المصرف كضمان عام لمدفوعات الشركات المدينة.
- رهن من الدرجة الأولى على جميع الأسهم المملوكة لشركة Trimstone Assets Holdings Ltd. في طاقة عربية.
- رهن ١٣٠,٠٨٧,٤٤٥ سهماً ممتازاً و ٤,٦٩١,٩٧٠ سهماً عادياً في شركة القلعة للاستثمارات المالية، مملوكة لشركة سيتادل كابيتال بارتنرز بصفتها المساهم الرئيسي، مع موافقة المصرف على فك رهن الأسهم بمجرد سداد ٦٠٪ من إجمالي المستحقات وفقاً لخطة السداد.

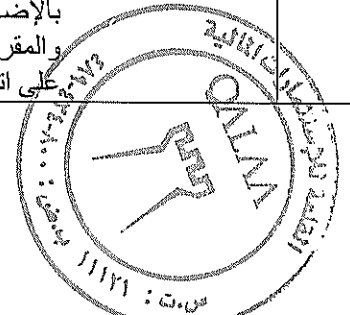
ثالثاً: زيادة نسبة المساهمة في الشركة المصرية للتكرير:

- تضمن تقرير السيد مراقب الحسابات فقرة لفت انتباهه وفقاً للاعتبارات الرئيسية والأحكام الشخصية المحاسبية الهامة التي قامت المجموعة بتطبيقها لتحديد أن لها الحق في تجميع الشركة المصرية للتكرير في حالة التغير في هذه الاعتبارات والأحكام، فسوف ينتج عن ذلك استبعاد الشركة المصرية للتكرير من التجميع وفقاً للإيضاحات المتممة فإن سيطرة شركة القلعة للاستثمارات المالية على شركة المصرية للتكرير نتجت وفقاً لما يلي:

- تساهم شركة القلعة للاستثمارات المالية بصورة غير مباشرة بشركة "أورينت" Orient Investment Properties Ltd. (شركة غير مصريه) بنسبة ٣١,٥١٪ وتمتلك شركة أورينت ٦١,٨٩٪ من شركة العربية للتكرير (بما يمثل نسبة فعلية غير مباشرة لشركة القلعة وشركاتها التابعة ١٩,٦٪ في الشركة العربية للتكرير)، وتمتلك الشركة العربية للتكرير نسبة ٦٦,٦٪ من الشركة المصرية للتكرير؛ وبذلك تبلغ نسبة الملكية الفعلية غير المباشرة لشركة القلعة وشركاتها التابعة في شركة المصرية للتكرير نحو ١٣,٠٪، فضلاً عن أن الهيئة المصرية العامة للبترول تعتبر أحد المساهمين الرئيسيين بشركة المصرية للتكرير وتمتلك ٣٣,٤٪.

• بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠١٠، تم الاتفاق بين مجموعة البنوك المقرضة وكلٍ من الشركة المصرية للتكرير، والشركة العربية للتكرير، والشركة المتخصصة لاستشارات التكرير، والهيئة المصرية العامة للبترول، وشركة القلعة للاستثمارات المالية، بموجب عقد دعم المساهمين للشركة المصرية للتكرير، على أن تلتزم شركة القلعة للاستثمارات المالية بحق السيطرة على صنع القرار وإدارة أعمال الشركة العربية للتكرير والمصرية للتكرير طوال فترة العقد. كما تعهدت كلٌ من الشركة المصرية للتكرير والشركة العربية للتكرير بالالتزام بهذا العقد، بما في ذلك، على وجه التحديد، في مخالفة شركة القلعة للاستثمارات المالية لأي من التزاماتها بموجب هذا العقد، على وجه التحديد، بالاستمرار في السيطرة على صنع القرار وإدارة أعمال كلٍ من شركة العربية للتكرير وشركة المصرية للتكرير. ويؤكد هذا العقد ويعزز السيطرة القائمة لشركة القلعة للاستثمارات المالية على الشركة العربية للتكرير والشركة المصرية للتكرير على النحو الموضح أعلاه.

• خلال ٢٠٢٦، قامت الشركة المصرية للتكرير بسداد الديون الرئيسية بالكامل للبنوك المقرضة للديون ذات الأولوية. بالإضافة إلى ذلك، وقعت كل من الشركة العربية للتكرير والشركة المتخصصة للتكرير والشركة المصرية للتكرير والمقرضين الثانويين على اتفاقية الدين الثانوي، والتي بموجبها تحتفظ شركة القلعة للاستثمارات المالية بالسيطرة على اتخاذ القرارات الجوهرية للشركة المصرية للتكرير وفقاً لشروط مماثلة إلى حد كبير للشروط السارية سابقاً.



بموجب عقد دعم المساهمين، وذلك حتى تاريخ السداد النهائي الذي يتم فيه تسوية كافة الالتزامات المضمونة بالكامل.

وفقاً للإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة لشركة القلعة للاستثمارات المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ إجمالي أصول الشركة المصرية للتكرير نحو ١٧٥,٢ مليار جنيه، فيما بلغت إجمالي التزاماتها نحو ٦٩,٤ مليار جنيه وبلغت الأرباح المجمعة عن فترة السنة أشهر نحو ١٨,٦ مليار جنيه (وتمثل أصول الشركة المصرية للتكرير نحو ٨٣٪ من أصول شركة القلعة للاستثمارات المالية متمركزة في بند الأصول الثابتة، كما تبلغ التزاماتها لإجمالي التزامات شركة القلعة للاستثمارات المالية ٥٣٪ تتمركز في قروض).

وبالمقارنة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة لشركة القلعة للاستثمارات المالية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، بلغ إجمالي أصول الشركة المصرية للتكرير نحو ١٥٣,٦ مليار جنيه، فيما بلغت إجمالي التزاماتها نحو ٦٨,٥ مليار جنيه وخسائرهما المجمعة عن السنة المالية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ١,٧٩ مليار جنيه (وتمثل أصول الشركة المصرية للتكرير نحو ٨٢٪ من أصول شركة القلعة للاستثمارات المالية متمركزة في بند الأصول الثابتة كما تبلغ التزاماتها لإجمالي التزامات شركة القلعة للاستثمارات المالية ٥٦٪ تتمركز في قروض).

رابعاً: سداد المستحقات للبنوك الدائنة

تعتمد الشركة استخدام مبلغ ٢١٠ مليون جنيه من حصيلته زيادة رأس المال المنشودة لسداد تعويضات الفروقات الناتجة عن تذبذب أسعار سهم شركة طاقة عربية بالبورصة والمستحقة للبنوك المصرية وجدير بالذكر فإن الرصيد المستحق الي البنوك موضح كما يلي:

- بلغت أرصدة قروض مستحقة للبنوك المصرية على شركة القلعة للاستثمارات المالية مبلغ ٩,٧ مليار جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- وقعت شركة القلعة للاستثمارات المالية اتفاقية تسوية ديون مجموعة بنوك مصرية وقد اسفرت شروط هذه التسوية عن سداد القرض مقابل بيع بعض الأصول وذلك بشرط استيفاء شروط الاتفاقية وتنص الاتفاقية على أن البنك سيستمر في احتساب الفائدة على إجمالي المبلغ بسعر الفائدة السابق بموجب اتفاقية القرض الأصلية في حساب منفصل وذلك حتى تلتزم الشركة تماماً بشروط الاتفاقية، خلال عام ٢٠٢٥ لم تستوفى الشركة بعض الشروط المحددة في الاتفاقية وبناءً على ذلك تم تبويب كامل رصيد القرض المتعلق بتلك البنوك كالتزامات متداولة

- تضمنت شروط اتفاقية التسوية بنقل عدد ٢٣٩,١٢٠,٦٦٧ سهماً في شركة طاقة عربية، مع احتفاظ الشركة بحق خيار إعادة شراء الأسهم خلال السنة الخامسة من تاريخ نقل ملكية الأسهم إلى البنوك المصرية، كذلك بيع قطعة أرض بمنطقة التبين، بالإضافة إلى سداد تعويضات ناتجة عن فروق تغيرات أسعار الصرف كذلك سداد تعويضات الفروقات الناتجة عن تذبذب أسعار البورصة على خمسة أقساط سنوية متساوية قيمة.

تضمن تقرير الفحص المحدود للسيد مراقب الحسابات المؤرخ في ٢٠٢٦/٩/٢٤ تحفظاً ينص على:

" لم يتم الحصول على مصادقات من بعض البنوك خلال مراجعة القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وفي ظل غياب الردود على طلبات هذه المصادقات حتى تاريخ هذا التقرير لم نتمكن من التحقق عن طريق إجراءات بديلة بشأن اكتمال وصحة الارصدة المستحقة لتلك البنوك بمبلغ ٩,٧ مليار جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩ مليار جنيه مصري) وكذلك الإفصاحات ذات الصلة وإية أرصدة بنكية أخرى بما في ذلك الالتزامات غير الممولة والالتزامات المحتملة التي قد تكون على الشركة مع هذه البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٦."

وبناءً على ذلك لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات على الارصدة المتعلقة بتلك البنوك في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذلك القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى أي التزامات غير ممولة أو التزامات محتملة أو إفصاحات أخرى قد يتعين الإفصاح عنها في القوائم المالية الدورية لمستقلة المختصرة عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ."

رد الشركة على تحفظ السيد مراقب الحسابات في تقريره بما يلي:

بموجب الحصول على بعض المصادقات البنكية من بنك مصر وبنك القاهرة والبنك العربي الأفريقي الدولي والبنك الأهلي الكويتي "البنوك المصرية"، وذلك نتيجة التأخر في سداد بعض الأقساط المستحقة وفقاً لاتفاقية التسوية المبرمة، بالإضافة إلى تعذر استكمال نقل ملكية



قطعة الأرض الكائنة بمنطقة التبين، التي كانت جزءاً من اتفاقية التسوية مع تلك البنوك، أو إعادة بيعها، كما هو موضح بالإيضاح رقم ٦/٣(ب) بالقوائم المالية المجمعة المختصرة.

ويرجع تعذر استكمال نقل ملكية الأرض إلى أسباب خارجة عن إرادة الشركة، إذ أفاد كتاب محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق - إدارة تقسيم الأراضي (صادر رقم ٣٨٢٢ بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٥) بصدر توجيهات السيد رئيس الجمهورية (بالنظر في عدم السماح بتنفيذ أي إنشاءات جديدة على شواطئ المدن الساحلية وشاطئ نهر النيل)، وبـ (عدم الموافقة على تنفيذ المشروع السكني المقترح لقطعة الأرض مع دراسة استحواذ الدولة على مساحة الأرض لغير الأنشطة العمرانية وتعويض الشركة المالكة للأرض بأرض بديلة / نقداً)، وهو ما يمثل ظرفاً قاهراً حال دون وفاء الشركة بالتزاماتها المتعلقة بالأرض وفقاً لاتفاقية التسوية.

وقد قامت الشركة بمخاطبة البنوك المصرية وطلب المصادقات البنكية اللازمة لأغراض إعداد القوائم المالية، إلا أنها لم تتلقى أي ردود من تلك البنوك حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية. وانطلاقاً من حرص الشركة على الوفاء بالتزاماتها، تعتزم الشركة استكمال تنفيذ اتفاقيات التسوية وسداد المستحقات المرتبطة بها، واستخدام جزء من حصة زيادة رأس المال المقترحة لسداد الأقساط المتأخرة واستكمال متطلبات اتفاقية التسوية.

أهم مؤشرات القلعة للاستثمارات المالية بالجنه المصري			
المستقلة	٣٠/٠٦/٢٠٢٦	٣١/١٢/٢٠٢٥	٣١/١٢/٢٠٢٤
اجمالي حقوق الملكية	٥,٢٧٥,٨٩٠,٠٠٠	٥,٦٦٥,٦٧٨,٠٠٠	(٨,٩٨٤,٥٨٠,٠٠٠)
اجمالي الخسائر المرحلة وخسائر الفترة	(١٥,٢٩٧,٦٤٧,٠٠٠)	(١٤,٩٠٢,٠٩٣,٠٠٠)	(١٧,٥٧١,٨٨٦,٠٠٠)
رأس المال العامل	(٩,٦٧٥,٧٩٥,٠٠٠)	(٩,٥١٣,٥٣٢,٠٠٠)	(١٧,٧٠٥,١٦٣,٠٠٠)
القروض ضمن الالتزامات المتداولة	١٠,٣٩٥,٠٤٤,٠٠٠	٨,٩٩٩,٢١٤,٠٠٠	٢١,١٣٩,٠٨٢,٠٠٠
القروض ضمن الالتزامات غير المتداولة	-	٦٣٨,١٤٨,٠٠٠	٦٤٠,٤٠٠,٠٠٠
إجمالي القروض	١٠,٣٩٥,٠٤٤,٠٠٠	٩,٦٣٧,٣٦٢,٠٠٠	٢١,٧٧٩,٤٨٢,٠٠٠

أهم الأرقام الواردة بقوائم الشركة المستقلة والمجمعة

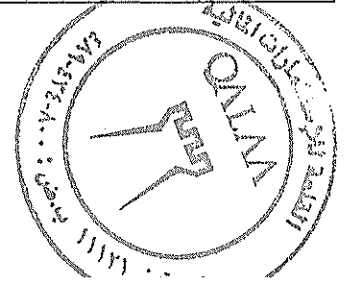
المجمعة	٣٠/٠٦/٢٠٢٦	٣١/١٢/٢٠٢٥	٣١/١٢/٢٠٢٤
حقوق الشركة الأم (شركة القلعة)	(٦,٠٤٩,٧٢٠,٠٠٠)	(٥,٧٠٩,١٣٥,٠٠٠)	(١٣,٧٤٥,٨٥٦,٠٠٠)
حقوق الغير مسيطرة	٨٨,٤٠٩,٥٠٠,٠٠٠	٧١,٤٥٧,٥٣٢,٠٠٠	٨٠,٧٤٥,٢٣٨,٠٠٠
اجمالي حقوق الملكية	٨٢,٣٥٩,٧٨٠,٠٠٠	٦٥,٧٤٨,٣٩٧,٠٠٠	٦٦,٩٩٩,٣٨٢,٠٠٠
اجمالي الخسائر المرحلة وخسائر الفترة	(٢٦,٢٨٠,٨٤٣,٠٠٠)	(٢٦,٣٨٩,٩٤٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٣١,٢٢٨,٠٠٠)
رأس المال العامل	(٧,٣٣٩,٦٨٩,٠٠٠)	(٢٦,٨٨٥,٨٣٢,٠٠٠)	(٢٧,٧٥٥,٦٤٠,٠٠٠)
القروض ضمن الالتزامات المتداولة	٣٠,٣١٣,٧٤٦,٠٠٠	٢٧,٠٥١,٩٧٨,٠٠٠	٤٣,٨١٢,٢١٦,٠٠٠
القروض ضمن الالتزامات غير المتداولة	٤٤,٨٩٧,٠٥٩,٠٠٠	٤٦,٢٠٨,٤١٦,٠٠٠	٦٧,٥٦٠,٠٦٤,٠٠٠
إجمالي القروض	٧٥,٢١٠,٨٠٥,٠٠٠	٧٣,٢٦٠,٣٩٤,٠٠٠	١١١,٣٧٢,٢٨٠,٠٠٠

تضمن تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية المستقلة للسيد مراقب الحسابات المؤرخ في ٢٠٢٦/٩/٢٤ فقرة توجيه انتباه تنص على:

" ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً إضافياً على استنتاجنا، فإننا نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٨) ضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، والذي يشير إلى أن الالتزامات المتداولة للشركة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ ٩,٧ مليار جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. كما بلغت الخسائر المتراكمة ١٥,٣ مليار جنيه مصري في ذلك التاريخ. وتشير هذه الأحداث والظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى الواردة بالإيضاح رقم (٨) إلى وجود عدم تأكيد هام قد يؤدي إلى شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة".

تضمن تقرير الفحص المحدود عن القوائم المالية المجمعة للسيد مراقب الحسابات المؤرخ في ٢٠٢٦/٩/٢٤ فقرة توجيه انتباه تنص على:

" كما هو مبين بالإيضاح رقم (١٢) ضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ ٧,٤ مليار جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كما بلغت الخسائر المتراكمة ٢٦,٣ مليار جنيه مصري في ذلك التاريخ. وتشير هذه الظروف والأحداث بالإضافة إلى الأمور الأخرى الواردة بالإيضاح رقم (١٢) إلى وجود عدم تأكيد هام قد يؤدي إلى شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة".



**أثر التعديل
المزمع
على أصول
والتزامات
وحقوق
مساهمين
الشركة**

يستهدف استخدام الحصيلة في سداد معظم المبالغ المستحقة للمصرف العربي بما يدعم انتظام تنفيذ جدول السداد التعاقدى، والحد من التعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف وأعباء الفوائد المرتبطة بالمديونيات المقومة بالدولار الأمريكي، وتعزز المجموعة سداد الأقساط المستقبلية من التدفقات النقدية المتوقعة تحصيلها من توزيعات أرباح الشركة المصرية للتكرير. ويظل توقيت وقمة التوزيعات الفعلية خاضعين لتتأثر أعمال الشركة المصرية للتكرير، وتوافر السيولة القابلة للتوزيع، وموافقات الجمعية العامة، والمتطلبات القانونية والتعاقدية ذات الصلة. والجدير بالذكر أن القروض محل اتفاقية إعادة الهيكلة والتسوية تم توفيرها بصفة رئيسية لدعم استثمارات شركة القلعة للاستثمارات المالية وشركاتها التابعة في الشركة المصرية للتكرير.

فيما يتعلق باستخدام جزء من حصيلة الزيادة في زيادة نسبة المساهمة بشركة طاقه عربيه فان اثر زيادة المساهمة في الشركات الشقيقة بقيمة الصفقة وانخفاض النقدية بقيمة سعر التنفيذ الممول من حصيلة الزيادة، وانخفاض الأصول المالية المشتقة بالجزء المستخدم من خيار الشراء، وزيادة نصيب شركة القلعة للاستثمارات المالية وشركاتها التابعة في نتائج أعمال الشركة الشقيقة مستقبلاً بنسبة ٥٪، ولا تتضمن المرحلة الأولى الحصول على قروض جديدة حيث يتم تمويلها من حصيلة الزيادة وفي حال ممارسة باقي حقوق إعادة الشراء مستقبلاً (غير المعتمدة حالياً)، ستقوم الإدارة بإعادة تقييم السيطرة وفقاً للمعيار (٤٢).

تمويل زيادة نسبة المساهمة غير المباشرة لشركة القلعة للاستثمارات المالية في الشركة المصرية للتكرير ش.م.م والتي تعد واحدة من أهم شركات القلعة للاستثمارات المالية في قطاع تكرير البترول من ١٣,٠٪ إلى ٢٧,١٪، عن طريق شراء ٥٥,٤٪ من أسهم شركة New Age Refining Ltd. والتي ستستحوذ على كامل أسهم شركة QPI Egypt Ltd.، المملوكة لشركة قطر للطاقة، والمالكة لنسبة ٣٨,١٪ في شركة العربية للتكرير، تستند مبررات زيادة نسب المساهمة محل الزيادة إلى المكانة الاستراتيجية التي تحتلها الشركة المصرية للتكرير ضمن استثمارات شركة القلعة للاستثمارات المالية وشركاتها التابعة، باعتبارها أحد أهم أصولها في قطاع تكرير البترول بطاقة إنتاجية تبلغ ٤,٢ مليون طن سنوياً. كما يترتب على رفع الحصة الاقتصادية للمجموعة في شركة المصرية للتكرير، زيادة العائد المتوقع منها، الاستفادة من الأداء المالي والتشغيلي للشركة في ظل ارتفاع هوامش التكرير، وبصفة خاصة بعد سداد الدين الرئيسي للمشروع بالكامل، مما يتيح إمكانية توزيع أرباح مستقبلية، فضلاً عن تعزيز استفادة شركة القلعة للاستثمارات المالية وشركاتها التابعة من التدفقات النقدية والعوائد المتوقعة من الشركة ودعم خطط التوسع أو النمو، وقد قرر مجلس إدارة شركة القلعة للاستثمارات المالية، بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قد قرر بموجب القرار (أولاً) تعيين شركة بيكر تيلي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية مستشاراً مالياً مستقلاً لإعداد دراسة القيمة العادلة وفقاً لأحكام المادة (٤٤)، والتي تتضمن تقييماً للشركة محل الشراء وتدفقاتها النقدية المستقبلية المتوقعة، على أن يتم الإفصاح عن ملخص الدراسة وتقرير مراقب حسابات الشركة بشأنها قبل تنفيذ الصفقة.

البنوك المصرية: يؤدي سداد الأقساط المتأخرة إلى المضي في استيفاء شروط اتفاقية التسوية، والتي يترتب على استيفائها بالكامل تنازل البنوك عن باقي رصيد المديونية، بما ينعكس إيجاباً على المركز المالي للشركة وحقوق ملكيتها.

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة ما ورد بهذا النموذج من بيانات ومعلومات، وبصحة وسلامة المستندات والإقرارات المقدمة والمؤيدة لما ورد بتقرير الإفصاح، ونتحمل كامل المسؤولية عن ذلك. كما نقر بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر إعلان تقرير الإفصاح بغرض السير في إجراءات تعديل رأس مال الشركة تتم في حدود استيفاء متطلبات قواعد القيد والإجراءات التنفيذية لها من الناحيتين الشكلية والإفصاحية، وأن مراجعة الهيئة لما ورد بتقرير الإفصاح قد تمت في ضوء البيانات والمستندات المقدمة من الشركة، وذلك بهدف إتاحة المعلومات اللازمة للمتعاملين عن طبيعة التعديل المزمع وأوجه استخدام الزيادة ومبرراتها، وذلك قبل دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموضوع.

ولا تُعد موافقة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح أو مراجعتها له إقراراً منها بصحة أو اكتمال البيانات الواردة به، ولا تمثل اعتماداً لجدوى الاكتتاب في زيادة رأس المال أو تأييداً لها، ولا تتضمن إبداء للرأي بشأن مدى ملاءمة الاستثمار أو العائد المتوقع منه، ولا ترتب على الهيئة أية مسؤولية عن محتويات التقرير أو عن أي قرار استثماري يتخذه المساهمون أو المستثمرون استناداً إلى ما ورد به، إذ تقع مسؤولية اتخاذ القرار الاستثماري وتقرير جدوى الاكتتاب في الزيادة على عاتق المستثمر وحده، وفقاً لتقديراته ودراسته للمعلومات والبيانات المتاحة.

كما نتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة، وأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، وكافة القواعد والقرارات ذات الصلة.

احمد محمد حسنين هيكل
رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد حسنين هيكل

هشام حسين الخازندار
العضو المنتدب

هشام حسين الخازندار



تحريراً في: ٢٠٢٦/٩/١٠