

السادة / البورصة المصرية
عناية / إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الى خطابكم الوارد عن طريق الايميل بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٩ الذي يتضمن إستفسارات علي قرار مجلس الإدارة بإجتماعه يوم الخميس الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٩ المرسل لإدارة الإفصاح بالبورصة المصرية الموقرة، ولرغبة الشركة في التوضيح ولمزيد من الإفصاح يرجى التكرم بالإحاطة بالتالي:

أولاً: للتوضيح. أن قرار مجلس الإدارة بإجتماعه بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٩ كان للموافقة علي إطار التسوية المقترحة مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وتفويض المهندس / أيوب عدلي أيوب رئيس مجلس الإدارة للتوقيع علي عقد للتسوية الشاملة وفقاً للإطار الوارد بالتفصيل في قرار مجلس الإدارة، وسينظم العقد الذي سيتم إعداده من القانونيين لدي الطرفين ومن المتوقع توقيعه يوم ٢٠٢٤/١٢/٣٠ كافة حقوق والتزامات الطرفين.

ثانياً: عن مدي انطباق أحكام المادة (٤٣) مكرر من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بشأن الأصول التي تم التنازل عنها نظير التسوية مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي:

يرجي التكرم بالإحاطة بأن المادة (٤٣) مكرر من قواعد قيد وشطب الاوراق المالية لا تنطبق علي هذه الحالة نظراً لان تلك الاصول (الفندقين) كان قد تم التنازل عنهما بالفعل بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢ ، ٢٠١٨/١٠/١٧ وفقاً للعقود المبرمة وقد تم نقل ملكيتهما بعقود نهائية لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي استيداءاً للديون وليس بيعاً فعلياً وهذا مفصّل عنه بالقوائم المالية منذ عام ٢٠١٨ .

ثالثاً: إطار التسوية الشاملة مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي:

الدائنية المستحقة لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي بالقوائم المالية (المجمعة) لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٢٠٢٤/٩/٣٠ عبارة عن:

- تأجير تمويلي قصير الأجل: ٧٠٤,٨٩٢,٥٣٠ جنيه
- تأجير تمويلي طويل الأجل: ٤٨٢,٥٢٠,٠١٣ جنيه

إجمالي الرصيد في ٢٠٢٤/٩/٣٠ ١,١٨٧,٤١٢,٥٤٣ جنيه

وهذا الرصيد لثلاثة عقود تأجير تمويلي بين شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وشركة تكنوليس للتأجير التمويلي، وعقد للتأجير التمويلي بين شركة رمكو للإنشاءات العقارية (شركة تابعة مملوكة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بنسبة ٩٩,٩%) وشركة تكنوليس للتأجير التمويلي .

يتم تسوية العقود الأربعة كالتالي وسداد المديونية كالتالي:

- سداد ٣٢٠ مليون جنيه نقداً علي دفعات.
- الباقي مبلغ ٨٦٧,٤١٢,٥٤٣ جنيه سيتم تسويته كالتالي:
- تسليم فندق الجولف المملوك لشركة رمكو لإنشاء القري السياحية.
- تسليم فندق سي كلوب المملوك للشركة العالمية للسياحة (إحدى الشركات التابعة لشركة رمكو لإنشاء القري السياحية بنسبة ٩٩,٩% من رأسمالها).
- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي عدد ١٠٠ وحدة (شقة) بمشروع السخنة ٢.
- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي عدد ٤٠ وحدة (شقة) بمشروع السخنة ٢ بدلاً من ٢٥ وحدة (شقة) بمشروع العاصمة الإدارية ستيل بارك.

وفيما يلي شرحاً تفصيلياً للتسوية:

(١) السداد النقدي ٣٢٠ مليون جنيه تسدد علي دفعات في التواريخ التالية:

٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٤/١٢/٢٦
٣٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/١/٢٦
٣٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٢/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٥/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٦/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٧/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٨/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/٩/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/١٠/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/١١/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٥/١٢/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٦/١/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٦/٢/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٦/٣/٢٦
٢٠ مليون جنيه	٢٠٢٦/٤/٢٦
<u>٣٢٠ مليون جنيه</u>	

٢) تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي فندق الجولف الذي كان مملوكاً لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بالعين السخنة - محافظة السويس، وهو عبارة عن ٤٨ غرفة و ٣ سويت، والذي تم نقل ملكيته لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي بموجب عقد بيع نهائي بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢ وتم تسجيله بالشهر العقاري بأسم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وهو مسجل بدفاتر شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية كأصل حق إنتفاع لحين تسوية المديونية بالسداد أو تسليم الأصل لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي.

٣) تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي فندق ستيل سي كلوب مملوك للشركة العالمية للسياحة ITC (إحدى الشركات التابعة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية والمملوكة بنسبة ٩٩,٩%) ، وهو عبارة عن ٢٤٠ غرفة فندقية و ١٣ جناح والذي تم نقل ملكيته لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي بموجب عقد بيع نهائي بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ وتم تسجيله بالشهر العقاري بأسم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي، وهو مسجل بدفاتر الشركة العالمية للسياحة كأصل حق إنتفاع لحين تسوية المديونية بالسداد أو تسليم الأصل لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي.

٤) تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي (أو إحدى شركاتها التابعة والشقيقة التي تسدد القيمة نقداً لشركة تكنوليس للتأجير التمويلي) من شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (عدد ١٠٠ وحدة (شقة) بمشروع السخنة ٢ تسلم علي دفعات من أول يناير ٢٠٢٥ حتي أول مايو ٢٠٢٥ .

٥) تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي عدد ٤٠ وحدة (شقة) بمشروع السخنة ٢ بدلاً من ٢٥ وحدة (شقة) بمشروع العاصمة الإدارية ستيل بارك (مقابل تنازل شركة تكنوليس للتأجير التمويلي عنها) لإسراع التسوية.

رابعاً: موقف الديون المستحقة علي الشركة بعد تسوية عقود التأجير التمويلي

لا يوجد أي ديون مستحقة علي الشركة (بخلاف الموردين والمقاولون و الأرضة الدائنة المتعلقة بالنشاط) سوي الآتي:

١- ٣٠١,٨٥١,٧٠١ جنيه رصيد قرض لبنك مصر في ٢٠٢٤/٩/٣٠ ، وقد تم الإتفاق المبدئي علي تسليم البنك ١٠٠ وحدة بمشروع السخنة ٢ مقابل كامل المديونية وسيتم الإجتماع مع المسؤولين ببنك مصر يوم الثلاثاء القادم الموافق ٢٠٢٤/١٢/٢٤ ، وفي حالة الحصول علي موافقة البنك سيتم تسوية المديونية تماماً قبل ١٢/٣١ إن شاء الله، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حينه.

٢- ١,٤١٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مستحق لجهاز مشروعات القوات المسلحة تسدد علي دفعات متساوية لمدة ٧ سنوات من يونيه ٢٠٢٥ حتي ٢٠٣٢ وفقاً لعقد التسوية المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦.

خامساً :- بيان الأصول المتبقية بالشركة وشركاتها التابعة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (مقيدة)

- فندق ستيلادى مارى "جراند العين السخنة - محافظة السويس .
مكون من ٣٠٠ غرفة فندقية مستوى ٥ نجوم واجهة على البحر ٢٥٠م بالاضافة الى حمامات السباحة وخدمات الشاطئ والخدمات المكملة له والكائن بقرية ستيلادى مارى ١ بالعين السخنة محافظة السويس،
مشروع وحدات ستيلادى مارى السخنة ٢.
- مقام على مساحة أرض ١,٣٠٥,٠٠٠ متر مربع (مليون وثلاثمائة وخمسة ألف متر مربع) بإجمالى عدد وحدات (٣٠٠٨ وحدة + ٩٧٥ فيلا) تم بيع عدد وحدات (١٩٧٩ وحدة + ٧٢٣ فيلا) اما المتبقى الغير مباع على النحو التالى :-
○ عدد ١٠٢٩ وحدة بمتوسط مساحة ١١٧ م٢.
○ عدد ٢٥٥ فيلا بمتوسط مساحة ٢٦٤ م٢.
○ مساحة تجارية ١٧٠٠٠ متر.
▪ مشروع ستيلادى بارك بالعاصمة الادارية.
مقام على مساحة أرض قدرها ١٨٧٠٠٠ متر مربع باجمالى عدد وحدات (٦٠٢ شقة + ١٦٩ فيلا) تم بيع عدد وحدات (٤٧٢ شقة + ١٦٩ فيلا) اما المتبقى الغير مباع على النحو التالى :-
○ عدد ١٣٠ شقة بمتوسط مساحة ١٥٠ م٢.
○ مساحة تجارى إدارى قدرها ٢٠٠٠٠ متر.
▪ مشروع ستيلادى ريفيرا بالساحل الشمالى.
مقام على مساحة أرض قدرها ٧٦٠٠٠ متر باجمالى عدد وحدات (١٦٢ شالية + ٧٨ فيلا) على مساحة مباني ٤٠٠٠٠ م٢.
▪ مول ستيلادى نيوكايرو - التجمع الخامس.
مول ستيلادى نيوكايرو قطعتى الارض (٢٤٠ + ٢٤١) بالقطاع الثانى بالتجمع الخامس بمساحة قدرها ٤٠٨٩ م٢ .
▪ فندق ستيلادى مارى "دهب".
مملوك للشركة الإسكندنافية للإستثمارات والتنمية السياحية وهى شركة تابعة بنسبة مساهمة قدرها (٩٩,٩٩%)، وهو مكون من ٣٠٠ غرفة فندقية مستوى ٤ نجوم واجهه على البحر ١٢٠م بالاضافة الى الخدمات المكملة له والكائن بقرية ستيلادى مارى بوادى قنى - مدينة دهب - محافظة جنوب سيناء والفندق في مرحلة التشطيبات.



- مشروع مول ستيلانيو كايرو ١ .
مملوك لشركة رمكو للانشاءات العقارية وهي شركة تابعة بنسبة مساهمة قدرها (٩٩,٨٦%) ، وهو عبارة عن مقر إداري بمساحة ٣٠٠٠ م لكل دور مكون من (بدروم + أول + ثاني + ثالث) المتبقى منه ٤٥٠٠ م ٢ .
- مشروع ستيلان مصر الجديدة بالكيلو ٤٨/٤٧ طريق مصر الاسماعيلية الصحراوي - القاهرة .
مملوك لشركة رمكو للانشاءات العقارية ، والأصول المتبقية من اجمالي المشروع على النحو التالي:-
(حضانة - تجارى - المبنى الادارى - المستشفى - نادى اجتماعى)
- أراضي مشروعات تحت التنفيذ وتتضمن الاتي:-

يوجد عدد (٩) أراضى فضاء بالساحل الشمالى مدينة الضبعة محافظة مرسى مطروح ، وإيضاحها كالتالي:

م	اسم المالك	المكان	المساحة / م ٢
١	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية الجفيرة - الضبعة	١٠٥٠٠
٢	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية الجفيرة - الضبعة	٥٢٣٨٣
٣	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية الجفيرة - الضبعة	١٥٧٤٩
٤	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية الجفيرة - الضبعة	١٦٢٠٠
٥	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية جلال - الضبعة	٤٠٠٠٠
٦	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية جلال - الضبعة	٣٠٠٠٠
٧	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية زاوية العوام - الضبعة	٦٥٠٠٠
٨	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية فوكا - الضبعة	٥٠٤٠٠
٩	رمكو لانشاء القرى السياحية	قرية زاوية العوام - الضبعة	٨٣٣٠٠

وفي كل الأحوال سيتم عرض التسوية الخاصة بالديون مع جهاز مشروعات القوات المسلحة وتسوية عقود التأجير التمويلي وتسوية قرض بنك مصر علي أقرب جمعية عامة للشركة والتي من المتوقع أن يتم الدعوة لإنعقادها لإعتماد القوائم المالية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وإعتماد تقرير مجلس الإدارة الذي سيتضمن كافة ما سبق قبل ٢٠٢٥/٣/٣١ إن شاء الله.

وإذ نشكر لسيادتكم وللبورصة المصرية حسن تعاونكم معنا،،،

أرجو أن تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة

م / أيوب عدلى أيوب



تحريراً في ٢٠٢٤/١٢/٢٢