



رقم صادر
٤٨٤٠

السيد الأستاذ/ رئيس مجلس إدارة
شركة/ المطورون العرب القابضة

تحية طيبة وبعد.

بالإشارة الى كتاب سيادتكم الوارد الى الهيئة والمستكمل مستندات بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٥ بشأن طلب الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٧٧٢,٣٨٦,٨٥٥ جنيه مصري ليصبح ١,٣٩٠,٢٩٦,٣٣٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦١٧,٩٠٩,٤٨٤ جنيه مصري لعدد ٦,١٧٩,٠٩٤,٨٤٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠ جنيه مصري عن طريق دعوة قدامى المساهمين على أن تخصص الزيادة لقدامى المساهمين كلا بحسب نسبة مساهمته في رأس المال ويتم سداد زيادة رأس المال المصدر والمدفوع نقدا مع اعمال تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.

نود الاحاطة الى ان الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر دعوة لقدامى المساهمين (المرفق صورتها) للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال الشركة المصدر وقدرها ٦١٧,٩٠٩,٤٨٤ جنيه لعدد ٦,١٧٩,٠٩٤,٨٤٠ سهم بقيمة اسمية ٠,١٠ جنيه مصري مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الاحكام المقررة قانونا في هذا الشأن، ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من لائحة قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الاكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة للنسب الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري أو حالات الاستثناء منه الواردة بالمادة ٣٥٦ من اللائحة التنفيذية للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

على أن يتم نشر الإعلان المرفق في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار، وأن تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع من تاريخ اعتماد الهيئة متضمنا تاريخ اخريوم تداول للسهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بأن لا تقل الفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى اخريوم لتداول السهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب عن سبعة أيام علي الأقل (و أن يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك بداية من أول يوم لتلقى الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بأربعة أيام عمل)، مع موافاة الهيئة بكتشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب واصل شهادة الجهة الإدارية المختصة التي تفيد الوفاء بموقف تغطية الاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة المصدر ووفقا للقرار الوزاري رقم ٥١٧ لسنة ٢٠٠٣. وذلك حتى يتسنى استكمال الدراسة واصدارالموافقة النهائية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

تحريرا في: ٢٠٢٥/٣/٥

صورة مبلغة الى البورصة المصرية

أحمد عاقل

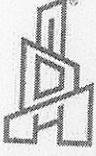
المرشد لبيب

أ/ أحمد لينة

رئيس الإدارة المركزية

لتمويل الشركات





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

نموذج
دعوة إكتتاب قدامى المساهمين
بمناسبة إصدار اسهم زيادة رأس مال
الشركات المقيدة بالبورصة (مع تداول حق الاكتتاب)

أولاً: بيانات عامة

- اسم الشركة المصدرة: المطورون العرب القابضة ش م م
- عنوان المركز الرئيسي: 12 ب شارع كمال الدين حسين، شيراتون هليوبوليس - القاهرة.
- الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية
- القانون المنظم: 95 لسنة 1992
- غرض الشركة: الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو في زيادة رؤوس أموالها
- مدة الشركة: 25 سنة
- السنة المالية: تبدأ من أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام
- رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه: 402429 سجل تجاري القاهرة بتاريخ 2015/8/31
- موقف القيد بالبورصة: الشركة مقيدة بالبورصة المصرية منذ 2015/10/20م
- موقف الحفظ المركزي: الشركة مقيدة بشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي منذ 2015/10/20م
- إجمالي الأسهم المودعة بالإيداع المركزي : 7,723,868,550

أعضاء مجلس الإدارة:

تاريخ إنتهاء العضوية	الخبرات	الوظيفة بالمجلس	الجهة التي يمثلها	الاسم
مارس 2025		رئيس مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة أسماك م.م.ح	السيد/ جمال فوزي محمد فتح الله
مارس 2025		الرئيس التنفيذي	-	السيد/ ايمن بن مختار بن إبراهيم خليفة
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيدة/ منى محمد الأمين رجب أحمد
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيد/ أحمد طارق خليل علي
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيد/ رامي محمد عبد الستار طلبة
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيد/ عمرو محمد الشافعي محمد فوزي
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيد/ مهند طه محمود خالد
مارس 2025		عضو مجلس إدارة	-	السيدة/ نورا عمرو محمد حلمي اسكندر



12 Kamal Eldeen Hussein St. Sheraton Cairo, Egypt

www.ad-holding.com

16663





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

العنوان	الاسم
212 دجله المعادي القاهرة	محمد أحمد أبو القاسم

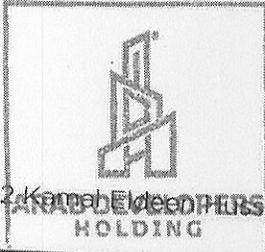
العنوان	الاسم
متفرع من ش مصطفى رفعت شيراتون القاهرة	محمود محمد زيدان

المساهمين التي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5%:

نسبة الشركة	رأس المال المصدر		الاسم	م
	المبلغ	أسهم		
20.36%	157,291,612	1,572,916,128	شركة أسماك م.م.ح	1
28.67%	221,475,837	2,214,758,372	السيد / أحمد طارق خليل علي	2
9.48%	73,288,636	732,886,366	السيد / جمال عبد القادر عبد البصير	3
8.47%	65,482,752	654,827,526	السيد / عبد السلام مسعود عبد الكريم	4
6.79%	52,427,902	524,279,028	السيدة / مروة محمد الأمين رجب أحمد	5
26.20%	202,420,116	2,024,201,130	مساهمين آخرين	6
100%	772,386,855	7,723,868,550	الإجمالي	

عملية سداد رأس المال المدفوع	المدفوع	المصدر	المرخص به
الجنيه المصري	772,386,855	772,386,855	3,000,000,000

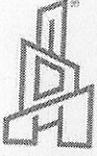
- عدد اسهم رأس المال: 7,723,868,550 سهم
- نوع الأسهم المصدرة: أسهم عادية
- القيمة الاسمية للسهم: 0,10 جنيه مصري



12, Kamah Eldeopiers in St. Sheraton Cairo, Egypt

www.ad-holding.com | 16663





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

الموقف الضريبي:

الموقف الضريبي لشركة المطورون العرب القابضة حتى ديسمبر 2024:

1. ضريبة شركات الأموال :
الفترة من بداية النشاط وحتى 31 ديسمبر 2016 : تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.
السنوات من 2017 وحتى 2022 : جاري الإنتهاء من الفحص وتوقيع المحضر.
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وفقاً لأحكام القانون رقم 91 لسنة 2005 وتعديلاته التنفيذية.
2. ضريبة الأجور والمرتببات:
الفترة من بداية النشاط وحتى 31 ديسمبر 2019 : تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد .
السنوات من 2020 وحتى 2022 : جاري الإنتهاء من الفحص وتوقيع المحضر.
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وتوريد الضريبة المخصومة والمستقطعة من الموظفين وتقديم الإقرارات الربع سنوية والسنوية في المواعيد القانونية.
3. ضريبة الدمغة:
تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى 31 ديسمبر 2020 وتم الربط والسداد.
4. ضريبة القيمة المضافة :
نشاط الشركة غير مخاطب بتطبيق أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016.
5. ضريبة الخصم والإضافة:
الشركة منتظمة في خصم وتوريد الضريبة على نموذج 41 ورفعها على المنظومة الضريبية والسداد في المواعيد القانونية.

الموقف من القضايا:

ان الموقف القانوني من حيث القضايا ينحصر في الآتي:

- لا توجد دعاوى قضائية مقامة ضد شركة المطورون العرب القابضة (ش.م.م) حتى نهاية عام 2024 ، حيث لم تكن سوى اربع دعاوى قضي فيهم جميعاً بالرفض
- أما الدعاوى التي تم ادخال شركة المطورون العرب القابضة فيها، فقد قضي فيها بعدم قبول الإدخال
- أما الدعاوى العمالية فلا توجد إلا دعوى عمالية واحدة ومازالت متداولة أمام القضاء الشئون القانونية

صافي حقوق المساهمين : 989,923,441 جنيه وفقاً لآخر قوائم مالية معتمدة في 30 / 09 / 2024
طريقة توزيع الربح الصافي للشركة وفقاً للنظام الأساسي:

توزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:-

1. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي (5%) على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي (50%) من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الاقتطاع.
2. ويكون للعاملين نصيب في أرباح العام بما لا يقل عن (10%) من الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً بشرط ألا تزيد على مجموع الأجر الأساسية السنوية للعاملين وطبقاً للقواعد التي تحددها إدارة الشركة.
3. يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى للمساهمين لا يقل عن (5%) عن المدفوع من قيمة أسهمهم والعاملين على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية.

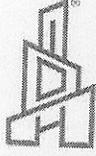


ARAB DEVELOPERS
HOLDING

12 Kamal Eldeen Hussein St. Sheraton Cairo, Egypt

www.ad-holding.com

16663



ARAB DEVELOPERS
HOLDING

4. يخصص بعد ما تقدم (10%) على الأكثر من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة.
5. يوزع الباقي من الأرباح على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح أو يرسل بناء على قرار مجلس الإدارة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للإستهلاك غير عادي أو يتم استخدامه أو جزء منه فيما يعود بالنفع على الشركة.
6. للجمعية العامة الحق في توزيع كل أو بعض الأرباح التي تتكشف عنها القوائم الدورية التي تعدها الشركة على أن يكون مرفقاً بها تقرير عنها من مراقب الحسابات.

التأمينات على أصول الشركة: لا يوجد

الرهونات والامتيازات على أصول الشركة: لا توجد

مخاطر الصناعة: لا يوجد

أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

يتم عمل القوائم المالية بالجنيه المصري وفقاً لفرص الاستثمارية ووفقاً لمعايير المحاسبية المصرية واللوائح السارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

الاستثمارات في الشركات التابعة:

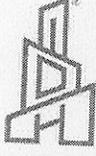
القيمة	استثمارات المطورون العرب القابضة في الشركات التابعة لها
%63.517	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
%69.297	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م
%34.146	شركة نيووم بيراميدز لتنمية المشروعات العقارية
%100.00	شركة بورتو مديترينين للأستثمار و المشروعات
%92.363	شركة نيووم نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م
%92.568	شركة نيووم أكتوبر للتنمية السياحية
%79.129	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
%34.146	شركة بورتو سعيد
%99.960	شركة نيووم للتنمية السياحية
%95.348	شركة بورتو أنترناشونال
%60.577	شركة نيووم للتطوير العقاري
%99.978	شركة نيووم أسيوط للتنمية السياحية
%99.000	شركة بورتو جلوبال أنفيسستمينت

12 Kamal Eldeen Hussein St, Sheraton, Cairo, Egypt

www.ad-holding.com

16663





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

ثانياً: بيانات الإكتتاب

اساس قرار الزيادة:
قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 2024/11/28 حيث قامت الجمعية بالموافقة والتصديق على مقترح مجلس الإدارة بشأن زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من 772,386,855 جنيه مصري إلى 1,390,296,339 جنيه مصري بزيادة قدرها 617,909,484 جنيه مصري موزعة على عدد 6,179,094,840 سهم عادي بقيمة اسمية 0,10 جنيه مصري للسهم الواحد عن طريق دعوة قدامى المساهمين للإكتتاب كل حسب نسبة مساهمته حيث تتم الزيادة نقداً مع اعمال تداول حق الإكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي والموافقة على دراسة الجدوى المقدمة من إدارة الشركة في هذا الشأن.

مقدار الزيادة:
زيادة رأس المال المصدر من 772,386,855 إلى 1,390,296,339 بزيادة قدرها 617,909,484 لعدد اسهم 6,179,094,840 سهم بقيمة اسمية 0,10 جنيه مصري للسهم.

الحق في الإكتتاب:
يحق لقدامى مساهمي الشركة ، حاملي السهم ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم 2025/3/16 م الإكتتاب في حدود 80 % من عدد الاسهم التي يمتلكها كل منهم في رأس المال المصدر قبل الزيادة كما يحق له بيع كل أو جزء من حق الإكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي مع العلم بأنه سوف تجبر كسور حقوق الإكتتاب وأسهم الزيادة لصالح صغار المساهمين من الأصغر إلى الأكبر.

شروط السداد:
يتم سداد كامل قيمة الإكتتاب والبالغة 617,909,484 جنيه وبالنسبة لحق الإكتتاب المنفصل سيتم تحديد سعر فتح وتداول حق الإكتتاب في أول جلسة تداول وفقاً لقواعد القيد والشطب الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014 وتعديلاته.

موعد الإكتتاب:
يتم فتح باب الإكتتاب اعتباراً من 2025/3/19 م ولمدة شهر تنتهي في 2025/4/17 م ويجوز غلق باب الإكتتاب في حالة تغطية كامل قيمة الإكتتاب.

تلقى الإكتتاب:
يتم الإكتتاب من خلال البنك العربي الافريقي الدولي من خلال جميع فروع البنك على مستوى الجمهورية:

Bank Name	ARAB AFRICAN INTERNATIONAL BANK
Swift Code	ARAIEG CX
Acc Name / ref	Arab Developers' Capital increase
Acc No	EGP1419801050001

12 Kamal Eldeen Hussein St. Sheraton Cairo, Egypt | www.ad-holding.com | 16663





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

تداول حق الإكتتاب:
يحق لمساهمي الشركة تداول حق الإكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك خلال الفترة من 2025/3/19م " تاريخ فتح باب الإكتتاب " وحتى 2025/4/14م " قبل موعد غلق باب الإكتتاب بثلاث أيام " على أن تراعي الشركة الحصول مقدماً على موافقة شركة الإيداع والقيود المركزي على قيد حق الإكتتاب والتقدم بقيد تداول حق الإكتتاب إلى إدارة البورصة قبل خمسة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد لفتح باب الإكتتاب وفقاً لقواعد القيد من مجلس إدارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014 وتعديلاته.

المستندات المطلوبة:

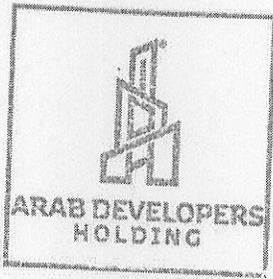
1. صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي والسجل التجاري للشخص المعنوي
2. المستند الدال على ملكية الأسهم في التاريخ المحدد بالإعلان
3. كشف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبيناً به رصيد الأسهم المملوكة في التاريخ المحدد بالإعلان.

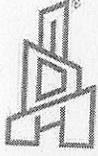
في حالة عدم تغطية الإكتتاب:

في حالة عدم تغطية كامل الاسهم المطروحة في المرحلة الأولى - يتم إعادة طرح الأسهم التي لم يتم تغطيتها (المتبقية) مرة أخرى على المساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الإكتتاب ومشترى حق الإكتتاب دون التقيد بنسب الإكتتاب وفي هذه الحالة إذا تجاوز الإكتتاب في الأسهم المتبقية سيتم التخصيص على أساس نسبة الأسهم المطلوبة إلى الأسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتقوم الشركة / البنك برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الإكتتاب في الأسهم المتبقية خلال أسبوع من غلق باب الإكتتاب من خلال البنوك متلقية الإكتتاب على أن يتم الإعلان عن ذلك في حينه.

خطة الشركة في استخدام الأموال المتحصلة:

1. مجابهة جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع نيوم أسيوط التابع لشركة نيوم أسيوط (إحدى الشركات التابعة) المتمثلة في قيمة أقساط الأرض والتي تقدر في حدود 520 مليون جنيه مصري وكذلك باقي التكلفة الاستثمارية والتي سيتم سدادها عن طريق التمويل الذاتي ومن التدفقات النقدية الواردة من أقساط المبيعات.
2. مجابهة جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع نيوم المستقبل التابع لشركة نيوم للتنمية السياحية (إحدى الشركات التابعة) والمقدر إجمالي تكلفتها بحوالي 14 مليار جنيه مصري. تمويل الشركات التابعة في الوقت الحالي يتطلب تعزيز المركز المالي للشركة القابضة لتستطيع التوجه لمصادر خارجية للتمويل وتعضيد مركزها التفاوضي وكذلك تعجيل استكمال إنشاءات المشروعات القائمة بالشركات التابعة للمجموعة لتلافي ارتفاع تكاليف الإنشاءات وتأثيرها السلبي على ربحية المجموعة ولتسريح وتيرة تسليم الوحدات للعملاء مما يعزز وينمي مركز الشركة في السوق العقاري. توفير قاعدة رأس مالية لاغتنام الفرص الاستثمارية التي من شأنها زيادة معدل العائد على الحقوق المساهمين.





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

أهم المؤشرات المالية:-

وفقاً للقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة
وفقاً لآخر موقف مالي في 2023/12/31 والمعتمد من مراقب الحسابات

2023	2022	2021		أهم المؤشرات المالية
1 : 1.49	1 : 1.78	1 : 3.15	الأصول المتداولة الالتزامات المتداولة	نسبة التداول
%99.22	%98.08	%97.90	التمويل الذاتي اجمالي المال المستثمر	هيكل الملكية
%0.78	%1.92	%2.10	التمويل الخارجي المال المستثمر	هيكل الملكية
%4.16	-%1.28	%1.00	اجمالي الربح المال المستثمر	نسبة الربحية
%9.44	%10.87	%0.88	صافي الربح المال المستثمر	نسبة الربحية
%9.51	%11.08	%0.90	صافي الربح حقوق الملكية	نسبة الربحية

افصح هام يخص مشتري حق الإكتتاب:

- للمستثمرين الذين قاموا بشراء الحق في الإكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي الآتي:
1. مدة شراء وبيع حق الإكتتاب تبدأ من 2025/3/19م "تاريخ فتح باب الإكتتاب" وتنتهي في 2025/4/14م "قبل موعد غلق باب الإكتتاب بثلاث أيام" ويتم بعدها شطب حق الإكتتاب من البورصة ولا يتم التداول عليه.
 2. لحامل الحق الإكتتاب في زيادة رأس المال من تاريخ 2025/3/19م "تاريخ فتح باب الإكتتاب" إلى تاريخ 2025/4/17م "تاريخ غلق باب الإكتتاب".
 3. الحق في الإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشرائها خلال فترة الإكتتاب التي تبدأ من يوم 2025/3/19م "تاريخ فتح باب الإكتتاب" إلى يوم 2025/4/17م "تاريخ غلق باب الإكتتاب".
 4. في حالة عدم تغطية أسهم الزيادة في المرحلة الأولى سوف يتم فتح باب الإكتتاب مرة أخرى ويحق للمساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الإكتتاب ومشتري حق الإكتتاب أن يقوموا بالإكتتاب في المرحلة الثانية دون التقيد بنسب الإكتتاب وسيتم الإعلان عن ذلك حينه.
 5. الحق في تداول حق الإكتتاب بيعاً أو شراءً بالبورصة المصرية خلال الفترة من 2025/3/19م "تاريخ فتح باب الإكتتاب" وتنتهي في 2025/4/14م "قبل موعد غلق الإكتتاب بثلاثة أيام" طالما لم يتم الإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المصدر المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشرائها.
 6. في حالة استخدام الحق في الإكتتاب لا يجوز للمكاتب في جزء أو كل من أسهم الزيادة التداول على الحق فور إيداع قيمة الإكتتاب.
 7. في حالة الإحتفاظ بالحق دون الإكتتاب أثناء فترتي الإكتتاب المشار إليهم يصبح الحق لا قيمة له ولا يترتب على الإحتفاظ به أي التزامات قانونية أو مالية تجاه الشركة.



ARAB DEVELOPERS
HOLDING

12 Kamal Eldeen Hussein St. Sheraton Cairo, Egypt

www.ad-holding.com

16663





ARAB DEVELOPERS
HOLDING

علاقات المستثمرين:

مستول علاقات المستثمرين
الأستاذ/ بسام معتز علاء الدين محمود سامي
عنوان المراسلات: 12 ش كمال الدين حسين - شيراتون القاهرة.
الإيميل / bsemary@ad-holding.com

"في حالة ما إذا كان آخر يوم الإكتتاب يوم عطلة رسمية يصبح آخر يوم في الإكتتاب هو أول يوم عمل تالي"

رئيس مجلس الإدارة

جمال فوزي محمد فتح الله

