



السيد الأستاذ/ رئيس مجلس ادارة

شركة/ اراب للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢١، باعتماد تقرير الإفصاح المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، تمهيداً للسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك للنظر في زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيه مصري الي ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المرحلة وارباح العام الظاهرة بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

نحيطكم بعدم ممانعة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح المرفق على شاشات الاعلانات بالبورصة المصرية، واتخاذ ما يلزم من إجراءات في هذا الشأن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

تحريراً ٢٠٢٦/٤/١٦

صورة مبلغة الى البورصة المصرية

أحمد لينة

المشرف على

الإدارة المركزية لتمويل الشركات

أمير الفس





السيد الأستاذ/ رئيس مجلس ادارة

شركة/ اراب للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢١، باعتماد تقرير الإفصاح المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، تمهيداً للسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك للنظر في زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيه مصري الي ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المرحلة وارباح العام الظاهرة بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

نحيطكم بعدم ممانعة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح المرفق على شاشات الاعلانات بالبورصة المصرية، واتخاذ ما يلزم من اجراءات في هذا الشأن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير.

تحريراً ٢٠٢٦/٤/١٦

أحمد لبنه
المشرف على
الإدارة المركزية لتمويل الشركات

أمير ألف





مذكرة بشأن تقرير افصاح ٤٨
لشركة/ اراب للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
وذلك للسير في إجراءات:

زيادة رأس المال المصدر من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيهاً مصرياً إلى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيهاً مصرياً، بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيهاً مصرياً.

٢٠٢٦/٤/١٦

إلى:	أ/ أحمد لبنة
من:	أ/ أمير أفي - أ/ رامى جمال - أ/ سالى جورج
الموضوع	العرض على لجنة التمويل بشأن طلب نشر تقرير افصاح (٤٨) لشركة/ اراب للتنمية والاستثمار ش.م.م وذلك للسير في إجراءات الدعوة للجمعية العامة غير العادية للنظر في: - السير في إجراءات زيادة رأس المال المصدر من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيهاً مصرياً إلى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيهاً مصرياً، بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيهاً مصرياً ممولة من الأرباح المرحلة وصافي أرباح العام الظاهرة بالمركز المالي ٢٠٢٥/١٢/٣١.

بيانات عامة عن مقدم الاخطار

اسم الشركة	اراب للتنمية والاستثمار ش.م.م
تاريخ انعقاد مجلس الادارة	٢٠٢٦/٢/٢١
رأس المال المرخص به	١٧٥ مليون جنيه
رأس المال المصدر (قبل التعديل)	٣٥,١ مليون جنيه
القيمة الاسمية للسهم	٠,٥ جنيه للسهم
طبيعة التعديل المطلوب	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيهاً مصرياً إلى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيهاً مصرياً بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيهاً مصرياً بما يعادل ٠,٣ سهم لكل ١ سهم تقريباً ممولة من أرباح العام المالي ٢٠٢٥ والأرباح المرحلة ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنية مصرى مقسمة على ٩١,٣٥١,٤٣٨ سهم بقيمة اسمية ٠,٥ جنية للسهم مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسى





الإطار القانوني

المادة ٤٨ من قواعد القيد والشطب "المعدلة بقرار مجلس إدارة الهيئة:

مع مراعاة حكم المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، في حالة رغبة الشركة المقيد لها أسهم أو شهادات ايداع مصرية بالبورصة المصرية السير في إجراءات زيادة أو تخفيض رأس مالها المرخص به و/أو المصدر، أو تعديل القيمة الاسمية، أو تعديل غرض الشركة، بتعين اتباع الإجراءات الآتية:

١- التقدم للهيئة بطلب للحصول على موافقتها على نشر تقرير افصاح بغرض السير في إجراءات التعديل مرفقاً به المستندات المؤيدة للتعديل المقترح وعلى الأخص تقرير الإفصاح بغرض التعديل على النموذج المعد لذلك من الهيئة ودراسة الجدوى أو دراسة تتضمن مبرر التعديل وأوجه استخدام الزيادة وموافقة مجلس إدارة الشركة على اعتماد تقرير الإفصاح المشار إليه، وذلك خلال يومي عمل من تاريخ انعقاد المجلس.

٢- تقوم البورصة بنشر تقرير الإفصاح بغرض التعديل على شاشات الاعلانات بالبورصة بعد تحقق الهيئة من كفاية الإفصاح واستيفاء المستندات المؤيدة لتقرير الإفصاح. ولا يتم السير في إجراءات دعوة الجمعية العامة العادية أو غير العادية للنظر في التعديل إلا بعد نشر هذا التقرير.

٣- الدعوة لاجتماع الجمعية العامة العادية أو غير العادية بالشركة بحسب الأحوال للنظر في الموافقة على زيادة أو تخفيض رأس المال أو تعديل القيمة الاسمية أو تعديل غرض الشركة خلال أسبوع من تاريخ نشر تقرير الإفصاح على شاشات الاعلانات بالبورصة.

٤- قيام الشركة بعرض دراسة الجدوى التفصيلية أو دراسة أوجه استخدام الزيادة والعوائد المتوقعة منها على المساهمين بالجمعية.

٥- قيام الشركة بنشر تقرير إفصاح معدل في حال قيام الجمعية العامة بتعديل مقترح مجلس إدارة الشركة.

٦- إذا كان التعديل يتعلق بالزيادة النقدية لرأس مال الشركة لقدامى المساهمين، فيلتزم مجلس إدارة الشركة بالإفصاح لقدامى المساهمين قبل فتح باب الاكتتاب في أسهم الزيادة بخمسة أيام عمل على الأقل عن القيمة العادلة المعدة من مستشار مالي مستقل في الحالتين التاليتين:

أ- إذا كانت الشركة قد حققت خسائر مرحلة وفقاً لأخر قوائم مالية معتمدة، تساوي أو تجاوز (٥٠٪) من حقوق الملكية.

ب- إذا كانت الزيادة تساوي أو تجاوز رأس المال المصدر أو حقوق الملكية وفقاً لأخر قوائم مالية معتمدة.

وتلتزم الشركة التي تم قيد زيادة رأس مالها النقدية بتضمين تقرير مجلس الإدارة المعروض على الجمعية العامة للشركة بنهاية كل سنة مالية من السنتين الماليتين التاليتين بتفاصيل أوجه استخدام حصيلة زيادة رأس المال ومدى توافقها مع أوجه الاستخدام المفصّل عنها بتقرير الإفصاح ومبررات ذلك.

بيانات الإفصاح والمستندات الواردة من الشركة ونطاق المراجعة

نطاق المراجعة	المستند
ورد تقرير الإفصاح وفقاً لأحكام المادة ٤٨ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية ومعد وفقاً لنموذج الهيئة.	تقرير الإفصاح
وافق المجلس على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيهاً مصريةً وذلك من مبلغ ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيهاً مصريةً إلى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيهاً مصريةً بما يعادل ٠,٣ سهم لكل ١ سهم تقريباً بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢١	محضر مجلس الإدارة





نطاق المراجعة	المستند
<p>ممولة من أرباح العام المالي ٢٠٢٥ والأرباح المرحلة ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة الى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنهما مصرياً مقسمة على ٩١,٣٥١,٤٣٨ سهم بقيمة اسمية ٠,٥ جنية للسهم مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الاساسى</p> <p><u>المادة ٦ قبل التعديل:</u></p> <p>حدد رأس مال الشركة المرخص بمبلغ ١٧٥ مليون جنية وحدد رأس المال المصدر مبلغ ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنهما مصرياً موزع على عدد ٧٠,٢٧٠,٣٣٦ سهم قيمة كل سهم ٠,٥ جنهما مصرياً وجميعهم أسهم مجانية.</p> <p><u>المادة ٦ بعد التعديل:</u></p> <p>حدد رأس مال الشركة المرخص بمبلغ ١٧٥ مليون جنية وحدد رأس المال المصدر مبلغ ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنية مصرى موزعه على عدد ٩١,٣٥١,٤٣٨ سهم قيمة كل سهم واحد ٠,٥ جنهما مصري. وافق المجلس على تفويض السيد المهندس / الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في إدخال أي تعديلات على نموذج الإفصاح وافق المجلس على تفويض السيد المهندس / الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في السير في إجراءات الإكتتاب والنشر في الجريدة.</p>	
<p>تم الاطلاع على السجل التجاري للشركة وتبين أن رأس المال المرخص به ١٧٥ مليون جنية ورأس المال المصدر والمدفوع بالكامل "قبل التعديل" يبلغ ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنية.</p>	السجل التجارى
<p>اشهد انا أ/ محمد عبدالعزيز سليم مراقب حسابات شركة اراب للتنمية والاستثمار العقاري بانه بالاطلاع على دفاتر وسجلات الشركة تبين لنا ان الاحتياطيات / الأرباح المحتجزة وارباح العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٥ المقررة لاستخدامها في زياده رأس المال من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنية مصري الى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنية مصري بمبلغ ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنية مصري وهذه الاحتياطيات / الأرباح المحتجزة وارباح العام المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٥ تمثل حقوق المساهمين بالشركة من الأرباح السنوية طبقا للتوزيع المعتمد من الجمعية العامة للشركة عن السنوات المرحلة حتى عام ٢٠٢٤ وارباح العام المنتهي في ٢٠٢٥ والمعتمد من مجلس الإدارة المؤرخ في ٢١/٢/٢٠٢٦، وان الشركة قد التزمت بتوزيع الأرباح المكون منها الاحتياطيات / الأرباح المحتجزة عن هذه السنوات وارباح العام المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٥ لحين اعتماد الجمعية العامة العادية التوزيع طبقا للقانون والنظام الاساسي للشركة وان هذه الأرباح لا تتضمن فروق تقييم دفتره او فروق اهلاك نتيجة تعديل السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.</p>	شهادة مراقب الحسابات
<p>تم سداد رسوم الإفصاح بموجب إيصال سداد من البنك بمبلغ ١٠ الالف جنية مقابل رسوم فحص ودراسة.</p>	



رأي الإدارة العامة للرقابة على التقارير المالية

- تم مخاطبة بالبريد الالكتروني الإدارة العامة للتقارير المالية في تاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٣ للنظر والإفادة بشأن وجود أي ملاحظات جوهرية على أخرقوائم مالية معتمدة للشركة.
- بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١٦ ورد الينا بريد الكتروني من الادارة العامة للرقابة على التقارير المالية بالإشارة الي القوائم المالية شركة / اراب للتنمية والاستثمار والمتضمن الرأي الاتي:
- بالإشارة الى طلبكم بموقف شركة/ أراب للتنمية والاستثمار العقاري بشأن زيادة رأس مالها من الأرباح، وبدراسة القوائم المالية للشركة وبعد استيفاء الشركة للملاحظات الإدارة فنحيط سيادتكم علماً بعدم وجود ملاحظات فيما يتعلق بأرباح للشركة.

مبررات زيادة رأس المال المصدر والمدفوع وأوجه استخدام الزيادة

وفقا لما ورد بتقرير الإفصاح ارفقتة الشركة المبررات الاتية:

الحفاظ على السيولة النقدية داخل الشركة للأسباب الاتية؟

- ١- سعى الشركة لتعاقدات جديدة
- ٢- توجة الدولة في التوسع في أنشطة المقاولات بكافة أنواعها لذا تسعى الشركة الاستفادة من ذلك التوسع
- ٣- سعى الشركة الى الأسرع في تنفيذ المشروع القائم مع الهيئة القومية لسكك حديد مصر

الرأي والتوصية

في ضوء العرض السابق واستيفاء النموذج لكافة البيانات ومطابقه البيانات للمستندات المؤيدة، قد ترون التفضل بالموافقة على نشر تقرير الإفصاح شركة اراب للتنمية والاستثمار ش.م.م وذلك للسير في إجراءات دعوة الجمعية الغير عادية للنظر في:

- زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع من ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيه مصري الى ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠,٥٤٠,٥٥١ جنيه مصري بما يعادل ٠,٣ سهم لكل ١ سهم تقريبا ممولة من أرباح العام المالي ٢٠٢٥ والأرباح المرحلة ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مقسمة على ٩١,٣٥١,٤٣٨ سهم بقيمة اسمية ٠,٥ جنيه للسهم وتعديل المادة ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة.

والأمر معروض على سيادتكم للتفضل بالإحاطة واتخاذ ما ترونه مناسباً في هذا الشأن.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

أبي الفتح

تقرير الإفصاح بغرض التعديل وفقا للمادة 48 من قواعد الفيد

الإفصاح	البند اسم الشركة	
	شركة اراب للتنمية والاستثمار العقاري	
175 مليون جنية مصري	راس المال المرخص	
35135168 مليون جنية مصري	راس المال المصدر	
0.5/70270336 (قرش)	عدد الأسهم / القيمة الاسمية للسهم	
2026/2/21	تاريخ انعقاد المجلس	
<p>زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من 35,135,168 جنية الى 45,675,719 جنية بزيادة قدرها 10,540,551 جنية موزعة على 70,270,336 سهم بقيمة اسمية 0.50 جنية للسهم عن طريق توزيع 0.30 سهم مجاني لكل 1 سهم أصلي بإجمالي مبلغ 10,540,551 جنية مصري ممولة من الأرباح المرحلة وارباح العام بالقوائم المالية المنتهية في 2025/12/31 ليصبح راس المال المصدر بعد الزيادة 45,675,719 جنية مصري مقسما على 91,351,438 سهم بقيمة اسمية 0.50 جنية للسهم (نصف جنية للسهم)</p> <p>تعديل المادة (6-7) من النظام الاساسي المادة (6) قبل التعديل:</p> <p>حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ 175000000 جنية (مائة وخمسة وسبعون مليون) جنية مصري وحدد رأسمال الشركة المصدر بمبلغ 35,135,168 جم (خمسة وثلاثون مليون ومائة وخمسة وثلاثون ألف ومائة وثمانية وستون) جنيها مصريا موزعا على 70270336 سهم (سبعون مليون ومائتان وسبعون ألف وثلاثمائة وستة وثلاثون) سهم قيمة كل سهم خمسون قرشا مصري</p> <p>المادة (6) بعد التعديل:</p> <p>حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ 175000000 جنية (مائة وخمسة وسبعون مليون) جنية مصري وحدد رأسمال الشركة المصدر بمبلغ 45,675,719 جم (خمسة واربعون مليون وستمائة وخمسة وسبعون ألف وسبعمائة وتسعة عشر) جنيها مصريا موزعا على 91,351,438 سهم (واحد وتسعون مليون وثلاثمائة وواحد وخمسون ألف واربعمائة وثمانية وثلاثون) سهم قيمة كل سهم خمسون قرشا مصري</p> <p>المادة (7) قبل التعديل:</p> <p>يتكون رأسمال الشركة من عدد 70,270,336 (سبعون مليون ومائتان وسبعون ألف وثلاثمائة وستة وثلاثون) سهم أسهم اسمية وقد اكتب المؤسسون والمكتتبون في رأسمال الشركة بأسهم عددها 70,270,336 سهم (سبعون مليون ومائتان وسبعون ألف وثلاثمائة وستة وثلاثون) سهم وقيمتها مبلغ 35,135,168 جم (خمسة وثلاثون مليون ومائة وخمسة وثلاثون ألف ومائة وثمانية وستون) جنيها مصريا.</p> <p>المادة (7) بعد التعديل:</p> <p>يتكون رأسمال الشركة من عدد 91,351,438 (واحد وتسعون مليون وثلاثمائة وواحد وخمسون ألف واربعمائة وثمانية وثلاثون) سهم أسهم اسمية وقد اكتب المؤسسون والمكتتبون في رأسمال الشركة بأسهم عددها 91,351,438 سهم (واحد وتسعون مليون وثلاثمائة وواحد وخمسون ألف واربعمائة وثمانية وثلاثون) سهم وقيمتها مبلغ 45,675,719 جم (خمسة واربعون مليون وستمائة وخمسة وسبعون ألف وسبعمائة وتسعة عشر) جنيها مصريا.</p>	<p>طبيعة التعديل</p>	
	<p>الحفاظ على السيولة النقدية داخل الشركة للإسبات التالية:</p> <p>1- سعي الشركة لتعاقدات جديدة</p> <p>2- توجه الدولة في التوسع في أنشطة المقاولات بكافة أنواعها لذا تسعى الشركة للاستفادة من ذلك التوسع.</p> <p>3- سعي الشركة الى الإسراع في تنفيذ المشروع القائم مع الهيئة القومية لسكك حديد مصر.</p>	مبررات وأسباب التعديل



<p>الموافقة على مقترح مجلس الإدارة بشأن زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من 35,135,168 جنيه إلى 45,675,719 جنيه بزيادة قدرها 10,540,551 جنيه موزعة على 70,270,336 سهم بقيمة اسمية 0.50 جنيه للسهم عن طريق توزيع 0.30 سهم مجاني لكل سهم أصلي بإجمالي مبلغ 10,540,551 جنيه مصري ممولة من الأرباح المرحلة وأرباح العام بالقوائم المالية المنتهية في 2025/12/31 ليصبح راس المال المصدر بعد الزيادة 45,675,719 جنيه مصري مقسما على 91,351,438 سهم بقيمة اسمية 0.50 جنيه للسهم (نصف جنيه للسهم)</p>	<p>نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بالزيادة</p>
<p>موافقة مجلس الإدارة على تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل وفقا للمادة 48 من قواعد القيد وتفويض رئيس مجلس إدارة الشركة بالسير في إجراءات التعديل ودعوة السلطة المختصة للنظر في التعديل فور نشر تقرير الإفصاح على شاشات التداول وتفويض رئيس مجلس الإدارة في إجراء أي تعديلات تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص تقرير الإفصاح سالف الذكر.</p>	<p>نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بالسير في إجراءات التعديل أو دعوة الجمعية العامة للموافقة على التعديل خلال أسبوع على الأكثر من نشر تقرير الإفصاح على الشاشات</p>
لا يوجد	أفصاحات إضافية
لا يوجد	إثر التعديل على أصول الشركة
لا يوجد	إثر التعديل على التزامات الشركة
زيادة حقوق المساهمين	إثر التعديل على حقوق الملكية

أقر أنا الموقع ادناه بصحة ما جاء بهذا النموذج من بيانات و ما قدم من مستندات و قرارات و دراسات مؤيدة لمضمون ما ورد ببيان الإفصاح هذا واعلم ان موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية علي نشر اعلان بيان الإفصاح بغرض السير في إجراءات التعديل وفقا لمتطلبات قواعد القيد والإجراءات التنفيذية لها من حيث الشكل ان مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لبيان الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل قبل دعوته السلطات المختصة صاحبة القرار ودون ان تتحمل الهيئة العامة للرقابة المالية أي مسؤولية عن محتويات هذا البيان او تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها او اكتمالها واتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة واحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 والقانون رقم 95 لسنة 1992 وقواعد القيد والشطب .

تحريرا في: 2026/2/21

