

تقرير
عن نتائج اختبارات لأغراض خاصة

السادة / رئيس واعضاء مجلس إدارة شركة كوبر للاستثمار التجاري و التطوير العقاري
" شركة مساهمة مصرية "

قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم المذكورة أدناه ، وقد قمنا بمهمتنا طبقاً للمعيار المصرى لمهام الخدمات ذات الصلة رقم (٤٤٠٠) ، وقد قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم حول الإفصاح عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس مال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وذلك بغرض تقديم نتائج تلك الاجراءات الي البورصة المصرية.

و هذه الإجراءات يمكن تلخيصها في الآتي :

- ١- الاطلاع على نموذج الإفصاح عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس مال والمعتمد من ادارة الشركة والتحقق من إجمالي متحصلات الاكتتاب وأوجه الاستخدام الواردة به .
- ٢- الاطلاع على بيان تحليلي معتمد من إدارة الشركة يوضح الاستخدام الفعلي لمتحصلات زيادة رأس المال حتى تاريخ التقرير.
- ٣- مطابقة إجمالي متحصلات زيادة رأس المال الواردة بنموذج الإفصاح مع المبالغ المحصلة فعلياً والمثبتة بدفاتر وسجلات الشركة والمستندات المؤيدة لها..
- ٤- مطابقة المبالغ المستخدمة فعلياً، كما وردت بالبيان التحليلي، مع البيانات المثبتة بدفاتر وسجلات الشركة.
- ٥- مقارنة أوجه الاستخدام الفعلية لمتحصلات زيادة رأس المال مع أوجه الاستخدام التي سبق الإفصاح عنها للبورصة المصرية.

وفيما يلي بيان بنتائج الاختبارات أعلاه :

- ١- فيما يتعلق بالبند رقم ١ تم فحص ومطابقة إجمالي المتحصلات الناتجة عن الزيادة في رأس المال، وقد بلغ إجمالي المتحصلات مبلغ ١٥٧,٦٤٤,٢٣٢ جنيهاً مصرياً (فقط مائة وسبعة وخمسون مليوناً وستمائة وأربعة وأربعون ألفاً ومائتان واثنان وثلاثون جنيهاً مصرياً لا غير).
- ٢- فيما يتعلق بالبند رقم ٢ تم فحص ومطابقة أوجه استخدام المتحصلات الناتجة عن الزيادة في رأس المال، وقد بلغت قيمة الاستخدامات الفعلية مبلغ ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً (فقط مائة وأربعة وخمسون مليون جنيهاً مصري لا غير).
- ٣- فيما يتعلق بالبند رقم ٣ تبين من خلال الفحص وجود رصيد متبقي من المتحصلات يبلغ ٣,٦٤٤,٢٣٢ جنيهاً مصرياً، يمثل الفرق بين إجمالي المتحصلات البالغة ١٥٧,٦٤٤,٢٣٢ جنيهاً مصرياً وإجمالي الاستخدامات البالغة ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصري.

٤- فيما يتعلق بالبند رقم ٤ تم فحص أوجه استخدام مبلغ ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، ومطابقتها مع البيانات والسجلات والمستندات المؤيدة المقدمة من الشركة.

٥- فيما يتعلق بالبند رقم ٥ تم فحص أوجه الاستخدام الفعلية للمتحصلات، ومقارنتها بالأغراض المحددة للزيادة في رأس المال وفقاً للمستندات والإفصاحات ذات الصلة.

وحيث أن الاجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود ، لذا لن نقوم بإصدار تقرير بأى تأكيد، لو كنا قد قمنا بأداء إجراءات إضافية أو بأداء عملية مراجعة أو فحص محدود للقوائم المالية طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود ، لكن من الممكن أن تنمو أموراً أخرى إلى علمنا والتي كان من الممكن أن نرفعها لكم .

وقد أعد تقريرنا هذا من أجل الغرض الموضح فى الفقرة الأولى من هذا التقرير ولتقديمه إلى البورصة المصرية، وليس معداً للاستخدام لأي غرض آخر وغير مسموح بتوزيعه على أي أطراف أخرى . ويرتبط هذا التقرير فقط بالموضوعات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد لأى قوائم مالية لشركة كوبر للاستثمار التجاري و التطوير العقاري مأخوذة ككل.

القاهرة في : ١ سبتمبر ٢٠٢٦



سجل قيد مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (389)
تامر نبراوى وشركاه
KRESTON Egypt



نموذج الإفصاح ربع السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال
(معد وفقا لاحكام المادة 52 من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة كوبر للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
كود الترقيم الدولي	
نوع اكتتاب زيادة رأس المال	○ باعمال حقوق الأولوية في الاكتتاب ○ للاكتتاب العام بدون أعمال حقوق الأولوية
تاريخ انتهاء اكتتاب زيادة رأس المال	2026/2/3
تاريخ قيد اسهم زيادة رأس المال	2026/4/6
القيمة الاجمالية لمتحصلات الاكتتاب	157,664,232.00
الاستخدام الفعلي للمتحصلات حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في 30 / 6 / 2026 مقارنة بما تم الإفصاح عنه في نشرة الاكتتاب	154,000,000.00
القيمة المتبقية من متحصلات الاكتتاب	3,664,232.00
تفاصيل ووضع المشاريع مقارنة بما تم الإفصاح عنه في نشرة الاكتتاب	سداد لشراء شاحنات بقيمة 154,000,000
نسبة انجاز المشاريع مقارنة بما تم الإفصاح عنه في نشرة الاكتتاب	%98
بيانات اخري	

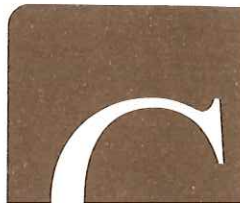
ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة



كوبر
للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
س.ن. ٢٣٦٧٢٠٠٠
ت. ٢٣٦٧٢٠٠٠ - ٢٣٦٧٢٠٠٠

الاسم: إيهان إبراهيم الخسيس
التوقيع: إيهان إبراهيم الخسيس





السادة: / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،

نوضح لسيادتكم بيان باستخدام متحصلات الاكتتاب النقدية لزيادة رأس المال لشركة كوبر للاستثمار التجاري والتطوير العقاري كالاتي:-

قيمة المبلغ	بيان اوجه الاستخدام	مدي وجود بند الاستخدام ضمن الخطة الواردة بنشره الاكتتاب	النسبة إلى إجمالي قيمة الزيادة
154,000,000	شراء شاحنات (قاطرة)	بند مدرج (شراء سيارات)	98%

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،،

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ: / ايمن ابراهيم النحاس

الاستاذ: ايمن ابراهيم النحاس

