



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY

السيد الأستاذ/ رئيس مجلس إدارة

شركة / أطلس للاستثمار والصناعات الغذائية ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى إخطار سيادتكم الوارد إلى الهيئة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦ بشأن طلب الموافقة على إصدار أسهم مقابل زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٦٥,١٢٨,٥٤٠ جنيه مصري إلى ١١٥,١٢٨,٥٤٠ جنيه مصري، بزيادة قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية قدرها ١٠ قرش للسهم الواحد، وذلك من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم الزيادة، مع تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٦.

نود الإحاطة أن الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر دعوة قدامى المساهمين (المرفق صورتها) للاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٥,١٢٨,٥٤٠ جنيه مصري إلى ١١٥,١٢٨,٥٤٠ جنيه مصري بقيمة اسمية قدرها ١٠ قرش للسهم الواحد، مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الأحكام المقررة قانوناً في هذا الشأن ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الاكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة بالنسب الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري أو حالات الاستثناء منه.

على أن يتم نشر الاعلان المرفق في جريدين يوميتين صباحيتين واسعتي الانتشار احدهما على الاقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماده من الهيئة متضمناً تاريخ أخريوم تداول للسهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بالآتقل الفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى أخريوم لتداول السهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب عن سبعة أيام وان يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك بداية من أول يوم لتلقي الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بثلاث ايام عمل، مع موافاة الهيئة بشهادة الجهة الإدارية المختصة وكشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب وذلك بعد غلق باب الاكتتاب وذلك حتي يتسنى للهيئة اصدار الموافقات اللازمة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

تحريراً في: ٢٠٢٥/١٢/٢٤

صورة مبلغة إلى البورصة المصرية.

الإعس

أحمد لبنه

المشرف علي الإدارة المركزية
لتمويل الشركات



دعوة إكتتاب قدامى المساهمين
بمناسبة إصدار اسهم زيادة رأس مال المصدر
لشركة أطلس للاستثمار والصناعات الغذائية

	أولا : بيانات عامة
أطلس للاستثمار والصناعات الغذائية (ش.م.م)	أسم الشركة المصدرة
كيلو 43 طريق مصر اسكندرية الصحراوى - الجيزة	عنوان المركز الرئيسي
شركة مساهمة مصرية	الشكل القانوني
خاضعة لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم 8 لسنة 1997 ولائحته التنفيذية	القانون المنظم
1- استصلاح واستزراع الأراضي البور والصحراوية وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع واستزراع الأراضي المستصلحة باستخدام طرق الري الحديثة. 2- الإنتاج الحيواني والداجني والسمكي ويشمل تربية جميع أنواع الماشية المنتجة للحوم الحمراء وذلك لإنتاج السلالات أو الألبان أو التسمين وتربية جميع أنواع الدواجن المنتجة للحوم البيضاء سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريخ أو إنتاج البيض أو التسمين وأيضا إقامة المزارع السمكية وصيد الأسماك 3- إنتاج الزيوت وتعبئتها. 4- الاستثمار العقاري والسياحي حيث يجوز للشركة شراء أراضي بغرض استغلالها أو تقسيمها أو بيعها أو تأجيرها أو بناء وحدات سكنية أو تجارية أو خدمية لصالحها أو لصالح الغير والقيام بأعمال المقاولات العامة والدخول في شركات سواء بشرأ مشروعات قائمة أو تحت الإنشاء أو المساهمة في شركات قائمة أو تقوم الشركة بالمشاركة في تأسيسها . 5- النقل المبرد أو المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها لصالح الشركة أو الغير. 6- شراء وبيع الأراضي البور والصحراوية بعد استصلاحها واستزراعها وتجهيزها بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع واستزراعها لصالحها أو للغير وذلك بالنسبة للأراضي المخصصة للاستصلاح والاستزراع باستخدام طرق الري الحديثة مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 350 سنة 2007 وقرار رئيس الجمهورية رقم 356 لسنة 2008 . 7- التجارة العامة والتوزيع لكافة المنتجات المسموح بها قانونيا. 8- تعبئة المنتجات الزراعية والغذائية بكافة أنواعها أو تغليفها وتوزيع المنتجات الخام أو تامة الصنع لصالح الشركة أو الغير وبيعها سواء بنفسها أو بواسطة آخرين وإنشاء مراكز التوزيع أو البيع المباشر الخاصة بالشركة وشراء الوسائل اللازمة لمباشرة الأنشطة سواء بتملك وحدات أو مركبات النقل وغيرها من الوسائل سواء بتأجيرها أو نقلها بواسطة الغير . 9- شراء وبيع مدخلات القطاع الزراعي والتجارة فيها من حبوب وبذور واسمدة	غرض الشركة

ومبيدات ومعدات زراعية وشبكات ري بكافة أنواعها ومستلزماتها وكافة المدخلات أو الوسائل الأخرى وبكافة أنواعها من تصدير أو شراء أو بيع لصالح الشركة أو الغير، وكذلك تجارة المواد الزراعية والغذائية وإنشاء متاجر التوزيع أو متاجر التجزئة أو الأسواق التجارية المجمعة سواء لعرض منتجات الشركة أو الشركات الأخرى من المنتجات الزراعية أو الغذائية أو غيرها .

10- حفر ابار المياه وإنشاء البنية التحتية من مرافق وتمهيد الطرق ورصفها وإنارتها وغيرها والقيام بكافة تلك الاعمال سواء لصالحها أو لصالح الغير .

11- التسويق المباشر سواء المادي أو الالكتروني سواء للشركة أو للغير والترويج والدعاية والاعلان والتجارة في كافة المستلزمات أو المدخلات أو الأجهزة أو الأدوات اللازمة لذلك .

12- إقامة محطات توليد الطاقة المتجددة (الطاقة الشمسية ، وطاقة الرياح ، والطاقة المائية) بطاقة اقل من 500 كيلو وإنشاء كافة المرافق والمنشآت اللازمة لذلك لاستهلاك الإنتاج بواسطة الشركة أو الغير واستيراد أو تصدير كافة الأجزاء أو المكونات اللازمة لها وكذلك انتاج البيوجاز من مخلفات الإنتاج الداجني والثروة الحيوانية .

ويجوز للشركة المشاركة أو المساهمة في أي نوع من الشركات وأيا كان شكلها القانوني سواء بتأسيسها أو كانت قائمة ، كما يجوز للشركة الاندماج بشركات أخرى أو الاستحواذ علي شركات وكل ما سبق ينطبق علي الشركات سواء التي تعمل في ذات أنشطة الشركة أو أنشطة مكملة لأنشطتها أو غيرها ، كما يجوز للشركة ان تمارس أي من أنشطتها أو استثماراتها خارج جمهورية مصر العربية ، كما يجوز للشركة القيام بمشروعات أخرى أو تعديل نشاطها في حدود المجالات المحددة الواردة بالمادة الاولى من القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار وتلك المجالات التي يوافق مجلس الوزراء علي اضافتها، ويجوز لها ان تساهم أو تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون ضمانات وحوافز الاستثمار علي ان يقتصر تمتع الشركة بالضمانات والحوافز الواردة بالقانون المشار اليه علي نشاطها المتفق والمجالات المحددة بهذا القانون، وعلي الشركة الحصول علي كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها

مدة الشركة	99 سنة وتبدأ من : 1997/11/5 الى 2096/11/4
السنة المالية	تبدأ من : 1/1 وتنتهي في 12/31 من نفس العام
رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه	رقم القيد : 60280 تاريخ القيد : 2012/9/2 جهة القيد : مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة
موقف القيد بالبورصة	مقيدة بتاريخ 2012/11/7
موقف الحفظ المركزي	جميع الاسهم محفوظة بنسبة 100% لدى شركة مصر للمقاصة و الايداع و القيد المركزي

أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	الخبرات
م/ عصام عادل جرجس عبيد	رئيس مجلس الإدارة	حاصل علي بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة المنيا يعمل في مجال التطوير العقاري منذ أكثر من 25 عاما وتقلد العديد من المناصب في العديد من الشركات وسطر نجاحات متميزة.

يشغل حالياً المناصب التالية (إضافة الي منصبه بالشركة) -امون للعقارات والتنمية السياحية ش.م.م - رئيس مجلس الادارة -بترينس ش.م.م - رئيس مجلس الادارة -بتر ميكس للمقاولات العمومية ومواد البناء ش.م.م - رئيس مجلس الادارة - بتر هوم للاستثمار العقاري ش.م.م - نائب رئيس مجلس الادارة -اسكوم للاستثمار العقاري ش.م.م - رئيس مجلس الادارة - بترافيس للاستثمار العقاري - رئيس مجلس الادارة - بترمول للاستثمار العقاري - رئيس مجلس الادارة - العربية لحليج الاقطان ش.م.م -عضو مجلس ادارة	
حاصل علي بكالوريوس هندسة معمارية جامعة الزقازيق. يعمل في مجال التطوير العقاري منذ أكثر من 25 عاماً وتقلد العديد من المناصب في العديد من الشركات وسطر نجاحات متميزة. يشغل حالياً المناصب التالية (إضافة الي منصبه بالشركة) - العربية لحليج الاقطان ش.م.م - رئيس مجلس الادارة - النصر للملابس والمنسوجات "كابو" ش.م.م - رئيس مجلس الادارة - الاسكندرية للغزل والنسيج "سبينالكس" - رئيس مجلس الادارة - بتر هوم للاستثمار العقاري ش.م.م - رئيس مجلس الادارة - بترميكس للمقاولات العمومية ومواد البناء ش.م.م - نائب رئيس مجلس الادارة -امون للعقارات والتنمية السياحية ش.م.م - نائب رئيس مجلس الادارة -نيو كايرو للدعاية والاعلان ش.م.م - رئيس مجلس الادارة -نيو كونستراكتشن كيمكال ش.م.م - رئيس مجلس الادارة -بترافيس للاستثمار العقاري - نائب رئيس مجلس الادارة -بترمول للاستثمار العقاري - نائب رئيس مجلس الادارة	م/ شريف عدلى كيرلس نائب رئيس مجلس ادارة
حاصل علي ماجستير ادارة الاعمال من الجامعة الأمريكية وبكالوريوس هندسة من جامعة عين شمس. كما يشغل حالياً المناصب التالية (إضافة الي منصبه بالشركة) -انترناشيونال بيزنس سيستمز ش.م.م - رئيس مجلس الادارة -راية المستقبل - دى - رئيس مجلس الادارة -النصر للملابس والمنسوجات "كابو" ش.م.م - العضو المنتدب -الاسكندرية للغزل والنسيج "سبينالكس" - عضو مجلس ادارة -رواسي للبناء والتشييد - عضو مجلس ادارة	م/ محمد سامح فكرى البدوى عضو مجلس ادارة
- حاصل علي ماجستير ادارة الاعمال من الاكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا وبكالوريوس تجارة جامعة القاهرة. قيادي مصرفي واستثماري يتمتع بخبرة تزيد عن 24 عاماً في القطاع المالي بالمنطقة العربية ، وخاصة في الخليج ومصر ، ويعمل كمستشار استراتيجي مع شركتي GLG , Third Bridge كما شغل سابقاً منصب العضو المنتدب لشركة أطلس للاستثمار والصناعات الغذائية كما شغل منصب الرئيس التنفيذي لبنك الراجحي في الكويت ، حيث قاد توسعاً كبيراً وتحولاً رقمياً ، كما شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في البنك الأهلي المتحد في الكويت ، وله سجل حافل في قيادة التحولات الاستراتيجية ، زيادة الربحية ، تقديم الاستشارات لمؤسسات مالية رائدة في مجالات إدارة المخاطر والامتثال والنمو.	أ/ وليد سيد عبدالكريم حساين عضو مجلس ادارة
حاصل علي بكالوريوس ادارة الاعمال من الاكاديمية العربية للعلوم الادارية والمصرفية. شغل العديد من المناصب التنفيذية في العديد من الشركات اثناء عمله كما يشغل حالياً المناصب التالية (إضافة الي منصبه بالشركة) - اموال العربية ش م م - رئيس مجلس ادارة - المصرية للغزل و النسيج - رئيس مجلس ادارة - زالدي كابيتال للاستشارات ش.م.م - نائب رئيس مجلس ادارة - زالدي للاستثمارات ش.م.م -عضو مجلس ادارة	أ/ محمد نجم الدين محمد نور عضو مجلس ادارة ممثلاً عن شركة اموال العربية للاقطان

- العربية لحليج الاقطان ش.م.م - العضو المنتدب - النصر للملابس والمنسوجات "كابو" ش.م.م - عضو مجلس ادارة - الاسكندرية للغزل والنسيج "سبينالكس" - عضو مجلس ادارة - مطاحن العليا ش.م.م - عضو مجلس ادارة - ملاذ للتمويل الاستهلاكي - عضو مجلس ادارة - اكااديمية ام بى ال القانونية - عضو لجنة الاشراف		
حاصل على دكتوراه انفلسة فى العلوم البيئية (قسم العلوم للاقتصادية والادارية والقانونية البيئية) جامعة عين شمس ، دبلوم الدراسات العليا فى ادارة الاعمال جامعة حلوان ، بكالوريوس تجارة (ادارة اعمال) جامعة حلوان ، ماجستير علوم عسكرية وبكالوريوس علوم عسكرية. كما تقلد عدة مناصب اثناء عمله بالقوات المسلحة المصرية منها الملحق العسكرى المصرى بدولتى الجزائر وموريتانيا. كما يشغل حاليا عضو مجلس ادارة بعدة شركات (اضافة الى منصبه بالشركة) .	عضو مجلس ادارة - ممثلا عن شركة نيو كيمت ميديا للدعاية والاعلان	د.أ/ تامر فاروق حسين احمد
حاصل على ماجستير دراسات سياسية وامنية من جامعة القاهرة ، بكالوريوس تجارة (ادارة اعمال) جامعة حلوان ، ماجستير علوم عسكرية وبكالوريوس علوم عسكرية. كما تقلد عدة مناصب اثناء عمله بالقوات المسلحة المصرية منها مساعد ملحق دفاع موسكو للامن. كما يشغل حاليا عضو مجلس ادارة بعدة شركات (اضافة الى منصبه بالشركة) .	عضو مجلس ادارة - ممثلا عن شركة اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	أ/ يحي زكريا عبد المنعم
حاصلة على بكالوريوس ادارة الحاسب الالى ونظم المعلومات شعبة علوم الكمبيوتر من اكايدمة السادات للعلوم الادارية. شغلت العديد من المناصب التنفيذية فى العديد من الشركات (نائب المدير العام بالمكتب الاستشارى كارجيل الدولية - مدير تحليل الميزانية والاعمال بمجموعة الوداي القابضة) كما عملت بالقطاع المصرفى (مدير دعم المشروعات ببنك عودة - العمل بادارة الائتمان بالبنك العربى الافريقى) كما تشغل حاليا مدير ادارة الاستراتيجيات وتحليل الاعمال بالشركة المصرية للاستعلام الائتماني (اضافة الى منصبها بالشركة)	عضو مجلس ادارة	أ/ امنية محمد شريف محمود
حاصلة على درجة البكالوريوس فى إدارة الأعمال من أكاديمية السادات للعلوم الادارية. شغلت العديد من المناصب التنفيذية وتمتع بخبرة تزيد عن 15 عامًا فى الخدمات المصرفية للشركات وخدمة العملاء والدعم التشغيلي وإدارة علاقات العملاء، ودعم العمليات المالية، والمساهمة فى تقديم خدمات متميزة ، أكمل تدريبًا مكثفًا فى مجالات تشمل مكافحة غسل الأموال، والمبيعات.	عضو مجلس ادارة	أ/ ايناس محمد صلاح عبد الحميد

تاريخ انتهاء عضويه مجلس الادارة :- 2028/2/18
مراقب الحسابات :

العنوان	الاسم
D25 مشروع دارنا - زهراء المعادى بجوار المعادى سيتى سنتر (كارفور الدائرى)	أ / على سعد زغول المعزاوى سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 128 المستشار القانوني :

العنوان	الاسم
19 كمبوند اشجار درنا - الطريق الدائرى - حى المعادى - محافظة القاهرة	مكتب د شعبان احمد - مجموعة جلوبال للاستشارات



المساهمين التي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5 % :

الاسم	الصفة	عدد الاسهم الحالية في 2025-9-30	نسبة الاسهم الحالية الى عدد الاسهم المكونة لرأس مال الشركة
امون للعقارات والتنمية السياحية	عميل رئيسي	199,851,783	30.69%
مارينا عصام عادل جرجس	عميل مرتبط	50,000,000	7.68%
جولينا عصام عادل جرجس عبيد	عميل مرتبط	50,000,000	7.68%
شريف عدلى كيرلس بولس	عميل مرتبط	36,478,116	5.60%
زادى للاستثمارات	عميل مرتبط	29,264,000	4.49%
شريف محمد نجم الدين محمد نور الدين عكاشة	عميل مرتبط	1,100,000	0.17%
محمد نجم الدين محمد نور الدين عكاشة	عميل مرتبط	899,083	0.14%
اسكوم للاستثمار العقاري ش م م	عميل مرتبط	2,009,048	0.31%
اموال العربية للاقطان	عميل مرتبط	2,500,000	0.38%
المجموع		372,102,030	57.13%
اميرالد للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	عميل	64,000,000	9.83%
المجموع		64,000,000	9.83%
الاجمالى		436,102,030	66.96%

رأس المال :

المرخص به	المصدر	المدفوع	عملة سداد رأس المال المدفوع
325,000,000 جنية ثلاثمائة وخمسة وعشرون مليون جنية	65,128,540 جنية خمسة وستون مليون ومائة وثمانية وعشرون ألف وخمسمائة واربعون جنية	65,128,540 جنية خمسة وستون مليون ومائة وثمانية وعشرون ألف وخمسمائة واربعون جنية	جنية مصرى

عدد اسهم رأس المال	651,285,400 سهم
نوع الاسهم المصدرة	اسهم عادية
القيمة الاسمية للسهم	10 قروش



لاسهم الزيادة الحق فى توزيعات الارباح وفقا لما تقرره الجمعية العامة فى حينه	الموقف من الارباح
أولاً : الضريبة على الارباح التجارية والصناعية (الدخل) : - تم الفحص الضريبي للشركة حتى عام 2012 واعتماد اقرار 2013 و 2014 كما تقوم المنشأة بتقديم الاقرارات الضريبية الى مصلحة الضرائب المختصة فى المواعيد المقررة قانونا كما تقوم بسداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار - إن وجدت . ثانياً : ضريبة على المرتبات وما فى حكمها (كسب العمل) : - تم الفحص الضريبي للشركة حتى 2019 وتم الموافقة عليه ولا يوجد مستحقات على الشركة . ثالثاً : ضريبة الدمغة : - لم ترد اي اخطارات بالفحص حتى تاريخه . رابعاً : ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة : - تم الفحص الضريبي للشركة حتى عام 2027 والشركة ملتزمة باعداد نموذج 41 وتوريد الضريبة الى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية وقد تم تقديم نموذج 41 عن الفترة حتى 2025/9/30 ولم ترد اي اخطارات بالفحص حتى تاريخه . خامساً : هيئة التأمينات الاجتماعية : - المنشأة تقوم بسداد المستحق عليها سنوياً ولا يوجد لديها اية معلقات مع هيئة التأمينات الاجتماعية حتى 30 سبتمبر 2025 ولها ملف تأمينى برقم 1827643 مكتب تأمينات اكتوبر ثان علما بان المنشأة لا يوجد عليها اى خلافات او نزاعات مع مصلحة الضرائب او التأمينات الاجتماعية	الموقف الضريبي والتأمينى
لا يوجد	الموقف من القضايا
50,688,143 جنيه مصرى	صافي حقوق المساهمين وفقاً لآخر قوائم مالية معتمدة في 2024 /12/31 :
مادة 17 تدفع الارباح المستحقة عن السهم لآخر مالك له مقيداً اسمه فى سجل الشركة و يكون له وحده الحق فى قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصاً فى الارباح او نصيباً فى موجودات الشركة اما ارباح الاسهم لحاملها فتدفع لحامل السهم مقابل الكوبون المستحق عنه الربح ولو كان منفصلاً عن السهم مادة 55 توزع الارباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية و التكاليف الاخرى كما يلى :- 1- يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي 5% من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني	طريقة توزيع الربح الصافي للشركة وفقاً للنظام الأساسي :

ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي 50% من راسمال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع 2- ثم يوزع 10% من تلك الارباح على العاملين بالشركة طبقا للقواعد التي يحددها مجلس ادارة الشركة و تعتمدھا الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الاجور السنوية للعاملين 3- ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرھا 5% للمساهمين عن المدفوع من قيمة اسهمھم 4- اذا كان في الشركة حصص تاسيس يدفع نصيبھا في الارباح بشرط الا تزيد على 10% من باقى الارباح الصافية 5- يخصص 10% بعد توزيع ربح نسبته 5 % من راس المال من الارباح على المساهمين والعاملين كمكافاة مجلس الادارة 6- ويوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على المساهمين كحصة اضافية في الارباح او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال لاستهلاك غير عادي	
---	--

التأمينات على أصول الشركة : لا يوجد

الرهونات والامتيازات على أصول الشركة : لا يوجد

مخاطر التي تواجه النشاط :

- 1- التقلبات الاقتصادية (بخلاف سعر الفائدة): كالضغط واثره على القدرة الشرائية للمستهلك
- 2- التنظيمات الحكومية : قد تكون الاجراءات البيروقراطية واللوائح الحكومية معقدة مما يؤخر الحصول على التصاريح اللازمة
- 3- المنافسة الشديدة : تزايد عدد الشركات والمطورين العقاريين يزيد من حدة المنافسة مما يضغط على الاسعار

أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس إعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة و على أساس التكلفة التاريخية و يتم عرض القوائم المالية بالجنية المصرى .

ثانيا : بيانات الاكتاب

اساس قرار الزيادة :

قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 2025/11/26

- 1- قررت الجمعية العامة الموافقة بالاجماع على دارسه الجدوى التفصيليه عن استخدام اموال الزياده والعوائد المتوقعه على المساهمين .
- 2- قررت الجمعية العامة الموافقة بالاجماع على زياده راسمال الشركه المصدر من 65.128.540 جنيه مصرى الى 115.128.540 جنيه مصرى بزياده قدرها 50.000.000 جنيه مصرى موزعه على 500.000.000 سهم قيمه الاسميه لكل سهم 10 قروش لصالح قدامى المساهمين وذلك عن طريق الايداع النقدى، وذلك وفقا لما سيسفر عنه الاكتتاب
- 3- قررت الجمعية الموافقة بالاجماع على دعوه قدامى المساهمين للاكتتاب النقدى لزيادة راسمال الشركه المصدر من 65.128.540 جنيه مصرى الى 115.128.540 جنيه مصرى بزياده قدرها 50.000.000 جنيه مصرى موزعه على 500.000.000 سهم قيمه الاسميه لكل سهم 10 قروش لصالح قدامى المساهمين مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلى مع تفويض رئيس مجلس الإدارة في تحديد مواعيد تلقى الاكتتاب والبنك متلقى الاكتتاب وإدخال أى تعديلات على نشرة

الاكتتاب مع الهيئة العامة للرقابة المالية ، وفي حالة عدم تغطية كامل الاسهم المطروحة في المرحلة الاولى - يتم اعادة طرح الاسهم التي لم يتم تغطيتها (المتبقية) مرة اخرى على المساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب دون التقيد بنسب الاكتتاب وفي هذه الحالة اذا تجاوز الاكتتاب في الاسهم المتبقية سيتم التخصيص على اساس نسبة الاسهم المطلوبة الى الاسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتقوم الشركة / البنك برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكتتاب في الاسهم المتبقية خلال اسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنوك متلقية الاكتتاب على ان يتم الاعلان عن ذلك في حينه.

4- قررت الجمعية العامة الموافقة بالاجماع علي تفويض رئيس مجلس الاداره او من يفوضه في تعديل المادتين (6 ، 7) من مواد النظام الاساسي للشركة وفقا لما سيسفر عنه الاكتتاب ، والتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة وكذا اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة حتى الانتهاء من اجراءات الزيادة.

مقدار الزيادة :

زياده رأسمال الشركة المصدر من 65.128.540 جنيه مصرى الى 115.128.540 جنيه مصرى بزياده قدرها 50.000.000 جنيه مصرى موزعه على 500.000.000 سهم القيمة الاسمية لكل سهم 10 قروش لصالح قدامى المساهمين.

الحق في الاكتتاب:

يحق لقدامى مساهمي الشركة ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم **الاحد الموافق ٢٠٢٦ / ١ / ٤** الاكتتاب في حدود (0.7677) سهم لكل سهم من عدد الاسهم التي يمتلكها كل منهم في راس المال المصدر قبل الزيادة.

شروط السداد :

يتم سداد كامل قيمة الاكتتاب والبالغة 10 قروش .

موعد الاكتتاب :

يتم فتح باب الاكتتاب اعتبار من يوم **الجمعة الموافق ٢٠٢٦ / ١ / ٨** ولمدة ١٩ يوم وتنتهي في **٢٠٢٦ / ١ / ٢٧** ويجوز غلق باب الاكتتاب في حالة تغطية كامل قيمة الاكتتاب

تلقى الاكتتاب :

يتم تلقي الاكتتاب من خلال كافة فروع بنك قطر الوطنى الاهلى QNB على حساب رقم 26768002185

المستندات المطلوبة :

- 1- صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي والسجل التجاري للشخص المعنوي
 - 2- المستند الدال على ملكية الاسهم في التاريخ المحدد بالاعلان
- كشف حساب المساهم الصادر من امين الحفظ مبينا به رصيد الاسهم المملوكة في التاريخ المحدد بالاعلان.

تداول حق الاكتتاب :

يحق لمساهمي الشركة تداول حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلى وذلك خلال الفترة من **٢٠٢٦ / ١ / ٨** "تاريخ فتح باب الاكتتاب" وحتى **٢٠٢٦ / ١ / ١٩** " قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة ايام " على ان تراعى الشركة الحصول مقدما على موافقة شركة الايداع والقيد المركزى على قيد حق الاكتتاب والتقدم بطلب قيد تداول حق الاكتتاب الى ادارة البورصة قبل خمسة ايام عمل على الاقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب وفقا لقواعد القيد من مجلس ادارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014



في حالة عدم تغطية الاكتتاب :

في حالة عدم تغطية كامل الاسهم المطروحة في المرحلة الاولى - يتم اعادة طرح الاسهم التي لم يتم تغطيتها (المتبقية) مرة اخرى على المساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب دون التقيد بنسب الاكتتاب وفي هذه الحالة اذا تجاوز الاكتتاب في الاسهم المتبقية سيتم التخصيص على اساس نسبة الاسهم المطلوبة الى الاسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتقوم الشركة / البنك برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكتتاب في الاسهم المتبقية خلال اسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنوك متلقية الاكتتاب على ان يتم الاعلان عن ذلك في حينه.

خطة الشركة في استخدام الاموال المتحصلة :

كيفية استخدام الاموال المتحصلة :

- لتوفير السيولة اللازمة لسداد القسط الثاني من قيمة شراء قطعة الارض البالغ مساحتها حوالي 35.5 الف متر مربع الملاصقة للارض المملوكة للشركة بالكيلو 43 طريق مصر اسكندرية الصحراوي - مدينة الشيخ زايد الجديدة والتي تبلغ قيمتها 142,471,545 جنيهاً (مائة واثنين واربعون مليون واربعمئة واحد وسبعون الفا وخمسمائة وخمسة واربعون جنيهاً) تسدد على اربع دفعات سنوية تم سداد القسط الاول من مقدم التعاقد مع المطور العقاري والقسط الثاني بقيمة 36,828,366 جنية (حوالي 37 مليون جنية) من زيادة راس المال على ان يتم سداد باقى اقساط قيمة الارض من التدفقات النقدية من المشاركة في المشروع العقاري الذي تم التعاقد عليه مع المطور العقاري بالمشاركة على تطوير المشروع على مساحة 20 فدان غير قابلة للتقسيم تقوم الشركة بتقديمها للمطور وهى عبارة عن قطعة الارض المملوكة للشركة الكائنة بالكيلو 43 طريق مصر اسكندرية الصحراوي الشيخ زايد الجديدة بمساحة 51556 متر مربع (حوالي 12 فدان) بالاضافة الى قطعة الارض الملاصقة لها والسابق التنازل عنها للجهاز والبالغة 35,501 متر مربع تقريبا (حوالي 8 فدان) على ان تقوم شركة اطلس باعادة شراءها من الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية وذلك وفقا لقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2024-9-10
 - سداد رسوم استخراج القرار الوزاري للمشروع والتي من المتوقع ان تكون 3,250.000 جنية (ثلاثة مليون ومائتان وخمسون الف جنية).
 - لتوفير السيولة اللازمة لسداد حصة الشركة من الزيادة بنسبة 60% بقيمة 6525000 جنية (ستة مليون وخمسمائة وخمسة وعشرون الف جنية) من زيادة راس المال المخطط لاحدى الشركات التابعة (شركة اطلس سيوه للتنمية الزراعية)
 - سداد متأخرات قروض والمستحقات والمصروفات الخاصة بالشركة والبالغة 3.25 مليون جنية.
- التوافق مع المادة 7 فقرة 6 من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية بالالتزام بالحد الأدنى من راس المال المصدر بالا يقل عن 100 مليون جنية

ومن المخطط ان يتم تمويل المشروع بالكامل من خلال التمويل الذاتي للشركة وذلك عن طريق :

زياده راسمال الشركة المصدر من 65.128.540 جنية مصرى الى 115.128.540 جنية مصرى بزياده قدرها 50.000.000 جنية مصرى موزعه على 500.000.000 سهم القيمة الاسمية لكل سهم 10 قروش لصالح قدامى المساهمين.

العائد المتوقع من ذلك الاستخدام :

اولاً: صافي القيمة الحالية NPV

- يبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع 203,463,264 جنية حيث تم استخدام معدل خصم طبقا للتكلفة المرجحة لراس المال 26.5%.

ثانياً: معدل العائد الداخلي على الاستثمار IRR

- بلغ معدل العائد الداخلي على الاستثمار 52.77% خلال فترة التوقعات.

ثالثاً: فترة الاسترداد

- فترة استرداد رأس مال للمشروع خلال فتره ثلاث اعوام.

أهم المؤشرات المالية :

- وفقا للقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة
- وفقا لآخر موقف مالي في 30 / 09 / 2025 والمعتمد من مراقب الحسابات

أهم المؤشرات المالية	2024/12/31	2023/12/31	2022/12/31
نسبة التداول	1.12 مرة	5.96 مرة	5.69 مرة
هيكل الملكية	%22.86	%91.01	%88.39
هيكل الملكية	%77.14	%8.99	%11.61
نسبة الربحية	%0.0	%3.75	%2.94
نسبة الربحية	%2.98-	%2.12-	%8.42-
نسبة الربحية	%13.05-	%2.33-	%9.52-

افصاح هام يخص مشتري حق الاكتتاب

- للمستثمرين اللذين قاموا بشراء الحق في الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي الآتى : ٢٠٢٦/١/١٩
- 1- مدة شراء وبيع حق الاكتتاب تبدأ من ٢٠٢٦/١/١٩ تاريخ فتح باب الاكتتاب وتنتهى فى " قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة ايام " ويتم بعدها شطب حق الاكتتاب من البورصة ولا يتم التداول عليه
 - 2- لحامل الحق الاكتتاب فى زيادة راس المال من تاريخ ٢٠٢٦/١/١٩ تاريخ فتح باب الاكتتاب الى تاريخ ٢٠٢٦/١/١٩ تاريخ غلق باب الاكتتاب
 - 3- الحق فى الاكتتاب فى اسهم زيادة راس المال المقابلة لعدد الحقوق التى قاموا بشرائها خلال فترة الاكتتاب التى تبدأ من يوم ٢٠٢٦/١/١٩ تاريخ فتح باب الاكتتاب الى يوم ٢٠٢٦/١/١٩ تاريخ غلق باب الاكتتاب
 - 4- فى حالة عدم تغطية اسهم الزيادة فى المرحلة الاولى سوف يتم فتح باب الاكتتاب مرة اخرى ويحق للمساهمين القدامى اللذين لم يقوموا ببيع الحق فى الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب ان يقوموا بالاكتتاب فى المرحلة الثانية دون التقيد بنسب الاكتتاب وسيتم الاعلان عن ذلك فى حينه
 - 5- الحق فى تداول حق الاكتتاب بيعا او شراء بالبورصة المصرية خلال الفترة من " تاريخ فتح باب الاكتتاب " وتنتهى فى ٢٠٢٦/١/١٩ قبل موعد غلق الاكتتاب بثلاثة ايام " طالما لم يتم الاكتتاب فى اسهم زيادة راس المال المصدر المقابلة لعدد الحقوق التى قاموا بشرائها .
 - 6- فى حالة استخدام الحق فى الاكتتاب لايحوز للمكتتب فى جزء او كل من اسهم الزيادة التداول على الحق فور ايداع قيمة الاكتتاب

- 7- في حالة الاحتفاظ بالحق دون الاكتتاب اثناء فترتي الاكتتاب المشار اليها يصبح الحق لاقيمة له ولايترتب على الاحتفاظ به اى التزامات قانونيه او ماليه تجاة الشركة
- 8- في حالة ما اذا كان اخر يوم فى الاكتتاب يوم عطلة رسمية يصبح اخر يوم فى الاكتتاب هواول يوم عمل تالى.

علاقات المستثمرين

الموبيل : 01068806870/01222990533

اسم مدير علاقات المستثمرين : محمود امين ابو العلا

البريد الإلكتروني : m.amin@atlasegypt.com

الغنوان : الكيلو 43 طريق مصر اسكندرية الصحراوى

في حالة ما اذا كان اخر يوم في الاككتاب يوم عطلة رسمية يصبح اخر يوم في الاككتاب هو اول يوم عمل تالي

رئيس مجلس الإدارة

م/ عصام عادل جرجس

U.S. 154

