

القاهرة في ٢٥/٦/٢٠٢٤

السادة / البورصة المصرية
عناية إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

يرجى التكرم بالاحاطه بأن هذا الخطاب الوارد من الاداره المركزيه للرقابه على التقارير الماليه سبق الرد على كافه الملاحظات من قبل الشركة الوارده بهذا التقرير وقد اوضحت الشركة رداً وافياً على كافة هذه الاستفسارات وأما بالنسبة الى الخطاب الوارد إلينا تحت رقم ١٠٨٩ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٣ من الادارة المركزيه للرقابه على التقارير الماليه بهيئتك الموقره والذي تؤكد فيه هيئتك على ضرورة الإفصاح لهيئته وللبورصة المصرية في موعد أقصاه ٢٠٢٤/٦/٢٥ ، نتشرف بالرد على سيادتكم على ما جاء بخطابكم كالتالي :-

الرد	الملاحظات
تم الرد عليها سابقاً من خلال رد الشركة على الخطاب الوارد اليها تحت رقم ٣٤٧٧ بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث أنه تم تكليف أحد المكاتب الاستشارية مكتب بريمالينزا استشاريون (هاتى بهجت هاشم نوفل) الاستشاري الهندسي المقيد بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم (٦٦) و الذي تم فيه كنتيجة نهائية للتقرير لقيمة الأعمال تحت التنفيذ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ المنفذة بواسطة شركة ايوبكو للمقاولات (أطراف ذات علاقة) مما أدى الي ارتفاع قيمة اعمال تحت التنفيذ بناء علي تقرير الإستشاري من ٤,٨ مليار جنيه مصرى في نهاية عام ٢٠٢٣ مقارناً بمبلغ ٦٠٥,٤ مليون جنيه مصرى في نهاية ٢٠٢٢. و تم الإيضاح عنها في الإفصاحات المتممة في القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ إيضاح رقم (١٢) و تم إرسال التقرير كامل الخاص بالإستشاري الهندسي لسيادتكم.	ما هي الاسباب والمبررات والأسس التي أدت الى زيادة قيمة بند اعمال تحت التنفيذ لبلغ ٤,٨ مليار جنيه مصرى في نهاية عام ٢٠٢٣ مقارناً بمبلغ ٦٠٥,٤ مليون جنيه مصرى في نهاية ٢٠٢٢ بزيادة تبلغ ٦٩٧% تقريباً في ضوء عدم إتساق الإفصاحات المتممة مع القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا عدم الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الأسس والسند القانوني الذي يؤيد ذلك وكذا خلو تقرير مراقب حسابات الشركة عن أسباب تلك الزيادة.
ضمن البنود المذكورة بدعوة الجمعية العامة العادية – المنشورة – والمقرر عقدها يوم ٢٠ يوليو ٢٠٢٤ والتي تتضمن "إعتماد كافة المعاملات التي تم تنفيذها في عقود المعاوضة المبرمة والمعتمدة سابقاً " .	إيضاح ما إذا كانت الزيادة في رصيد أعمال تحت التنفيذ ضمن البنود المذكورة بدعوة الجمعية العامة العادية – المنشورة – والمقرر عقدها يوم ٢٠/٧/٢٠٢٤ والتي تتضمن "إعتماد كافة المعاملات التي تم تنفيذها في عقود المعاوضة المبرمة والمعتمدة سابقاً " ، "الترخيص لمجلس الادارة بإبرام عقود المعاوضة وعقود المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة في حدود مبلغ وقدره خمسة مليار جنيه مصرى لإنهاء الاعمال المتبقية في مشروعات الشركة وهي (ستيلا دي مارى السخنه ١ (فيلات الجولف) – ستيلا دي مارى السخنه ٢ – ستيلا بارك بالعاصمة الادارية – ستيلا نيو كايرو (تعليق الدور الثالث بالمول التجارى) – شركة ستيلا دي مارى لإدارة الفنادق "ش.ذ.م.م")
تم الالتزام بالمادة (٣٩) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية وعلى الاخص فيما يخص عدم التصويت بالجمعيات السابقة و سيتم الالتزام كذلك في الجمعية المزمع عقدها في ٢٠٢٤/٧/٢٠ وذلك على عقود المعاوضة في الجمعية العامة إذا كانوا طرفاً فيها .	ما هو مدى التزام الداخليين والمؤسسين والمساهمين الرئيسيين ومجموعتهم المرتبطة بالالتزام بالمادة (٣٩) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية وعلى الاخص فيما يخص عدم التصويت بالجمعيات السابقة وكذلك الجمعية المزمع عقدها في ٢٠٢٤/٧/٢٠ وذلك على عقود المعاوضة في الجمعية العامة إذا كانوا طرفاً فيها .

<p>سيتم نشر استدراج في الدعوة و إضافة البند بدعوة الجمعية العامة العادية المزمع إنعقادها في ٢٠ يوليو ٢٠٢٤.</p>	<p>ما هي مبررات عدم تضمين دعوة الجمعية العامة العادية المقرر عقدها في ٢٠٢٤/٧/٢٠ بند اعتماد القوائم المالية المستقلة (المعدلة) الصادرة عن عام ٢٠٢٢ ، بالرغم من عدم اعتماد تلك القوائم (المعدلة) من الجمعية العامة للشركة حتى تاريخه .</p>
<p>تم الرد عليها سابقاً من خلال رد الشركة علي الخطاب الوارد اليها تحت رقم ١٠١٥ بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢٤ ، جاري العمل علي الانتهاء من القوائم المالية المستقلة و المراجعة للشركة مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، و سيتم موافاة سيادتكم بها فور الانتهاء منها.</p>	<p>القوائم المالية الدورية المستقلة (المعدلة) للشركة مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات شريطة أن يكون مشفوعاً بأستنتاج عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠</p>
<p>تتمثل أسباب الفروق في أرقام المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و المدرجة كمقارن بقوائم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في قيمة الخسائر الإئتمانية و تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) و تم إيضاحها في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ رقم الإيضاح (٣٠) و (٣٦) .</p>	<p>ما هي أسباب الفروق في أرقام المركز المالي المستقلة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ فيما يخص بنود "إجمالي الاصول طويلة الاجل وإجمالي الاصول المتداولة وإجمالي الاصول وإجمالي حقوق الملكية وإجمالي الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وإجمالي حقوق الملكية والالتزامات" المدرجة كمقارن بقوائم ٢٠٢٣/١٢/٣١ والواردة للهيئة في ٢٠٢٤/٤/٢٨ والمبينة بقوائم ٢٠٢٢/١٢/٣١ التي صدقت عليها الجمعية العامة العادية في ٢٠٢٣/٨/١٥ والمبينة بقائمة المركز المالي المستقلة المعدلة والمعتمدة من مجلس إدارة الشركة في ٢٠٢٣/١١/١١</p>

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة

م/ أيوب عدلى أيوب

