

٢٠١٨/٩/٢٤
٢٠١٨/٩/٢٤

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة

شركة / بالم هيلز للتعمير
(قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧)

تحية طيبة وبعد ..

بالإشارة إلى إخطار سيادتكم الوارد إلى الهيئة بشأن طلب الموافقة على نشر إعلان بدعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤,٦١٧,٨٩٩,٤٥٢ جنيه إلى ٦,١٥٧,١٩٩,٢٧٠ جنيه بزيادة قدرها ١,٥٣٩,٢٩٩,٨١٨ جنيه ممولة نقدا بإصدار عدد ٧٦٩,٦٤٩,٩٠٩ سهم لقدامى المساهمين بقيمة اسمية قدرها ٢ جنيه للسهم ومصاريف إصدار ٣ قروش للسهم بواقع ١,٥% من القيمة الاسمية .

نود الإحاطة انه في ضوء المستندات المرفقة بالإخطار والمقدمة من رئيس مجلس إدارة الشركة وتحت مسؤوليته وقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠١٨/٩/٦، فان الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر الدعوة لقدامى المساهمين (المرفق صورتهما) للاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر البالغ عددها ٧٦٩,٦٤٩,٩٠٩ سهم لقدامى المساهمين عن طريق السداد النقدي بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم ومصاريف إصدار قدره ٣ قروش للسهم الواحد مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلى.

وعلى الشركة اتخاذ إجراءات الإصدار بمراعاة الإجراءات والأحكام المقررة قانونا في هذا الشأن، على أن يتم نشر الإعلان المرفق في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار أحدهما على الأقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماد الهيئة متضمنا تاريخ آخر يوم تداول للسهم الاصلى محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بالالتزام بالفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى آخر يوم لتداول السهم الاصلى محمل بالحق في الاكتتاب عن خمسة عشر يوما، مع موافاة الهيئة بأصل شهادة الجهة الإدارية المختصة التي تفيد الوفاء بموقف تغطية الاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة المصدر وفقا للقرار الوزاري رقم ٥١٧ لسنة ٢٠٠٣ بتعديل المادة (٧) من لائحة القانون ٩٢/٩٥ بكشوف التغطية البنكيه، وذلك حتى يتسنى استكمال الدراسة وإصدار الموافقة النهائية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

د/ السيد عبد الفضيل
رئيس الاذارة المركزيه للتمويل
٢٠١٣

٢٠١٨/٩/٢٤

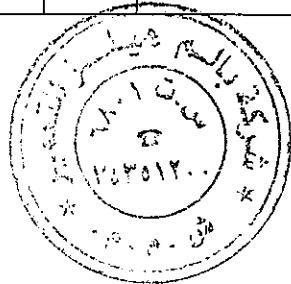
تحريرا في ٢٠١٨/٩/٢٤

صوره مبلغه الي البورصة

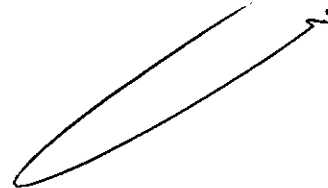
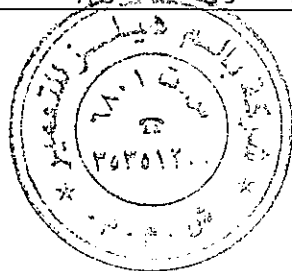
صالح المشور

**دعوة اكتتاب قدامى المساهمين
بمناسبة إصدار أسهم زيادة رأسمال
شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م مع تداول حق الاكتتاب**

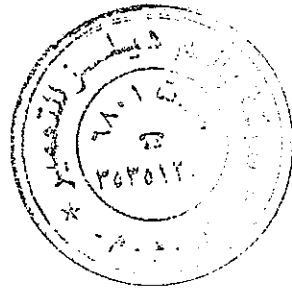
أولاً: بيانات عامة عن الشركة:			
اسم الشركة المصدرة:	شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م		
عنوان المركز الرئيسي:	القرية الذكية - مدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة		
الشكل القانوني:	شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.		
القانون المنظم:	قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.		
غرض الشركة:	الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية على أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وأن يستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع وليس الري بطريق الغمر مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧، قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ على أن يمارس هذا النشاط في قطعة الأرض الصحراوية المستصلحة والمنزوعة والكائنة بعد حد الـ ٢ كيلو متر من خارج الزمام بناحية القطا - شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.		
مدة الشركة:	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٥/١/١٠ وتنتهي في ٢٠٣٠/١/٩		
السنة المالية للشركة:	تبدأ السنة المالية في يناير من كل عام وتنتهي في ديسمبر من نفس عام.		
رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:	٦٨٠١ بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٠.		
موقف القيد بالبورصة:	الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ أبريل ٢٠٠٨.		
موقف الحفظ المركزي:	جميع أسهم الشركة مقيدة بالحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي فيما عدا ٥٨٩ سهم غير مقيد بنظام الحفظ المركزي.		
الاسم	الوظيفة بالمجلس	الجهة التي يمثلها	تاريخ انتهاء عضوية أعضاء مجلس الإدارة
يس إبراهيم لطفي منصور	رئيس مجلس إدارة و عضو منتدب	نفسه	لحين انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة التي سوف تنظر اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١
محمد الامين اسماعيل لطفي منصور	نائب رئيس مجلس إدارة	نفسه	
محمد احمد سلطان احمد	عضو مجلس إدارة المنتدب	نفسه	
علي ثابت سيد فرعلي	عضو مجلس إدارة المنتدب للشئون المالية	نفسه	
ياسر سليمان هشام الملواني	عضو مجلس من ذوى الخبرة	نفسه	
حسن محمد حسن درويش	عضو مجلس إدارة	نفسه	
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	عضو مجلس من ذوى الخبرة	نفسه	
طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن	عضو مجلس إدارة منتدب	نفسه	



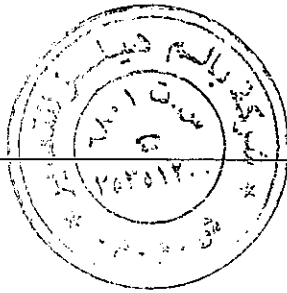
العنوان		الاسم		مراقب الحسابات:
١٥٣ شارع محمد فريد - وسط البلد - القاهرة		د/ احمد شوقي والأستاذ/ علاء عبد العظيم منصور - مكتب مصطفى شوقي MAZARS		
العنوان		الاسم		المستشار القانوني لعملية اصدار اسهم الزيادة:
برج راما - القطعة ١١٠ - الطريق الدائري القاطمية القاهرة		الأستاذ/ إيهاب مراد عازر - المتضامنون للحاسبة و المراجعة (ارنست و يونغ)		
العنوان		الاسم		المساهمون الذين تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥%
١٢ شارع محمد على جناح جاردن سيتي- القاهرة.		الأستاذ/ محمد عبد الفتاح المحامي بالنقض - الشريك المسئول عن أسواق المال مكتب معنوق بسيوني وحنوي للمحاماة والاستشارات القانونية		
نسبة المساهمة في الشركة	عدد الأسهم الحالية	الاسم		وفقاً لبيان المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والإيداع والتيد المركزي بتاريخ ٢٠١٠/٠٨/٠٩ (٨)
%٤١,٣٦١	٩٥٥,٠٠١,٧٨٧	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتتميه ش م م		
%١٧,٥٩	٤٠٦,٢٢٢,٩٣٨	U P P CAPITAL INVESTMENT OWNER BY UNION PROPERTIES ONE PERSON COMPANY CO LLC		
عملة رأس المال المدفوع	المدفوع	المصدر	المرخص به	رأس المال:
جنيه مصري	٤,٦١٧,٨٩٩,٤٥٢	٤,٦١٧,٨٩٩,٤٥٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد اسهم رأس المال الحالي: 2,308,949,726
				نوع الأسهم المصدرة: اسمية عادية
				القيمة الاسمية للسهم: اثنين جنيه مصري للسهم
				الموقف من الأرباح: لأسهم الزيادة الحق في توزيعات الأرباح المستحقة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٨/١٢/٣١ طبقاً لما تقرره الجمعية العامة في حينه.
				الموقف الضريبي: أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:
<p>- الشركة تمتعت بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥</p> <p>- الشركة منتظمة في إعداد الإقرار الضريبي لضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتسليم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وتسديد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات.</p> <p>- السنوات من تاريخ التأسيس في ١٤ مارس ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩: قامت مصلحة الضرائب بمطالبة الشركة بفروق ضريبية قدرها ٤٩,٤ مليون جنيه مصري تقريباً، وقامت الشركة بالظعن على تلك الفروق الضريبية، وقد صدر قرار لجنة فض المنازعات بتخفيض تلك الفروق الضريبية لتصبح ٣٢,٦ مليون جنيه مصري تقريباً، وقامت الشركة بسداد ذلك المبلغ حيث تم الاطلاع على إيصالات السداد لمصلحة الضرائب.</p> <p>- تبين لنا قيام الشركة بتجهيز المستندات اللازمة للفحص الضريبي عن السنوات ٢٠٠٧ وحتى عام ٢٠٠٩ ولم يتم الفحص من قبل مأمورية الضرائب المختصة حتى تاريخه.</p> <p>- السنوات من ٢٠١٠ حتى عام ٢٠١٢: قامت مأمورية الضرائب المختصة بإصدار نموذج (١٩) بفروق ضريبية تقديرية، وقد قامت الشركة بالظعن عليه في المعاد القانوني المجيب، وتم إحالة تلك السنوات إلى اللجنة</p>				



<p>الداخلية وتم الاتفاق مع المأمورية على فحص تلك السنوات وجاري استصدار قرار بإعادة فحص تلك السنوات مستنديا.</p> <ul style="list-style-type: none"> - السنوات من ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٧: الشركة منتظمة في إعداد الإقرارات الضريبية وفقا لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية وتسليم الإقرارات في المواعيد القانونية وسداد الضريبة من واقع الإقرار. - تم التحقق من عدم ورود أية نماذج ضريبية أو مطالبات عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧. <p>ثانيا: ضريبة المرتبات والأجور:</p> <ul style="list-style-type: none"> - السنوات من تاريخ التأسيس في ١٤ مارس ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الضريبة - السنوات من ٢٠١٠ حتى عام ٢٠١٧: تبين لنا التزام الشركة بسداد ضريبة العمل بصورة منتظمة طبقا لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥. <p>ثالثا: ضريبة الدمغة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تبين لنا أن الشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمغة على النماذج المعدة لذلك طبقا لأحكام القانون رقم (١١١) لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم (١٤٣) لسنة ٢٠٠٦. <p>رابعا: ضريبة الخصم من المنبع:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تبين لنا أن الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام المادة رقم (٥٩) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية. <p>خامسا: ضريبة القيمة المضافة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تبين لنا عدم خضوع الشركة لضريبة القيمة المضافة باعتبارها غير مخاطبة بتطبيق أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ ولانحته التنفيذية. 																													
<p>بناء على شهادة المستشار القانوني للشركة يوجد عدد من الدعاوى الاعتيادية المتداولة من وضد شركة بالم هيلز للتعمير والشركات التابعة لها على النحو التالي:</p> <table border="1" data-bbox="319 985 1133 1265"> <thead> <tr> <th>م</th> <th>عدد القضايا المتداولة</th> <th>نوع القضايا</th> <th>قيمتها الإجمالية (جنيه مصري)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>١٠٣</td> <td>مدني</td> <td>٢١٢,٤٣٤,٤٥٦</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>١٥</td> <td>عمال</td> <td>٩,٢٣١,٩٨٥</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>٣</td> <td>ضرائب</td> <td>٢٣٤,٩٠٠</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>٨</td> <td>جنائي (شيكات)</td> <td>٢,٩٢٣,٩٧٦</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>٦</td> <td>إداري</td> <td>٢,٠٠٠,٠٠٠</td> </tr> <tr> <td>الإجمالي</td> <td>١٣٥</td> <td>متداول</td> <td>٢٢٥,٠٢٥,٣١٧</td> </tr> </tbody> </table> <p>كما يوجد بيان كامل معد من الإدارة القانونية للشركة بكافة الدعاوى المقامة من أو ضد الشركة وشركاتها التابعة، وآخر موقف لكل دعوى موجود في مقر الشركة لمن يرغب في الاطلاع عليه.</p>	م	عدد القضايا المتداولة	نوع القضايا	قيمتها الإجمالية (جنيه مصري)	١	١٠٣	مدني	٢١٢,٤٣٤,٤٥٦	٢	١٥	عمال	٩,٢٣١,٩٨٥	٣	٣	ضرائب	٢٣٤,٩٠٠	٤	٨	جنائي (شيكات)	٢,٩٢٣,٩٧٦	٥	٦	إداري	٢,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي	١٣٥	متداول	٢٢٥,٠٢٥,٣١٧	<p>الموقف من القضايا المقامة من و/أو ضد الشركة وشركاتها التابعة:</p>
م	عدد القضايا المتداولة	نوع القضايا	قيمتها الإجمالية (جنيه مصري)																										
١	١٠٣	مدني	٢١٢,٤٣٤,٤٥٦																										
٢	١٥	عمال	٩,٢٣١,٩٨٥																										
٣	٣	ضرائب	٢٣٤,٩٠٠																										
٤	٨	جنائي (شيكات)	٢,٩٢٣,٩٧٦																										
٥	٦	إداري	٢,٠٠٠,٠٠٠																										
الإجمالي	١٣٥	متداول	٢٢٥,٠٢٥,٣١٧																										
<p>صافي حقوق المساهمين وفقاً لآخر قوائم مالية مستقلة معتمدة في ٢٠١/١٢/٣١</p> <p>٦,١٠٧,٠٣٢,٨٠٥ جنيه مصري</p>	<p>٧</p>																												

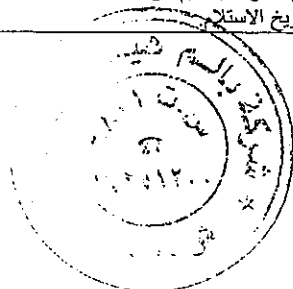


توزيع أرباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:				طريقة توزيع الربح الصافي للشركة وفقاً للنظام الأساسي:	
<p>١. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي ٥٠% من رأس المال المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.</p> <p>٢. يكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً بما لا يقل عن ١٠% من هذه الأرباح الموزعة بشرط ألا تزيد المبالغ الموزعة مجموع الأجور السنوية للعاملين.</p> <p>٣. ويوزع الباقي من الأرباح عد ذلك على المساهمين أو يرحد بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال لاستهلاك غير عادي.</p> <p>٤. وللجمعية العامة الحق في توزيع كل أو بعض الأرباح التي تكشف عنها القوائم المالية الدورية التي تعدها الشركة على أن يكون مرفقاً بها تقرير عنها من مراقب الحسابات.</p>					
الأصل المؤمن عليه	قيمة التأمين	تاريخ انتهاء التأمين	نوع التأمين	التأمين على أصول الشركة:	
النادي	١٠٦٣٧٧٢٠٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٧/٢٤	الاضرار الطارئة		
النادي	٦٦٧١٢٩٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٦ جاري التجديد	الاضرار الطارئة		
ملحق تكميلي للنادي	٢٤٥٠١٤٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٦ جاري التجديد	الاضرار الطارئة		
المحلات التجارية	٨٣٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	الاضرار الطارئة		
محتويات مبني القرية الذكيه	٦٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	الاضرار الطارئة		
مخزن امتداد الجولف	١٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٢/٤	الاضرار الطارئة		
مبني ٤٠ لبنان+ محتويات المبني	٩٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٢/٤	الاضرار الطارئة		
فرع المبيعات (التجمع بمصر الجديدة)	٨٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٢/٤	الاضرار الطارئة		
فرع المبيعات الزمالك	٢٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٩/٢/٤	الاضرار الطارئة		
مشروع القطامييه	٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٣١	اخطار المقاولين		
مشروع الجولف فيوز	٣٨٣٠٠٦٠٤٩ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٣١	اخطار المقاولين		
مشروع امتداد الجولف	١٦٠٩٧٩٧٦٣ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٣١	اخطار المقاولين		
مشروع الجولف فيوز	٩٤١٤٠٦٧٢ جنيه مصري	٢٠١٨/٨/٣١	اخطار المقاولين		
المجمع التجاري رقم (٨)	٢١٠٢١٢١٣ جنيه مصري	٢٠١٩/١/١٠	اخطار المقاولين		
عدد ٤٥ سيارة	٨٨٠١٣٥٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	السيارات الملاكي		
عدد ١٦ سيارة	٢٧٠٠٠٠٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	السيارات النقل		
<p>أ- الرهون</p> <p>- عدم وجود رهون على أصول الشركة طبقاً للسجل التجاري للشركة.</p> <p>- فروض الشركة بضمان بعض التدفقات النقدية من بعض مشروعات الشركة.</p>					الرهونات والامتيازات على أصول الشركة:

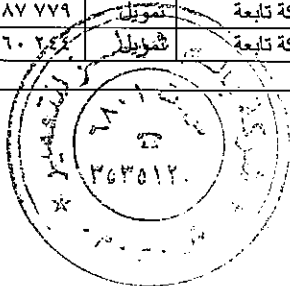


Handwritten signature or mark.

ب الامتيازات						
<p>قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لبعض الأصول المملوكة للشركة مع بعض الشركات العاملة في ذات المجال، حيث تم إثبات تلك المعاملات كضمانة (توكيل بالبيع) مقابل إثبات الالتزامات الناتجة عن تلك المعاملات المالية كمنشآت تمويلي (أوراق دفع) وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي، وأن تلك الأصول تعد كضمانة إضافية.</p> <p>- وقد بلغت قيمة عقود التأجير المبرمة مبلغ ٦٤١,٤٠٢ مليون جنيه مصري وذلك على النحو التالي:</p>						
القيمة الأصل	البند التابع له	قيمة التأجير مليون جنيه				
مشروع بوتانيكا	استثمار عقاري	٢٨٩,٩٢٢				
نادي بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر	أصول ثابتة	١٦٥,٠٢٥				
مول (٨) بمدينة السادس من أكتوبر	مشروعات تحت التنفيذ	١١٤,١٠٣				
محلات شارع ٨٨ بمدينة السادس من أكتوبر	استثمار عقاري	٦٣,٣٥٢				
الإجمالي		٦٤١,٤٠٢				
<p>- أن الضمانات الواردة بالبند السابق تغطي جزء من تكلفة تلك الأصول وليست بكامل قيمة الأصل.</p> <p>بلغت ارصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢,٩٢٦ مليار جنيه مصري وفقاً لما يلي :-</p>						
البنك	نوع التمويل	حد التمويل جنيه مصري	تاريخ ابرام العقد	مدة السداد بالسنوات	الغرض من التمويل	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
البنك العربي الافريقي الدولي	تمويل مشترك متوسط الاجل	٢,٤ مليار	٨ سبتمبر ٢٠١٤	٦,٥	تمويل مشروعات الشركة	٢,٠٠٢ مليار
البنك الاهلي المصري	تمويل مشترك متوسط الاجل	٨٥٢ مليون	٢٧ يناير ٢٠١٧	٨,٥	تمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر	٦٢٣,٥٩٠ مليون
البنك العربي	حد جارى مدون سحب على المكشوف	٣٠٠ مليون	٢٧ فبراير ٢٠١٦	يحدد سنوياً	تمويل الشركة	٢٩٩,٩٩٩ مليون
تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان لبعض التدفقات النقدية لبعض المشروعات						
(أ) خطر الفائدة						
<p>يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على ارصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى اتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.</p>						
(ب) خطر الائتمان						
<p>يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام.</p>						
<p>مخاطر الصناعة للشركة والشركات التابعة:</p>						

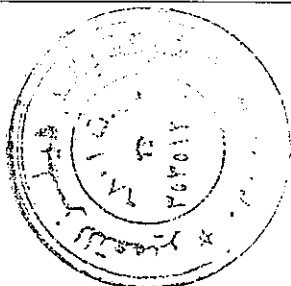


تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وعلى أساس التكلفة التاريخية ويتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري.				أهم السياسات المحاسبية المتبعة:
تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.				
أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة				
حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف	العلاقات مع الأطراف ذوى العلاقة:
١ ٨٤١ ٥٢٢ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٢٠ ٢٨٦ ٤٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٨٩ ٨٥٢ ٣٦٥	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	
٥٣ ٨٣٨ ١٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	
٥١٦ ٥٧٦ ٤٢٣	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٥٩ ٤٤٢ ٣٨١	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	
١٦٩ ٨٦٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم "ش.م.م"	
٨٦ ٣٦٤ ١٤٥	تمويل	شركة تابعة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٣ ٩٧٤ ٦٤٢ ٩٧١	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	
٢٤١ ٣٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	
١٤٩ ٣٦١ ٩٦١	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٣٣٧ ٨٥١	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	
١٩٩ ٢٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	
٢٦ ٣٠٨ ١٢١	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	
٢٨٢ ٣٠٠ ٥١٨	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	
٨٦ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	
٨٦ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق "ش.م.م"	
٨٨ ١٤١ ٧٢٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	
٧٣٧ ٦٤٥ ٦٠٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	
١٠ ٢١٣ ٢٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	
٨٩ ٩١٦ ٣٨٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	
٩٩٤ ٦٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى "ش.م.م"	
٣١ ٤٦٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للمنتجات "ش.م.م"	
٧٩ ٣٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	
٥١١ ٢٠٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	
٢٧٤ ٥٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة استن كولدج "ش.م.م"	
٢٤ ٥٩٤ ٧٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم العلمين للتطوير العقارى "ش.م.م"	
١٦٢ ١٨٧ ٧٧٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية "ش.م.م"	
٧ ٨٦٠ ٢٤٤	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	

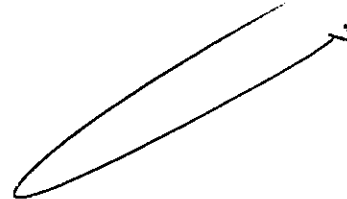
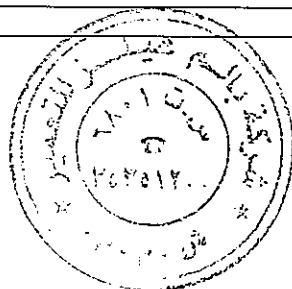


ب- الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع اطراف ذات علاقة:

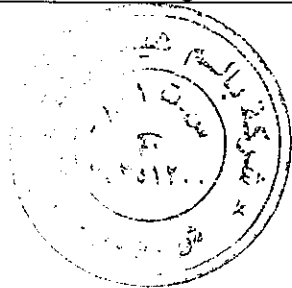
الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٢١٥ ٢٣٠ ٥٨٤
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٤٩ ٧٢٩
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٥)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٤ ١٦٤ ٧٨٠)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣
شركة نائل بالم النعيم	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٦٣٦ ٢٢٧)
شركة الاتحادية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨
شركة شرق القاهرة	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٣٠٤ ٥٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨ ١٩٤ ٣٥٤
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٤)
شركة جمشة للتنمية السياحية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)
شركة المنصور والمغربي	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٥ ٤١١ ٢٩٨
بالم جمشة للفنادق	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢ ٥٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٤٢)
بالم للتطوير العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢١ ٣٠٩ ١٨٠
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٣ ٣٤٣ ٥١٤
بالم هيلز العقارية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٧ ١٠٣
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٥ ٧٠٦ ٦٥٦
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨
بالم هيلز للمنتجات	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٩ ٦٠٩
بالم هيلز للفنادق	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤
بالم هيلز للتعليم	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٣ ٥٤٤ ٣٦٨
بالم السعودية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٢٢٠
كولدويل بانكر	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٠٤٧ ٤٣١
بالم لإدارة الأندية	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٣ ٣١٣ ٨١١)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٢٠٦
استن كولدج	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٧٤ ٥٧١
بالم العالمين للتطوير العقاري	جارى اطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣
أرصدة دائنة مساهمين	جارى اطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠)
افصاحات الأشخاص الاعتبارية:	١- شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية ش.م.م مملوكة بنسبة ٦٠,٤٨% للسيد/يس إبراهيم لطفي منصور. ٢- شركة U P P CAPITAL INVESTMENT OWNER BY UNION PROPERTIES ONE PERSON COMPANY CO LLC مملوكة بنسبة 100% لصالح شركة UNION PROPERTIES PJSC وهي شركة مقيدة ببورصة دبي.	
افصاحات الشركات التابعة:	(١) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة أولاً:- الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة وبياناتها كما يلي: نسبة المساهمة ٩٩,٩٩%	
	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	



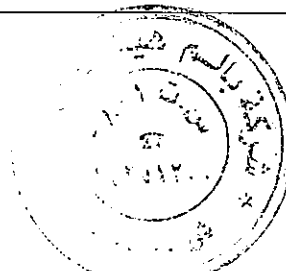
99,996%	- شركة جودة للخدمات التجارية	
99,985%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	
99,945%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	
99,4%	- شركة بالم للتطوير العقارى	
99,4%	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	
99,4%	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	
99,4%	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	
99,4%	- شركة بالم للمنتجات السياحية	
99,4%	- شركة بالم للتنمية العمرانية	
99,2%	- شركة بالم هيلز العقارية	
99,2%	- شركة بالم للاندية	
99,2%	- شركة بالم الاسكندرية	
98,88%	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	
98%	- شركة بالم هيلز للفنادق	
89%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	
71,04%	- شركة بالم هيلز للتعليم	
60%	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	
60%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	
59%	- شركة جمشة للتنمية السياحية	
51%	- شركة رويال جارنرز للاستثمار العقارى	
51%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	
51%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	
49%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	
39,99%	- شركة العلمين للتطوير العقارى	
10,24%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق	
<u>ثانياً:- الاستثمار غير المباشر:</u>		
<u>نسبة المساهمة</u>		
97,412%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	
87,50%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	
96,04%	- شركة بالم جمشة للفنادق	
10,998%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	
71,00%	- شركة اسنن كولدج للتعليم	
<p>وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ على ابرام عقود المعاوضه بين شركه بالم هيلز للتعيمير وشركه رويال للتامين بخصوص وثائق التامين الخاصة بالسيارات والمشروعات الخاصة بالشركة وكافه انواع وثائق التامين.</p>		بيان بعقود المعاوضه
ثانياً: بيانات الاككتاب:		



١- أساس قرار الزيادة:	وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الصادر باجتماعها المنعقد في ٢٠١٨/٩/٦ بالموافقة على زيادة رأس المال وتعديل المادتين ٧،٦ من النظام الأساسي وفقاً لما سيسفر عنه الاكتتاب:																																								
٢- مقدار الزيادة:	زيادة رأس مال الشركة المرخص به من 6,000,000,000 جنيه مصري الى 10,000,000,000 جنيه مصري وزيادة رأس مال المصدر من 4,617,899,452 جنيه مصري الى 6,157,199,270 جنيه مصري بزيادة نقدية قدرها 1,539,299,818 جنيه مصري عن طريق إصدار عدد 769,649,909 سهم يتم الاكتتاب فيها من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم الزيادة كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة بالقيمة الاسمية للسهم بواقع ٢ جنيه للسهم بالإضافة الى مصاريف الإصدار بمبلغ ثلاثة قروش بواقع ١,٥% من القيمة الاسمية للسهم مع أعمال تداول حق الإكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي																																								
٣- الحق في الاكتتاب:	وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٩/٦ يحق لقدامى مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م حاملي ومشترى السهم حتى نهاية جلسة تداول ٢٠١٨/١٠/٨ الاكتتاب بنسبة ٣٣,٣% من الأسهم التي يمتلكها كل منهم في رأس مال الشركة قبل الزيادة، كما يحق لهم بيع كل أو جزء من حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي مع العلم، بأنه سوف تجبر كسور حقوق الاكتتاب وأسهم الزيادة لصالح صغار المساهمين من الأصغر للأكبر حتى نفاذ كمية الكسور.																																								
٤- شروط السداد:	يتم سداد كامل قيمة الاكتتاب والبالغة ٢,٠٣ جنيه مصري للسهم الواحد (عبارة عن ٢ جنيه مصري قيمة اسمية + ٠,٠٣ جم (ثلاثة قروش) مصاريف اصدار لكل سهم). وبالنسبة لحق الاكتتاب المنفصل؛ سيتم تحديد سعر فتح تداول حق الاكتتاب في أول جلسة تداول وفقاً للقواعد المقررة والإعلان عن ذلك على شاشات البورصة المصرية وكذلك أي تحرك سعري بالنسبة له.																																								
٥- موعد الاكتتاب:	يتم فتح باب الاكتتاب اعتباراً من يوم ٢٠١٨/١٠/١٧ و ينتهي في ٢٠١٨/١١/١٥ ويتم غلق باب الاكتتاب في حالة تغطية قيمة كامل الإكتتاب.																																								
٦- متلقي الاكتتاب:	يتم تلقي الاكتتاب من خلال البنك العربي الإفريقي الدولي وفروعه الآتية:																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>العنوان</th> <th>الفرع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٢٤ شارع كليوباترا</td> <td>فرع مصر الجديدة</td> </tr> <tr> <td>١٤٠ شارع الميرغني</td> <td>فرع الميرغني</td> </tr> <tr> <td>٣٣ شارع الحجاز - أمام الميريلاند</td> <td>فرع الحجاز</td> </tr> <tr> <td>١ شارع أبطال التحرير</td> <td>فرع أسوان</td> </tr> <tr> <td>٤٨ شارع جزيرة العرب - المهندسين</td> <td>فرع المهندسين</td> </tr> <tr> <td>شارع ٩ مبنى معادي بالاس</td> <td>فرع المعادي</td> </tr> <tr> <td>المنطقة الصناعية الرابعة ٢/٢ منطقة البنوك</td> <td>فرع ٦ أكتوبر</td> </tr> <tr> <td>أول طريق دمياط رأس البر كورنيش النيل - تقسيم زاهر - السنانية</td> <td>فرع دمياط</td> </tr> <tr> <td>٧٣ طريق الحرية - الإسكندرية</td> <td>فرع طريق الحرية</td> </tr> <tr> <td>١٣ شارع النزهة</td> <td>فرع أرض الجولف</td> </tr> <tr> <td>١٢ شارع نادي الصيد</td> <td>فرع نادي الصيد</td> </tr> <tr> <td>٩٥ شارع الجيش - طنطا</td> <td>فرع طنطا</td> </tr> <tr> <td>٤٤ شارع عبد الخالق ثروت</td> <td>فرع القاهرة</td> </tr> <tr> <td>٨ شارع ابراهيم نجيب - جاردن سيتي</td> <td>فرع القصر العيني</td> </tr> <tr> <td>٣٣ شارع أبو داود الظاهري</td> <td>فرع مدينة نصر</td> </tr> <tr> <td>٤٧ شارع البرت الأول - سموحة</td> <td>فرع الإسكندرية</td> </tr> <tr> <td>المنطقة الصناعية الثالثة مركز المدينة</td> <td>فرع العاشر من رمضان</td> </tr> <tr> <td>١٩٩ ب ش الجمهورية - برج قصر النيل</td> <td>فرع المنصورة</td> </tr> <tr> <td>٢١ شارع ٢٣ يوليو المنطقة الشرقية - بورسعيد</td> <td>فرع بورسعيد</td> </tr> </tbody> </table>	العنوان	الفرع	٢٤ شارع كليوباترا	فرع مصر الجديدة	١٤٠ شارع الميرغني	فرع الميرغني	٣٣ شارع الحجاز - أمام الميريلاند	فرع الحجاز	١ شارع أبطال التحرير	فرع أسوان	٤٨ شارع جزيرة العرب - المهندسين	فرع المهندسين	شارع ٩ مبنى معادي بالاس	فرع المعادي	المنطقة الصناعية الرابعة ٢/٢ منطقة البنوك	فرع ٦ أكتوبر	أول طريق دمياط رأس البر كورنيش النيل - تقسيم زاهر - السنانية	فرع دمياط	٧٣ طريق الحرية - الإسكندرية	فرع طريق الحرية	١٣ شارع النزهة	فرع أرض الجولف	١٢ شارع نادي الصيد	فرع نادي الصيد	٩٥ شارع الجيش - طنطا	فرع طنطا	٤٤ شارع عبد الخالق ثروت	فرع القاهرة	٨ شارع ابراهيم نجيب - جاردن سيتي	فرع القصر العيني	٣٣ شارع أبو داود الظاهري	فرع مدينة نصر	٤٧ شارع البرت الأول - سموحة	فرع الإسكندرية	المنطقة الصناعية الثالثة مركز المدينة	فرع العاشر من رمضان	١٩٩ ب ش الجمهورية - برج قصر النيل	فرع المنصورة	٢١ شارع ٢٣ يوليو المنطقة الشرقية - بورسعيد	فرع بورسعيد
	العنوان	الفرع																																							
	٢٤ شارع كليوباترا	فرع مصر الجديدة																																							
	١٤٠ شارع الميرغني	فرع الميرغني																																							
	٣٣ شارع الحجاز - أمام الميريلاند	فرع الحجاز																																							
	١ شارع أبطال التحرير	فرع أسوان																																							
	٤٨ شارع جزيرة العرب - المهندسين	فرع المهندسين																																							
	شارع ٩ مبنى معادي بالاس	فرع المعادي																																							
	المنطقة الصناعية الرابعة ٢/٢ منطقة البنوك	فرع ٦ أكتوبر																																							
	أول طريق دمياط رأس البر كورنيش النيل - تقسيم زاهر - السنانية	فرع دمياط																																							
	٧٣ طريق الحرية - الإسكندرية	فرع طريق الحرية																																							
	١٣ شارع النزهة	فرع أرض الجولف																																							
	١٢ شارع نادي الصيد	فرع نادي الصيد																																							
	٩٥ شارع الجيش - طنطا	فرع طنطا																																							
	٤٤ شارع عبد الخالق ثروت	فرع القاهرة																																							
	٨ شارع ابراهيم نجيب - جاردن سيتي	فرع القصر العيني																																							
	٣٣ شارع أبو داود الظاهري	فرع مدينة نصر																																							
	٤٧ شارع البرت الأول - سموحة	فرع الإسكندرية																																							
	المنطقة الصناعية الثالثة مركز المدينة	فرع العاشر من رمضان																																							
	١٩٩ ب ش الجمهورية - برج قصر النيل	فرع المنصورة																																							
٢١ شارع ٢٣ يوليو المنطقة الشرقية - بورسعيد	فرع بورسعيد																																								



<p>مبنى B15 القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - ك ٢٨</p>	<p>فرع القرية الذكية</p>	
<p>يحق لمساهمي الشركة تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك خلال الفترة من ١٧/ ١٠/ ٢٠١٨ (تاريخ فتح باب الاكتتاب) وحتى تاريخ ١٤ / ١١ / ٢٠١٨ (قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة أيام)، على أن تراعي الشركة الحصول مقمماً على موافقة شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بشأن قيد حق الاكتتاب، والتقدم بطلب قيد تداول حق الاكتتاب إلى إدارة البورصة المصرية قبل خمسة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب وذلك وفقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والإجراءات التنفيذية لها.</p>		<p>٧- تداول حق الاكتتاب:</p>
<p>صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي أو السجل التجاري للشخص الاعتباري. والمستند الدال على ملكية الأسهم في التاريخ المحدد بالإعلان (كشوف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبيئاً به رصيد الأسهم المملوكة أو رصيد حق الاكتتاب في التاريخ المحدد بالإعلان).</p>		<p>٨- المستندات المطلوبة:</p>
<p>في حالة عدم تغطية الاكتتاب في أسهم الزيادة في المرحلة الأولى؛ سوف يتم إعادة فتح باب الاكتتاب مرة أخرى في الأسهم التي لم يتم الاكتتاب فيها للمساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب دون التقيد بنسب الاكتتاب، وفي حالة تجاوز الاكتتاب في الأسهم المتبقية سيتم التخصيص على أساس نسبة الأسهم المطلوبة إلى الأسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين. ويقوم البنك برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكتتاب في الأسهم المتبقية خلال أسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنك المثلثي للاكتتاب وسيتم الإعلان عن ذلك في حينه.</p>		<p>٩- في حالة عدم تغطية الاكتتاب:</p>
<p>١- تطوير مشروع "بادية" في غرب القاهرة على مساحة ٣,٠٠٠ فدان في سبتمبر ٢٠١٧، قامت شركة بالم هيلز للتعمير بتوقيع العقد النهائي مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بهدف التطوير المشترك على أساس نظام مشاركة الإيرادات لمشروع سكني متكامل على مساحة ٣,٠٠٠ فدان في غرب القاهرة. ويعد المشروع مدينته سكنية متكاملة تحتوي على شقق وكذلك وحدات مستقلة تكملها مجموعة من المرافق والخدمات التجارية والتعليمية والترفيهية. وقامت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٨ بفتح باب الحجز والبيع للوحدات السكنية بالمرحلة الأولى من المشروع، وقد حقق المشروع إقبال ونجاح منقطع النظير من حيث المبيعات والحجوزات الجديدة. تعزز الشركة البدء في تطوير البنية التحتية للمشروع من حيث المرافق الداخلية وأعمال الإنشاءات والمكونات التتموية الأساسية.</p> <p>التمويل المطلوب (989,299,818 جنيه مصري)</p>		
<p>٢- تطوير المكون التجاري من مشروع بالم هيلز القاهرة الجديدة بشرق القاهرة على مساحة ١٠٠ فدان تعزز شركة بالم هيلز للتعمير زيادة استثماراتها في القطاع التجاري عن طريق إضافة مشاريع تجارية جديدة لمحففتها الحالية في منطقة شرق القاهرة من خلال العمل على تطوير مساحة تعادل حوالي ١٠٠ فدان من أرض مشروع بالم هيلز القاهرة الجديدة. ومن المتوقع أن يشمل مركز تجاري ومدرسة دولية ومكاتب ومباني إدارية ونادي إجتماعي.</p> <p>التمويل المطلوب (150,000,000 جنيه مصري)</p>		<p>١٠- خط ة الشركة في استخدام الأموال المتحصلة:</p>
<p>٣- تطوير مشروع تجاري/سكني في غرب القاهرة على مساحة ٢٠٥ فدان تعكف شركة بالم هيلز للتعمير على تعظيم محفظة الأراضي المتوفرة لديها وذلك من خلال الدخول في مشروعات التطوير المشترك بنظام مشاركة الإيرادات والذي تقوم بها الدولة حالياً، ومنها المزايدة على قطعة أرض مميزة بمدينة الشيخ زايد مطلة على محور ٢٦ يوليو وذلك بإجمالي مساحة ٢٠٥ فدان. وقد تم تسرية تلك الأرض على شركة بالم هيلز وفي انتظار خطاب التخصيص النهائي وتوقيع الاتفاقية النهائية.</p>		
<p>والجدد بالذكر أنه في شهر سبتمبر ٢٠١٧ قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالإعلان عن مزايدة لبيع قطع أراضي مرافقه بالمدن العمرانية الجديدة ومن ضمنها قطعة الأرض المذكورة أعلاه، وقد تقدمت شركة بالم هيلز من خلال شركة بالم العلمين للتطوير العقاري إحدى الشركات التابعة والمملوكة لها بنسبة ٤٠ للمشاركة في هذه المزايدة بخصوص شراء هذه القطعة.</p>		
<p>في حالة عدم رسو تلك الأرض على الشركة أو عدم إمكانية الوصول إلى إتفاق نهائي على عقد المشاركة، فسوف يتم توجيه هذه الأموال إلى ودائع ادخارية إنتظاراً لفرصة إستثمارية بديلة أو لتغطية إحتياجات الشركة من السيولة النقدية الناتجة عن المشاريع القائمة.</p> <p>التمويل المطلوب (250,000,000 جنيه مصري)</p>		
<p>٤- تطوير مشروع الكراون بغرب القاهرة على مساحة ١٩٠ فدان</p>		



<p>تعاقدت الشركة مع وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ("الوزارة") بغرض الإستحواذ على قطعة أرض بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر في يناير ٢٠١٧. وفي مايو ٢٠١٧، قامت الشركة بتدشين المشروع وفتح باب الحجز والبيع محققه مبيعات بقيمة ٩٠٧ مليون جنيه حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨.</p> <p>التمويل المطلوب (150,000,000 جنيه مصري)</p>				
<p>١١- العا ند المتوقع من هذا الاستخدام:</p> <ul style="list-style-type: none"> تطوير البنية التحتية لمشروع بادية من حيث المرافق الداخلية وأعمال الإنشاءات والمكونات التنموية الأساسية والذي سيساعد الشركة في تحقيق مبيعات وحجوزات جديدة للمراحل المتبقية توسيع القطاع التجاري للشركة عن طريق إضافة مشاريع تجارية جديدة لمحفطتها الحالية وضمن مصدر عائد ثابت ومتكرر لتمثل ٢٥% من إجمالي صافي الربح في ٢٠٢٠ تعظيم محفظة الأراضي المتوفرة لديها وذلك من خلال الدخول في مشروعات التطوير المشترك بنظام مشاركة الإيرادات والذي تقوم به الدولة حالياً 				
<p>أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة وفقاً لآخر موقف مالي في</p>				
أهم المؤشرات المالية	البيان	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
نسبة التداول	الأصول المتداولة الإلتزامات المتداولة	١,٧٤	١,٥٦	١,٨٣
هيكل الملكية	التمويل الذاتي إجمالي الأصول	٣٩,٢٥%	٤٧,٢٦%	٥٢,٤٦%
هيكل الملكية	التمويل الخارجي إجمالي الأصول	٦١,٧٥%	٥٢,٧٤%	٤٧,٥٤%
نسبة الربحية	إجمالي الربح الصافي	٤,٤٣%	٤,٢٢%	٧,٣٧%
نسبة الربحية	صافي الربح إجمالي الأصول	١,٥٦%	٢,٣٦%	٦,٠١%
نسبة الربحية	صافي الربح حقوق الملكية	٣,٩٨%	٥,٠٠%	١١,٤٦%
<p>مسئول علاقات المستثمرين ، ممدوح عبد الوهاب ، رضوى أبو النجا</p>				
<p>العنوان القرية الذكية ، أبو رواش ، مدينة السادس من أكتوبر</p>				
<p>تليفون ٣٥٣٥١٢٠٠ (٢٠٢)</p>				
<p>فاكس ٣٥٣٥١٢٠٨ (٢٠٢)</p>				
<p>إفصاح هام فيما يخص مشتري حق الاكتتاب</p>				
<p>للمستثمرين الذين قاموا بشراء الحق في الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي الآتي:</p>				
<p>١- مدة شراء وبيع حق الاكتتاب تبدأ من ١٧/١٠/٢٠١٨، وتنتهي في ١٨/١١/٢٠١٨، ويتم بعدها شطب حق الاكتتاب من البورصة المصرية ولا يتم التداول عليه.</p>				
<p>٢- لحامل الحق، الاكتتاب في زيادة رأس المال من تاريخ ١٧/١٠/٢٠١٨ إلى تاريخ ١٥/١١/٢٠١٨.</p>				
<p>٣- الحق في الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشرائها خلال فترة الاكتتاب التي تبدأ من يوم ١٠/٨/٢٠١٨، وتنتهي في يوم ١٥/١١/٢٠١٨.</p>				
<p>٤- في حالة عدم تغطية الاكتتاب في أسهم الزيادة في المرحلة الأولى؛ سوف يتم إعادة فتح باب الاكتتاب مرة أخرى في الأسهم التي لم يتم الاكتتاب فيها، ويحق للمساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب أن يقوموا بالاكتتاب في الأسهم التي لم يكتتب فيها دون التقييد بنسب الاكتتاب، وسيتم الإعلان عن ذلك في حينه بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية.</p>				

- ٥- الحق في تداول حق الاكتتاب بيعاً أو شراءً بالبورصة المصرية خلال الفترة من ٢٠١٨/١٠/١٧ وحتى نهاية جلسة ٢٠١٨/١١/٢٣ طالماً لم يتم الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المصدر المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشراؤها.
- ٦- في حالة استخدام الحق في الاكتتاب لا يجوز للمكتتب في جزء أو كل من أسهم الزيادة التداول على الحق فور إيداع قيمة الاكتتاب.
- ٧- في حالة الاحتفاظ بالحق دون الاكتتاب أثناء فترتي الاكتتاب الأولى والثانية المشار إليهما؛ يصبح الحق لا قيمة له ولا يترتب على الاحتفاظ به أي التزامات قانونية أو مالية تجاه الشركة المصدرة.
- في حالة إذا ما كان آخر يوم في الاكتتاب عطلة رسمية، يصبح آخر يوم في الاكتتاب هو أول يوم عمل تالي.

العضو المنتدب للشؤون المالية
على ثابت سيد فرغلي

