

تقرير حقائق مكتشفة

السادة / شركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية"

قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم والمذكورة أدناه والمتعلقة بنموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" (الشركة) عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والذي تم التأشير عليه بغرض تحديده. وقد قمنا بتنفيذ هذه المهمة طبقاً للمعيار المصري رقم (٤٤٠٠) لمهام الخدمات ذات الصلة الذي يسرى على مهام تنفيذ إجراءات متفق عليها. وقد قمنا بأداء هذه الإجراءات فقط لمساعدتكم في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية.

وهذه الإجراءات يمكن تلخيصها في الآتي:

- (١) تم الحصول على نموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والمعد والمعتمد بمعرفة إدارة الشركة.
- (٢) تم الحصول على بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والمعد والمعتمد بمعرفة إدارة الشركة.
- (٣) تم الحصول على كشف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال.
- (٤) تم الحصول على نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية".
- (٥) تم مطابقة إجمالي المدفوعات الوارد في نموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (١) أعلاه، مع بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) أعلاه.
- (٦) تم مطابقة تفاصيل المدفوعات الواردة بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) أعلاه، مع كشف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال التي تم الحصول عليها في الخطوة رقم (٣) أعلاه.
- (٧) تم مطابقة المشروعات الواردة في بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) أعلاه مع نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" التي تم الحصول عليها في الخطوة رقم (٤) أعلاه.

تقرير حقائق مكتشفة (تابع) صفحة (٢)

وفيما يلي بيان بما تم اكتشافه:

- (أ) فيما يتعلق بالخطوة رقم (١)، نموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والمعد والمعتمد بمعرفة إدارة الشركة. والذي تم التأشير عليه بغرض تحديده.
- (ب) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٢)، تم الحصول على بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والمعد والمعتمد بمعرفة إدارة الشركة. والذي تم التأشير عليه بغرض تحديده.
- (ج) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٣)، تم الحصول على كشف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات من متحصلات متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال.
- (د) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٤)، تم الحصول على نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية".
- (هـ) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٥)، تم مطابقة اجمالي المدفوعات الوارد في نموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (١) اعلاه، مع بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) اعلاه، ووجدت مطابقة.
- (و) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٦)، تم مطابقة تفاصيل المدفوعات الواردة بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) اعلاه، مع كشف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال التي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٣) اعلاه، ووجدت مطابقة.
- (ز) فيما يتعلق بالخطوة رقم (٧)، تم مطابقة المشروعات الواردة في بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الذي تم الحصول عليه في الخطوة رقم (٢) اعلاه مع نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" التي تم الحصول عليها في الخطوة رقم (٤) اعلاه، ووجدت مطابقة.

وحيث ان الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود تمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، وبالتالي فإننا لن نقوم بإصدار تقرير بأي تأكيد على تقرير بنموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم ٥٢ من قواعد القيد لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تقرير حقائق مكتشفة (تابع)
صفحة (٣)

لو كنا قد قمنا بأداء إجراءات إضافية أو قمنا بأداء عملية مراجعة أو فحص محدود للقوائم المالية وفقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، لكان من الممكن أن تنمو أموراً أخرى إلى علمنا والتي كان من الممكن أن نرفعها لكم.

أعد تقريرنا هذا فقط من أجل الغرض الموضح في الفقرة الأولى من هذا التقرير ولتوفير المعلومات لكم، وليس معداً للاستخدام لأي غرض وغير مسموح بتوزيعه على أي أطراف أخرى بخلاف الهيئة العامة للرقابة المالية. ويرتبط هذا التقرير فقط بالحسابات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد لاية قوائم مالية لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" مأخوذة ككل.



وانل صقر
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦١٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال

وفقا لاحكام المادة 52 من قواعد القيد

اسم الشركة	بنيان للتنمية و التجارة ش.م.م
كود الترقيم الدولي	EGS656M1C010
نوع اكتتاب زيادة رأس المال	زيادة نقدية تالية للطرح، تم الاكتتاب فيها من خلال المساهم البائع في الطرح بسعر الطرح النهائي
تاريخ انتهاء اكتتاب زيادة رأس المال	6/8/2025
تاريخ قيد اسهم زيادة رأس المال	2025/11/12
القيمة الاجمالية لمتحصلات الاكتتاب	250,000,000.96
الاستخدام الفعلي للمتحصلات حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31 مقارنة بما تم الإفصاح عنه في نشرة الاكتتاب	116,735,236
القيمة المتبقية من متحصلات الاكتتاب	133,264,764.96
تفاصيل ووضع المشاريع مقارنة بما تم الإفصاح عنه في نشرة الاكتتاب	تم استخدام جزء من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة
نسبة انجاز	تم انجاز نسبة 46.7% من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة
بيانات اخرى	لا يوجد

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن

التوقيع:



شركة بنیان للتنمية والتجارة

ش.م.م
٢٠٢٥/١١/١٢
٢٠٢٥/١١/١٢

بيان المدفوعات من متحصلات ائكتاب زيادة رأس المال

عن الفترة المالية من 08 سبتمبر 2025 الى 31 ديسمبر 2025

فيما يلي تفاصيل مدفوعات من متحصلات ائكتاب زيادة رأس المال:

قيمة مبلغ الزيادة	بيان اوجه الاستخدام	مدي وجود بند الاستخدام ضمن الخطه الوارده بنشرة الائكتاب	النسبة الي اجمالي قيمة الزيادة
250,000,000.96 جنيه مصري	تم سداد جزء من اقساط المبنى الاداري في مشروع جولدن جيت بمبلغ 71,786,736 جنيه مصري	تم استخدام جزء من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة (مطابق)	28.7%
44,948,500 جنيه مصري	تم سداد جزء من اقساط المبنى الادارة في مشروع بارك ستريت ايديشن بمبلغ 44,948,500 جنيه مصري	تم استخدام جزء من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة (مطابق)	18.0%
			الاجمالي: 46.7%

الممثل القانوني للشركة

ختم الشركة

الاسم: طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن

التوقيع:

شركة بنيان للتنمية والتجارة
ش.م.م
س.ت ٢٥٢٥٩ ق.٢٢٨ ٢٢٨/٢٢٨/٢٢٨