

شركة بنیان للتنمية والتجارة
"شركة مساهمة مصرية"
تقرير حقانق مكتشفة
بخصوص تفاصيل استخدام حصيلة
زيادة رأس المال والإجراءات التي اتخذت بشأنها
عن الفترة المالية
من ٠٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيه ٢٠٢٦

تقرير حقائق مكتشفة
بخصوص تفاصيل استخدام حصيلة
زيادة رأس المال والإجراءات التي اتخذت بشأنها
عن الفترة المالية
من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

السادة / شركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية"
بناء على تكليف شركة بنیان للتنمية والتجارة " شركة مساهمة مصرية " والخاضعة طبقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، فقد قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها والمذكورة أدناه المتصلة بخصوص تفاصيل استخدام حصيلة زيادة رأس المال والإجراءات التي اتخذت بشأنها وفقاً لأحكام المادة رقم (٥٢) من قواعد القيد وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية.

وقد قمنا بمهمتنا طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الخدمات ذات الصلة الذي يسري على مهام تنفيذ إجراءات متفق عليها. وعليه فقد 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" عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والذي تم التأشير عليه بغرض تحديده. وقد قمنا بتنفيذ هذه المهمة طبقاً للمعيار المصري رقم (٤٤٠٠) لمهام الخدمات ذات الصلة الذي يسري 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- حصلنا على نموذج الإفصاح نصف السنوي لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وذلك عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقاً لأحكام المادة رقم (٥٢) من قواعد القيد وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والمعد والمعتمد بواسطة إدارة الشركة (مرفق).
- ٢- حصلنا على بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والمعد والمعتمد بواسطة إدارة الشركة.
- ٣- حصلنا على نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" ومحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ١٢ أغسطس ٢٠٢٥ .
- ٤- حصلنا على تقرير حقائق مكتشفة المعد بواسطة مراقب حسابات آخر لمطابقة الأرصدة من الفترة ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- ٥- حصلنا على كشوف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٢٦.

وفيما يلي بيان بما تم اكتشافه:

- (أ) قمنا بمطابقة إجمالي المدفوعات الوارد في نموذج الإفصاح نصف السنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال مع بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ووجد مطاباً.
- (ب) تم مطابقة المشروعات الواردة في بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مع نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة " شركة مساهمة مصرية" ووجدت مطابقة.
- (ج) تم مطابقة تقرير حقائق مكتشفة المعد بواسطة مراقب حسابات آخر لمطابقة الأرصدة من الفترة ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ووجدت صحيحة.
- (د) تم مطابقة مبلغ الطرح العام والخاص لبيع حد أقصى بعدد ٢٢٦ ٩٠٣ ٣٦٢ سهم من نشرة الاكتتاب لشركة بنیان للتنمية والتجارة " شركة مساهمة مصرية" والمبلغ المسدد لزيادة رأس المال المصدر والذي يبلغ ٩٦, ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لمحضر اجتماع مجلس الإدارة ووجدت مطابقة.
- (هـ) قمنا بمطابقة تفاصيل المدفوعات الواردة في بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال عن الفترة المالية من ٨ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مع كشوف حسابات البنوك التي تدعم المدفوعات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

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 علي أي أطراف أخرى بخلاف الهيئة العامة للرقابة المالية. ويرتبط هذا التقرير فقط بالحسابات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد لآية قوائم مالية لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" مأخوذة ككل.

القاهرة في: ١٢ أغسطس ٢٠٢٦



مصطفى شوقي Forvis Mazars

عن الفترة المنتهية 2026/6/30

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن

التوقيع:

شرک بنیان للتعمية والتجاره

ش.م.م

794742/1145 = 2.45893

BONYAN

REAL ESTATE INVESTMENTS

بيان المدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال
عن الفترة المالية من 08 سبتمبر 2025 الى 30 يونيو 2026

فيما يلي تفاصيل مدفوعات من متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال:

قيمة مبلغ الزيادة	بيان اوجه الاستخدام	مدي وجود بند الاستخدام ضمن الخطوة الواردة بنشرة الاكتتاب	النسبة الى اجمالي قيمة الزيادة
250,000,000.96 جنيه مصري	تم سداد جزء من اقساط المبنى الاداري في مشروع جولدن جيت بمبلغ 110,943,138 جنيه مصري	تم استخدام جزء من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة (مطبق)	%44.38
	تم سداد جزء من اقساط المبنى الادارة في مشروع بارك ستريت ايديشن بمبلغ 134,845,500 جنيه مصري	تم استخدام جزء من حصيلة زيادة رأس المال في تمويل الخطط التوسعية للشركة (مطبق)	%53.94
			الاجمالي: 98.32%

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

شركة بنيان للتنمية والتجارة
ش.م.م
سجل تجاري ٢٥٣٥٩
سجل مكي ٢٠٤٢٠٨٢٠٢٢٢٨

الاسم: طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن

التوقيع: