

تقرير حقائق مكتشفة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة - شركة داييس للملابس الجاهزة (شركة مساهمة مصرية)

بناءً على طلب شركة داييس للملابس الجاهزة - شركة مساهمة مصرية والخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - والشركة مدرجة بالبورصة المصرية. قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم والمذكورة أدناه والمتصلة بتحديد القيمة العادلة لقطعة أرض والكائنة بحيز مصنع مصر حلوان للغزل والنسيج بشارع الحرير كفر العلو - حلوان. للنظر في تقرير المستشار المالي المستقل شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB).

وقد قمنا بمهمتنا طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الخدمات ذات الصلة رقم (٤٤٠٠) الذي يسري على مهام تنفيذ إجراءات متفق عليها". وقد قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم فقط لمساعدتكم على تقديم البيانات المرفقة إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

وتتلخص هذه الإجراءات فيما يلي:-

- ١- الاطلاع على تقرير المستشار المالي المستقل بشأن القيمة العادلة لقطعة أرض مساحتها ٢٩,٦٢٨٧٠ متر مربع خالية من المباني والكائنة بحيز مصنع مصر حلوان للغزل والنسيج بشارع الحرير كفر العلو - حلوان.
- ٢- الاطلاع على تقرير خبير التقييم العقاري/ ياسر جابر محمد - مسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية سجل خبير تقييم عقاري تحت رقم (٢٢٢).
- ٣- الاطلاع على مستندات الملكية والخاصة بالأصول محل التقييم.

وفيما يلي نتيجة ما قمنا به من إجراءات أعلاه:-

أولاً: فيما يتعلق بالبند رقم (١)

- تم الحصول على تقرير المستشار المالي المستقل بشأن القيمة العادلة لقطعة أرض مساحتها ٢٩,٨٧٣,٦٢ متر مربع خالية من المباني والكائنة بحيز مصنع مصر حلوان للغزل والنسيج بشارع الحرير كفر العلو - حلوان.

والذي تضمن ما يلي:

• أسلوب التقييم المتبع ونتائج التقييم للأصل محل التقييم:-

- تم استخدام طريقة البيوع المقارنة للأراضي وتم تقدير قيمة الأراضي على النحو التالي:-
 - مساحة قطعة الأرض ٢٩,٦٢٨٧٠ متر مربع.
 - سعر المتر الحالي ٤,١١٠ جنيهاً.
 - القيمة المقدرة بلغت ٢٥٨,٣٩٦,٨٩٢ جنيهاً (فقط مائتان وثمانية وخمسين مليوناً وثلاثمائة وستة وتسعين ألفاً وثمانمائة واثنان وتسعين جنيهاً مصرياً لا غير).

ثانياً: فيما يتعلق بالبند رقم (٢)

٤- تم الحصول على تقرير التقييم الفني الصادر من خبير التقييم العقاري/ ياسر جابر محمد – مسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية سجل خبير تقييم عقاري تحت رقم (٢٢٢).

والذي تضمن ما يلي:

- بناءً على دراسة فروض العقار والدراسة التسويقية لمعاينة وتقييم قطعة الأرض الفضاء الكائنة بناحية – شارع الحرير – كفر العلو – مدينة حلوان – محافظة القاهرة والدراسة التسويقية ومواصفات الأرض سواء الموقع والخدمات والمرافق ونسبة التميز لذا يقرر السعر لتحديد القيمة السوقية للأرض كالآتي:-

- مساحة الأرض ٦٢٨٧٠,٢٩ متر مربع للاستخدام الصناعي.
- سعر المتر للأرض ٤١١٠ جنيهاً مصرياً.
- إجمالي القيمة السوقية الحالية مبلغ ٢٥٨,٣٩٦,٨٩٢ جنيهاً مصرياً (فقط مائتان وثمانية وخمسين مليوناً وثلاثمائة وستة وتسعين ألفاً وثمانمائة واثنان وتسعين جنيهاً مصرياً لا غير)
- وأن هذه القيمة المقدرة تخضع للزيادة أو النقصان بنسبة ١٠٪.

ثالثاً: فيما يتعلق بالبند رقم (٣)

تم الحصول على مستندات الملكية والخاصة بالأرض محل التقييم. والتي تضمنت أن هذه الأرض آلت ملكيتها إلى الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس، ثم إلى بنكي (الأهلي المصري وبنك مصر على المشاع)، ثم إلى شركة دايس للملابس الجاهزة وهي مملوكة حالياً لشركة دايس للملابس الجاهزة. وقد بلغت مساحة قطعة الأرض ٦٢٨٧٠,٢٩ متر مربع خالية من المباني، والكائنة بحيز مصنع مصر حلوان للغزل والنسيج بشارع الحرير – كفر العلو – حلوان.

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود، وتمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الخدمات ذات الصلة رقم (٤٤٠٠)، لذا فإننا لن نقوم بإصدار تقرير بأي تأكيد بشأن البيانات المقدمة من الشركة والواردة بطلب الحصول على التقرير والمتصلة بتقرير المستشار المالي المستقل بخصوص تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض وتقرير التقييم الفني الصادر من خبير التقييم العقاري.

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

أعد تقريرنا هذا فقط من أجل الغرض الموضح في الفقرة الأولى من هذا التقرير لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية، وليس معداً للاستخدام لأي غرض آخر وغير مسموح بتوزيعه على أية أطراف أخرى. ويرتبط هذا التقرير فقط بالحسابات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد لأية قوائم مالية لشركة دايس للملابس الجاهزة مأخوذة ككل.

القاهرة في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦