

السادة / البورصة المصرية

(الإدارة العامة للإفصاح)

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم نموذج الإفصاح النصف سنوي المعتمد من مراقب الحسابات عن السنة

المالية ٢٠٢٥/١٢/٣١.

مع وافر التحية

شركة العبور للاستثمار العقاري

مدير علاقات المستثمرين بالعبور



نموذج الإفصاح النصف سنوى
عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال
(معد وفقاً لأحكام المادة ٥٢ من قواعد القيد)

العبور للاستثمار العقارى	اسم الشركة
6555 ICO 11 EC.S	كود الترفيق الدولي
لقدامى مساهمى الشركة.	نوع اكتتاب زيادة رأس المال
٢٠٢٤/٤/٢٩	تاريخ انتهاء اكتتاب زيادة رأس المال
٢٠٢٤/٥/٢٨	تاريخ قيد أسهم زيادة رأس المال
١١١,٨٥٧,٤٦٥ جنيه	القيمة الإجمالية لمتحصلات الإكتتاب

الاستخدام الفعلى للمتحصلات حتى نهاية الفترة المالية المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقارنة بما تم الإفصاح عنه فى نشرة الإكتتاب :

قيمة المبلغ جـ م	بيان أوجه الاستخدام	مدي وجود بند الاستخدام ضمن نشره الإكتتاب	النسبة الى اجمالى قيمه الزيادة
جـ م ٥,٦٣٥,٣٨٩	بند رقم (١) وقيمته (٨٩ مليون جنيه) : رسوم التنازل الخاصة بأرض زايد وإصدار القرار الوزارى	مدرجة بنشرة الإكتتاب	٧,١٦ %
٢,٣٦٩,٠٦٣	رسوم إعداد الرسومات والتصميمات الخاصة بأرض زايد	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
٨,٠٠٤,٤٥٢	إجمالى البند		
٩٠٦,٥٨٣	بند رقم (٢) وقيمته (٧ مليون جنيه) : التعاقد مع شركة نباروسكى للإستشارات الإعلامية والتسويقية	مدرجة بنشرة الإكتتاب	١,٥٤ %
٣١٤,٠٠٠	التعاقد مع شركة دبلوى دى للخدمات التسويقية والتصميمات	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
٣١٣,٥٠٠	التعاقد مع شركة لودستار حسين محمد إمام عبد الفتح	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
٤٥,٠٠٠	دعايه لمشروع أرض زايد (فيسبوك)	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
١٤٦,٩٥٧	مطبوعات للدعايه لمشروع أرض زايد	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
١,٧٢٦,٠٤٠	الإجمالى		
١٤,٠٠٠,٠٠٠	بند رقم (٣) وقيمته (١٥ مليون جنيه) : شراء مقر للشركة بالشيخ زايد	مدرجة بنشرة الإكتتاب	١٨,٤٦ %
٦,٦٥٦,١٠٩	تشطيب وتجهز مقر الشركة بالشيخ زايد	مدرجة بنشرة الإكتتاب	
٢٠,٦٥٦,١٠٩	إجمالى البند		

	غير مدرج	مصرفات أخرى :	١١,٤٤٦,٤٠٠
	غير مدرج	تنفيذ إنشاء العمارة رقم (٧٩) - بيت الوطن	٢,١٩٧,١٣٠
	غير مدرج	كرفانات + أثاث مكتبي + آلات لصالح أرض ٦ أكتوبر	٣,٠٦٨,٣٤٧
	غير مدرج	سداد عدد ٣ أقساط أرض ٦ أكتوبر لعام ٢٠٢٤	٣,٠٦٨,٣٤٧
	غير مدرج	سداد عدد ٣ أقساط أرض ٦ أكتوبر لعام ٢٠٢٥	٢,١٣٥,٩٥٤
	غير مدرج	مصرفات إدارية وصيانة لأرض ٦ أكتوبر	٢١,٩١٦,١٧٨
١٩,٥٩ %		إجمالي البند	٥٢,٣٠٢,٧٧٩
٤٦,٧٥ %		الإجمالي	٥٩,٥٥٤,٦٨٦
٥٣,٢٤ %		القيمة المتبقية من م تحصلات الإكتتاب	

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة الحياب

الاسم : ليلى.م.لص

تحريراً في : ٢٠٢٦/٥/١٢



التوقيع : ليلى.م.لص

ملحوظة :

بالإشارة لتقرير الإفصاح بعاليه نفيدكم علماً بأن الإنحراف الوارد به نتيجة لوجود فرص إستثمارية حالياً تفيد الشركة عما هو مدرج "سابقاً" بالنموذج (٤٨).

شهادة

المعزاولى وشركاه

على سعد زغلول المعزاولى

إستشاريون ومحاسبون ومراجعون
وخبراء ضرائب

اشهد انا / علي سعد زغلول المعزاولى مراقب حسابات شركة العبور للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" وبناءاً على طلب الشركة لأغراض الافصاح نصف السنوى للبورصة المصرية وفقاً لأحكام المادة (٣٠) من قواعد القيد. بأن متحصلات زيادة رأس المال البالغة ١١١,٨٥٧,٤٦٥ جنيه مصري والمنتهى اكتوبر ٢٩ فى ٢٠٢٤ قد تم استخدام ٣٠,٣٨٦,٦٠١ جنيه مصري ببند مدرجة بنشرة الاكتتاب و ١٧٨,٩١٦,٢١٦ جنيه مصري ببند غير مدرجة بنشرة الاكتتاب ليصبح إجمالى المنصرف ٥٢,٣٠٢,٧٧٩ جنيه مصري والمتبقى منها ٥٩,٥٥٤,٦٨٦ جنيه مصري وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فى أوجه الصرف الآتية :-

أولاً أوجه صرف مدرجة بنشرة الأكتتاب:

- ١- التنازل الخاص بأرض زايد
 - ٢- رسوم إعداد الرسومات و التصميمات الخاصة بأرض زايد
 - ٣- الاستشارات الإعلامية و التسويقية و الدعاية و المطبوعات
 - ٤- شراء مقر الشركة بالشيخ زايد
 - ٥- تجهيز مقر الشركة بالشيخ زايد
- ثانياً أوجه صرف غير مدرجة بنشرة الأكتتاب:
- ١- انشاءات عمارة (٧٩) بيت الوطن
 - ٢- كرافانات و اثاث مكتبي لأرض أرض ٦ أكتوبر
 - ٣- سداد أقساط أرض ٦ أكتوبر
 - ٤- مصروفات إدارية وصيانة لأرض ٦ أكتوبر

وذلك وفقاً لما تم تقديمه لنا من مستندات ودون أدنى مسئولية علينا



زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨

عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م ٥٧٠٨

القاهرة فى ١١ مايو ٢٠٢٦