

## **Qalaa Holdings exits Bonyan and award-winning mall Designopolis as part of its non-core asset divestment plan, transferring ownership to a subsidiary of Compass Investment, which aims to gain exposure to Egypt's fast-growing commercial real estate market**

**3 July 2018** — Qalaa Holdings (CCAP.CA on the Egyptian Exchange), an African leader in energy and infrastructure, and Compass Investment (Compass), a leading value investment firm, jointly announced the completion of the sale of 100% of Bonyan for Development and Trade (Bonyan), from Qalaa Holdings subsidiary MENA Home Furnishings to Compass.

Bonyan, a specialty real estate developer operating in Egypt, is the owner of the award-winning Designopolis mall. Originally developed as a specialty furniture mall, Designopolis is an open-air asset designed by renowned architectural firm Skidmore, Owings and Merrill built on a 117,000 square meter plot of land located in West Cairo in the Sheikh Zayed area. Compass will repurpose the approximately 1 km long promenade of some 300 shops into a complete lifestyle destination that includes shopping, dining, office space and entertainment activities for the entire family.

Commenting on the transaction, Qalaa Holdings Co-Founder and Managing Director Hisham El-Khazindar said: “The sale of Bonyan falls under our strategy of divesting non-core businesses, allowing us to focus more resources and management bandwidth on Qalaa Holdings’ energy and infrastructure platforms. Proceeds from the transaction will be allocated to deleveraging at the holding and subsidiary levels as our company gears up for commercial start at the Egyptian Refining Company (ERC) and pushes forward growth initiatives at portfolio companies including TAQA Arabia, Egypt’s largest private sector energy distribution business, Tawazon, a regional pioneer in the solid waste management industry, and Nile Logistics.”

“Compass has a proven history of unlocking value in unique assets, and we view Egypt’s current economic trajectory as an opportune moment to increase our exposure to the nation’s fast-growing commercial real estate market,” said Compass Founder and Chairman Shamel Aboul Fadl. “The asset we are acquiring is an award-winning development offering significant growth and revenue-generating opportunities given its location in the heart of Sheikh Zayed. The city’s increasingly affluent and growing community, coupled with the rising demand for outdoor activities and quality entertainment facilities, make it a unique investment opportunity.”

Net equity proceeds payable to Qalaa Holdings for the sale amounted to EGP 162 million. The losses incurred as a result of the MENA Home Furnishings exit have been reflected in Qalaa Holdings’ 2017 end of year results. Furthermore, the deal included the settlement of bank debts, whereby Compass settled bank liabilities and assumed liabilities to third parties amounting to c. EGP 340 million and acquired the principle of the MENA Home Furnishings shareholder loan to Bonyan, amounting to c. EGP 272 million, for an undisclosed amount.

Compass typically targets industries that are stable and have potential to generate attractive risk-adjusted returns. The company seeks to create value primarily through the improvement of business operations and the strategic expansion of the companies that it invests in by bringing on board talented management and leveraging their passion and expertise to drive growth.

Qalaa Holdings held an effective (indirect) 60% ownership stake in Bonyan. The sale of Bonyan falls within its strategy of divesting non-essential assets and significantly reducing financial risk by deleveraging at the holding and platform company levels. In the past four years, Qalaa Holdings has made significant strides in streamlining and reshaping its investments with the conclusion of exits that include El Aguizy, Enjoy, Tanmeyah Microenterprises, Misr Glass Manufacturing, the United Glass Company, Rashidi El-Mizan, ASEC Minya Cement, Djelfa Cement, Dice Sports & Casual Wear and ACST (Dina Farms' retail supermarket chain).

Compass Capital acted as buy-side advisor while TMS Law Firm served as legal counsel for the buyer.

—Ends—

### Notes for Editors

**Qalaa Holdings** (CCAP.CA on the Egyptian Stock Exchange) is an African leader in energy and infrastructure. Formerly known as Citadel Capital, Qalaa Holdings controls subsidiaries in industries including Energy, Cement, Agrifoods, Transportation & Logistics, and Mining. To learn more, please visit [qalaaholdings.com](http://qalaaholdings.com).

**Compass Investment** (Compass) is a leading value investment firm based in the DIFC. The firm's multi-disciplinary team has a long and successful track record of generating attractive investment returns in its portfolio companies by following a disciplined investment approach, employing talented management, and driving lasting value growth for all stakeholders. Compass' private equity and operations expertise spans multiple industries and has allowed the firm to successfully execute numerous transactions requiring capital flexibility, financial restructuring, and operational turnaround.

*References to Compass may include the activities of Compass Investment (**principle investment**), and Compass Capital for Financial Investments (**financial advisory**),*

### Contacts:

#### Qalaa Holdings

Ms. Ghada Hammouda

T +20 2 2791-4439 | +20 22 791-4448

[ghammouda@qalaaholdings.com](mailto:ghammouda@qalaaholdings.com)

#### Compass Investment

Gate Village, Building 4, Level 3, Office 17,  
DIFC

PO Box 113355, Dubai, UAE

T +(971) 440 19239 |

[media@compassinvestmentholding.com](mailto:media@compassinvestmentholding.com)

**Forward-looking statements:**

This communication contains certain forward-looking statements. A forward-looking statement is any statement that does not relate to historical facts and events, and can be identified by the use of such words and phrases as “according to estimates”, “aims”, “anticipates”, “assumes”, “believes”, “could”, “estimates”, “expects”, “forecasts”, “intends”, “is of the opinion”, “may”, “plans”, “potential”, “predicts”, “projects”, “should”, “to the knowledge of”, “will”, “would” or, in each case their negatives or other similar expressions, which are intended to identify a statement as forward-looking. This applies, in particular, to statements containing information on future financial results, plans, or expectations regarding business and management, future growth or profitability and general economic and regulatory conditions and other matters affecting the Company.

Forward-looking statements reflect the current views of the Company’s management (“Management”) on future events, which are based on the assumptions of the Management and involve known and unknown risks, uncertainties and other factors that may cause the Company’s actual results, performance or achievements to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by these forward-looking statements. The occurrence or non-occurrence of an assumption could cause the Company’s actual financial condition and results of operations to differ materially from, or fail to meet expectations expressed or implied by, such forward-looking statements.

The Company’s business is subject to a number of risks and uncertainties that could also cause a forward-looking statement, estimate or prediction to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements contained in this prospectus. The information, opinions and forward-looking statements contained in this communication speak only as at its date and are subject to change without notice. The Company does not undertake any obligation to review, update, confirm or to release publicly any revisions to any forward-looking statements to reflect events that occur or circumstances that arise in relation to the content of this communication.

## شركة القلعة تتخرج من شركة بنیان للتنمية والتجارة المالكة لمشروع ديزاينبوليس الحائز على الجوائز الدولية ونقل الملكية لإحدى الشركات التابعة لشركة كومباس إنفستمنت

القاهرة في ٣ يوليو ٢٠١٨

أعلنت اليوم شركة القلعة (كود البورصة المصرية CCAP.CA) – وهي شركة رائدة في استثمارات الطاقة والبنية الرئيسية بمصر وأفريقيا – وشركة كومباس إنفستمنت، وهي شركة رائدة في نشاط الاستثمار، عن إتمام بيع شركة بنیان للتنمية والتجارة (بنیان) المملوكة بالكامل لشركة *Mena Home Furnishings* التابعة للقلعة لصالح شركة كومباس .

تعمل شركة بنیان في مجال تطوير المشروعات العقارية المتخصصة كما تمتلك مشروع ديزاينبوليس مول، وهو المركز التجاري الحائز على العديد من الجوائز الدولية. وقد قام بيت التصميم المعماري الشهير *Skidmore, Owings and Merrill* بتصميم ديزاينبوليس مول الذي يقع على مساحة ١١٧ ألف متر مربع بمدينة الشيخ زايد غرب القاهرة. وسوف تقوم شركة كومباس بتحويل المركز التجاري الذي يبلغ طوله حوالي ١ كم ويشمل ما يقرب من ٣٠٠ متجر إلى مساحة تجارية متعددة الاستخدامات تضم مختلف الأنشطة التي تلائم نمط الحياة الحديثة، ومن بينها متاجر التجزئة والمطاعم والمساحات الإدارية والمنطقة الترفيهية لجميع أفراد العائلة.

وفي هذا السياق أوضح هشام الخازندار الشريك المؤسس والعضو المنتدب لشركة القلعة، أن عملية التخارج من شركة بنیان تأتي في إطار استراتيجية شركة القلعة للتخارج من الأصول غير الأساسية، لتركز الشركة خلال الفترة المقبلة على توظيف الموارد والطاقات البشرية في تنمية استثماراتها الرئيسية في قطاعات الطاقة والبنية الأساسية. ولفت الخازندار أن حصيلة عملية التخارج ستثمر عن خفض المديونيات على مستوى شركة القلعة والشركات التابعة، وذلك في ضوء الاستعدادات لبدء التشغيل التجاري بمشروع الشركة المصرية للتكرير بالتوازي مع مواصلة خطط النمو بشركة طاقة عربية، أكبر شركة تابعة للقطاع الخاص المصري في مشروعات توزيع الطاقة، وشركة توازن، التي تحتل مكانة إقليمية رائدة في مجال تدوير المخلفات، وشركة نايل لوجيستكس.

ومن جانبه أكد شامل أبو الفضل مؤسس و رئيس مجلس إدارة شركة كومباس، أن الشركة لديها سجل ناجح في الإستحواذ على شركات وتحقيق النمو والتوسعات بها، مشيرًا إلى أن إدارة كومباس ترى أن التوقيت الحالي مناسب لضخ المزيد من الاستثمارات في سوق العقارات التجارية بمصر نظرًا لتحسن الأوضاع الاقتصادية. وأضاف أبو الفضل أن أصول الشركة المستحوذ عليها تمنح فرصة كبيرة للنمو بسبب تصميمها المميز والحائز على العديد من الجوائز الدولية وموقعها الفريد في قلب مدينة الشيخ زايد التي تحظى بتركيبة سكانية متميزة ومتنامية، إلى جانب نمو الطلب والإقبال على الأنشطة الخارجية والمرافق الترفيهية الراقية.

جدير بالذكر أن شركة القلعة ستحصل على ١٦٢ مليون جنيه من عملية البيع المذكورة. وقد تم إدراج الخسائر الناتجة عن بيع شركة *Mena Home Furnishings* على القوائم المالية لشركة القلعة خلال عام ٢٠١٧. علاوة على ذلك، تضمنت شروط الصفقة تسوية مديونيات البنوك، حيث قامت كومباس بتسوية وتحمل التزامات بقيمة إجمالية ٣٤٠ مليون جنيه ويشمل ذلك التزامات للبنوك والأطراف الأخرى، بالإضافة إلى الاستحواذ على قرض شركة *Mena Home Furnishings* لشركة بنیان البالغة قيمته ٢٧٢ مليون جنيه، ولم يتم الإفصاح عن قيمة ذلك الاستحواذ.

ويركز المنهج الاستثماري لشركة كومباس على الاستثمار في القطاعات المستقرة المتميزة بارتفاع معدل العائد على الاستثمار مقارنة بمستوى المخاطر المحتملة. كما تسعى الشركة إلى تحقيق عائد استثمار جذاب بالشركات التي تستثمر بها وذلك عبر التوسع الاستراتيجي واستقطاب أكفأ المواهب الإدارية وتعظيم الاستفادة من خبراتهم لتنمية تلك الاستثمارات.

وتبلغ ملكية شركة القلعة حوالي ٦٠% من شركة بنيان بصورة غير مباشرة. وتأتي تلك الصفقة في إطار استراتيجية شركة القلعة للتخارج من الأصول غير الأساسية ومواصلة خفض المديونيات على مستوى شركة القلعة والشركات التابعة، علمًا بأن القلعة عكفت خلال الأربع سنوات الماضية على دعم وتنمية الاستثمارات الرئيسية، مع التعجيل بخطة التخارج من المشروعات الأخرى والتي تم بمقتضاها بيع كامل حصة القلعة من أسهم شركات إنجوي والعجيزي، وشركة تنمية للتمويل متناهي الصغر، وشركتي مصر لصناعة الزجاج (MGM) والمتحدة للعبوات الزجاجية (UGC)، وشركة الرشيدي الميزان وكذلك شركتي أسيك المنيا للأسمت ودجلفا للأسمت، شركة داييس للملابس الجاهزة والشركة العربية للخدمات والتجارة (إدارة سلسلة سويماركت مزارع دينا).

جدير بالذكر أن شركة كومباس كابيتال للاستثمارات المالية قد قامت بدور المستشار المالي لعملية البيع، بينما قامت شركة TMS Law Firm بدور المستشار القانوني للطرف المشتري.

- نهاية البيان -

### معلومات للمحررين

شركة القلعة (كود البورصة المصرية CCAP.CA) هي شركة رائدة في استثمارات الطاقة والبنية الأساسية بمصر وأفريقيا، حيث تركز على قطاعات استراتيجية تتضمن الطاقة، والأسمت، والأغذية، والنقل والدعم اللوجيستي، والتعدين. المزيد من المعلومات على الموقع الإلكتروني: [qalaaholdings.com](http://qalaaholdings.com)

شركة كومباس إنفستمنت (كومباس)، شركة قابضة رائدة في أنشطة الاستثمار وتتخذ من مركز دبي المالي العالمي مركزاً رئيسياً لها. وتحظى الشركة بفريق عمل يضم العديد من التخصصات و يتمتع بسجل ملئ بالنجاحات في تحقيق عائد استثماري جذاب من شركاتها التابعة. وقد نجحت شركة كومباس في تنفيذ العديد من الاستثمارات التي تتطلب توفير رأس مال مرن و إعادة الهيكلة المالية والتشغيلية وذلك بفضل خبرتها في مجال الاستثمار في العديد من قطاعات السوق المختلفة.

قد تتضمن الإشارة إلى كلمة كومباس أنشطة شركة كومباس إنفستمنت (شركة الاستثمار القابضة)، وشركة كومباس كابيتال للاستثمارات المالية (شركة الاستثمارات المالية وشركة قابضة)

للاستعلام والتواصل:

### شركة القلعة

### شركة كومباس إنفستمنت

Gate Village, Building 4, Level 3, Office 17, DIFC  
PO Box 113355, Dubai, UAE  
Tel: +(971) 440 19239  
[media@compassinvestmentholding.com](mailto:media@compassinvestmentholding.com)

السيدة / غادة حمودة  
هاتف +20 2 2791-4439 | +20 22 791-4448  
[ghammouda@qalaaholdings.com](mailto:ghammouda@qalaaholdings.com)

### التصريحات التطلعية:

يحتوي هذا البيان على تصريحات تطلعية، وهي أية تصريحات لا تتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليها عن طريق استخدام مثل العبارات والكلمات الآتية "وفقا للتقديرات"، "تهدف"، "مرتقب"، "تقدر"، "تتحمل"، "تعتقد"، "قد"، "التقديرات"، "تفترض"، "توقعات"، "تعتزم"، "تري"، "تخطط"، "ممکن"، "متوقع"، "مشروعات"، "ينبغي"، "على علم"، "سوف"، أو في كل حالة، ما يفيها أو تعبيرات أخرى مماثلة التي تهدف إلى التعرف على التصريح باعتباره تطلعي. هذا ينطبق، على وجه الخصوص، على التصريحات التي تتضمن معلومات عن النتائج المالية المستقبلية أو الخطط أو التوقعات بشأن الأعمال التجارية والإدارة، والنمو أو الربحية والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة في المستقبل وغيرها من المسائل التي تؤثر على الشركة.

التصريحات التطلعية تعكس وجهات النظر الحالية لإدارة الشركة ("الإدارة") على أحداث مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات الإدارة وتتنوي على مخاطرة معروفة وغير معروفة، ومجهولة وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على أن تكون نتائج الشركة الفعلية أو أداءها أو إنجازاتها مختلفا اختلافا ماديا عن أي نتائج في المستقبل، أو عن أداء الشركة أو إنجازاتها الواردة في هذه التصريحات التطلعية صراحة أو ضمنا. قد يتسبب تحقق أو عدم تحقق هذا الافتراض في اختلاف الحالة المالية الفعلية للشركة أو نتائج عملياتها اختلافا جوهريا عن هذه التصريحات التطلعية، أو عدم توافق التوقعات سواء كانت صريحة أو ضمنية.

تخضع أعمال الشركة لعدد من المخاطر والشكوك التي قد تتسبب في اختلاف التصريح التطلعي أو التقدير أو التنبؤ اختلافا ماديا عن التصريحات التطلعية الواردة في هذا البيان سواء صراحة أو ضمنا. المعلومات والآراء والتصريحات التطلعية الواردة في هذا البيان تعبر فقط عن وقت صدور هذا البيان وتخضع للتغيير دون إخطار. ولا تتعهد الشركة بأي التزام فيما يخص مراجعة أو تحديث أو تأكيد أو الاعلان عن أي تعديلات على أي من التصريحات التطلعية لتعكس الأحداث التي تتم أو الظروف التي تنشأ فيما يتعلق بمضمون هذا البيان.