

موافقة على نشر اعلان عرض شراء وفقا لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢			
تاريخ ايداع الطلب:	١٦	٠١	٢٠٢٠
تاريخ استكمال المستندات	٠٥	٠٥	٢٠٢٠
اليوم	الشهر	السنة	
مقدم العرض:	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م		
الشركة المستهدفة بالعرض:	شركة القاهرة للإسكان والتعمير		
عدد الأسهم المطلوبة:	حتى عدد ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم بحد أقصى وتمثل نسبة ٩,٤٢% (والمكاملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية)		
معامل المبادلة (سعر المبادلة):	عدد واحد سهم من أسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل ٠,٣٠٣ سهم من أسهم القاهرة للإسكان والتعمير.		

السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة
شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة والخاص بطلب الموافقة على نشر إعلان عرض الشراء من خلال مبادله الأسهم دون الخيار النقدي والمقدم من شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م لشراء حتى ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم رأسمال القاهرة للإسكان والتعمير (والمكاملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية) بمعامل مبادله يبلغ ٠,٣٠٣ سهم من اسهم القاهرة للإسكان والتعمير مقابل سهم واحد من أسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية، وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

أود أن تجدوا طيه مشروع الإعلان بعد موافقة الهيئة على نشره على أن يلتزم مقدم العرض بالآتي:

- ١- شراء عدد ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم تمثل نسبة ٩,٤٢% بحد أقصى، (والمكاملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية)
- ٢- إخطار (الشركة المستهدفة بالعرض) بإعلان عرض الشراء ومذكرة المعلومات بعد صدور موافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء.
- ٣- إخطار الهيئة بآية معلومات أو بيانات مرتبطة بعرض الشراء قبل إعلانها أو نشرها ما لم تكن قد تم الإفصاح عنها في عرض الشراء أو في مذكرة المعلومات.
- ٤- الالتزام بنشر إعلان عرض شراء خلال يومين من تاريخ موافقة الهيئة على نشر إعلان عرض الشراء.
- ٥- الالتزام بإتاحة مذكرة المعلومات لدى سمسار العملية حتى يتسنى لحاملي الأوراق المالية محل العرض الإطلاع عليها.
- ٦- الالتزام بكافة التعهدات الخاصة بمقدم العرض الواردة بإعلان عرض الشراء الاجبارى.
- ٧- الكتابة الى البورصة المصرية لابلأغها بموافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء محل العرض وجواز تقديم عروض شراء منافسة وفقاً لاحكام المادتين ٣٤٦، ٣٤٧ من اللائحة التنفيذية من القانون ٩٥ لسنة ٩٢.
- ٨- الالتزام بأحكام قانون حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥. وعلى أن يتم التنفيذ وفقاً لقواعد التداول المعمول بها بالبورصة المصرية بشأن الشركات المقيدة بالبورصة ودون أدنى مسئولية تقع على الهيئة.

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر الإعلان ليست اعتماداً للجذوى التجارية والاستثمارية لعرض الشراء أو لأي إجراءات أو اتفاقات مبرمة أو قرارات مزعم اتخاذها من مقدم العرض، كما لا تتدخل الهيئة في تحديد سعر عرض الشراء حيث ان مسؤولية تحديد هذا السعر ومدى سلامته يقع عبئه على مقدم عرض الشراء ومستشاريه، مع ملاحظة أن هذا الإعلان يلزم مقدم العرض بشراء نسبة حتى عدد ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم تمثل نسبه ٩,٤٢% بحد اقصى (المكتملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية) من اسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لشروط الإعلان، ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع اذ أن الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفي ضوء القرار الاستثماري لهم اذ ان القرار الاستثماري يخضع لقرار كل مستثمر وفقاً للمتغيرات الاستثمارية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.

٤
د. سيد ابراهيم عبد الفضيل

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

د. سيد ابراهيم عبد الفضيل

رئيس الادارة المركزية لتمويل الشركات

التاريخ:	اليوم	الشهر	السنة
			٢٠٢٠

صورة مبلغة الى مدير ادارة الافصاح بالبورصة المصرية

د. سيد ابراهيم عبد الفضيل
م. سيد ابراهيم عبد الفضيل



اعلان عرض شراء إجباري

من خلال مبادلة الاسهم دون الخيار النقدي

تعلن شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م.

عما يلي:

عرض لشراء حتى عدد ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم تمثل نسبة ٩,٤٢% (والمكتملة لنسبة ٩٠% بعد

إستبعاد الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللازمة

لاستمرار قيد اسهم الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية)

من أسهم راس مال شركة/ القاهرة للاسكان والتعمير - ش.م.م،

وفقاً للأحكام الواردة بالبواب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال ٩٥ لسنة ١٩٩٢

أولاً : التعريف بمقدم العرض

شركة مساهمة مصرية تعمل في مجال الاشتراك في تأسيس وزيادة رؤوس اموال الشركات التي تصدر اوراق مالية

ثانياً : بيانات مقدم العرض

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية

إسم مقدمي العرض:

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م مساهمة مصرية خاضعة لقانون رقم (٩٥) لسنة (١٩٩٢) ولائحته التنفيذية

التعريف بمقدمي العرض:

الشكل القانوني

تأسست الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ وتم قيدها بالسجل التجارى برقم ٣٨٤١٧٨١ القاهرة

رأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع وعدد أسهم رأس المال

رأسمال الشركة المرخص به : ١٠ مليار جنية مصرى

المصدر والقيمة الاسمية للسهم

راس المال المصدر والمدفوع : ٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠ جنية مصرى

موزع على عدد ٩٣٦,٤٨٤,٩٩٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنية

مصرى للسهم الواحد

يمتلك مقدم العرض واطرافه المرتبطة عدد ٧٢,٥٤٤,٩٨٤ سهم بنسبة

عدد ونسبة الأسهم المملوكة لمقدم

٨٠,٥٨% من اسهم الشركة المستهدفة على النحو التالى :

العرض او اى من اطرافه



بايونيرز القابضة

للاستثمارات المالية

ترخيص رقم: ٣٩٤

Handwritten signature in blue ink.

بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



<p>١- شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) تمتلك عدد ٤٨,٣٤٢,٣٣٤ بنسبة ٥٣,٦٩٦% ٢- شركة وادى للاستشارات تمتلك عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ١٣,٣٢٩% (طرف مرتبط) ٣- شركة سمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٠٢,٦٥٠ سهم بنسبة ٩,٩٩٩% (طرف مرتبط) ٤- شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٣,٢٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ٣,٥٥% (طرف مرتبط)</p>	<p>المرتبطة في الشركة المستهدفة بالعرض حتى تاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤</p>
<p>مقيدة بالبورصة المصرية ومقيدة بالحفظ المركزي</p>	<p>موقف الشركة مقدمة العرض من القيد بالبورصة والقيد بالإيداع المركزي</p>
<p>حتى عدد (٨,٤٨٠,٢١٧) سهم تمثل نسبة قدرها ٩,٤٢% من اسهم راس مال الشركة المستهدفة بالعرض والمكتملة لنسبة ٩٠% . بعد استبعاد مايلي : ١. الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللازم لاستمرار قيد الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية والبالغ ١٠% من اسهم راس المال للشركة المستهدفة ٢. شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) تمتلك عدد ٤٨,٣٤٢,٣٣٤ سهم بنسبة ٥٣,٦٩٦% ٣. شركة وادى للاستشارات تمتلك عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ١٣,٣٢% (طرف مرتبط) ٤. شركة سمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٠٢,٦٥٠ سهم بنسبة ٩,٩٩% (طرف مرتبط)</p>	<p>عدد ونسبة ومواصفات الأسهم المطلوب شراؤها:</p>



Handwritten signature in blue ink.

بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



٥. شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٣,٢٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ٣,٥٥٤% (طرف مرتبط)
وذلك بموجب تعهدات نهائية غير قابلة للإلغاء بعدم الاستجابة لعرض الشراء المائل

المساهمون الذين يملكون ١%
فأكثر من أسهم مقدم العرض في
٢٠٢٠/٤/١٣

- شركة المهيدب القابضة تمتلك نسبة ١٥,٧٥١%
- طه ابراهيم مصطفى التلبانى يمتلك نسبة ١١,٣٠٢%
- وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٨,٣٩٧%
- هشام على شكرى حافظ يمتلك نسبة ٨,١٣١%
- عمر وليد محمد زكى ابراهيم ٤,٣٣٢%
- شركة وفرة للاستثمار الدولى مساهمه المقفلة تمتلك نسبة ٤,٢٧١%
- حسام محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٨٢٩%
- محمد وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٣٦٣%
- روعة وليد محمد زكى ابراهيم تمتلك نسبة ٣,٠٥٧%
- نور وليد محمد زكى ابراهيم تمتلك نسبة ٣,٠٥٧%
- NORGES BANK يمتلك نسبة ٢,٩٤٢%
- زياد وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ١,٧٩٤%
- EGYCAP INVESTMENTS LTD تمتلك نسبة ١,٥٤٠%
- الصندوق المصرى العالمى للاستثمار يمتلك نسبة ١,١٨٤%

الأشخاص المرتبطة:

صفته

الشخص المرتبط

شركة وادى للاستشارات تمتلك عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ١٣,٣٢% (طرف مرتبط)

شركة وادى للاستشارات

بايونيرز القابضة
للاستشارات المالية
ترخيص رقم: ٢٩٤

بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



حسام محمد



شركة سمو للاستشارات	شركة سمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٠٢,٦٥٠ سهم بنسبة ٩,٩٩% (طرف مرتبط)
شركة ثروة للاستشارات	شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٣,٢٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة ٣,٥٥% (طرف مرتبط)
المستشارون المرتبطون	
شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية	سمسار مقدم العرض
الاستاذ/ ايمن عبد الستار امين	المستشار القانوني لمقدم العرض
شركة الأعمال للإستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت)	المستشار المالي لمقدم العرض
ثالثا : بيانات الشركة المستهدفة بالعرض:	
اسم الشركة:	شركة القاهرة للاسكان والتعمير - ش.م.م
الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:	شركة مساهمة مصرية مؤسدة و وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته للاستثمار , تأسست الشركة سنة ١٩٠٨ وتم قيدها بالسجل التجارى برقم ١٣٩٨٤٣ سجل تجارى القاهرة الرئيسى
موقف القيد بالبورصة:	مقيده بالبورصة المصرية
موقف الايداع المركزى وفقاً لهيكل رأس مال الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤	عدد ٩٠,٠٢٨,٠٠٢ سهم مودعة بالحفظ المركزى
رأسمال الشركة المصدر و المدفوع وعدد أسهم رأس المال:	يبلغ راس المال المصدر ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري مسدد بالكامل موزع على عدد ٩٠,٠٢٨,٠٠٢ سهم نقدى بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد.
المساهمون الذين يمتلكون أكثر من ١%	- شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية تمتلك نسبة ٥٣,٦٩% - شركة وادي للاستشارات ش م م تمتلك نسبة ٣,٣٢٩%



Handwritten signature in blue ink.

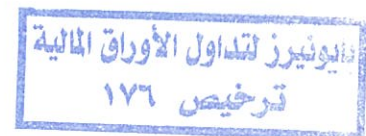
بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



<p>EGYCAP INVESTMENTS LTD - تمتلك نسبة ١٠,٣٣٨% - شركة سمو للاستشارات تمتلك نسبة ٩,٩٩% - شركة ثروة للاستشارات تمتلك نسبة ٣,٥٥%</p>	<p>من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لهيكل رأسمال الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة للإيداع والقيود والحفظ المركزي بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤</p>
<p>رابعاً : بيانات عرض الشراء:</p>	
<p>عرض شراء اجبارى عن طريق مبادلة الاسهم دون الخيار النقدى وفقاً للاحكام الواردة بالباب الثانى عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال ٩٥ لسنة ١٩٩٢</p>	<p>نوع العرض:</p>
<p>بناء على تقدير مقدم والمعتمد من الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨، علماً بان القيمة العادلة لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية قد تم تقديرها من خلال تقرير شركة الأعمال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت)</p>	<p>اساس احتساب السعر المعروض</p>
<p>عدد واحد سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل عدد ٠,٣٠٣ سهم من اسهم شركة القاهرة للإسكان والتعمير</p>	<p>معامل المبادلة (سعر العرض)</p>
<p>بلغ متوسط (المتوسط البسيط) لسعر الاقفال فى البورصة للشركة المستهدفة بالعرض خلال الستة أشهر السابقة على تاريخ اصدار مشروع العرض لدى الهيئة العامة للرقابة المالية وحتى سعر اقفال يوم ٢٠٢٠/١٣/١٣ مبلغ ١٠,٠٢ جنية مصرى للسهم الواحد (الفترة من ٢٠١٩/٧/١٤ حتى ٢٠٢٠/١/١٣)</p>	<p>متوسط سعر الاقفال فى البورصة خلال الستة اشهر السابقة:</p>
<p>وفقاً لمعامل المبادلة البالغ عدد واحد سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) مقابل عدد ٠,٣٠٣ سهم من اسهم شركة القاهرة للإسكان والتعمير (المستهدفة) تم تجميد عدد ٢٧,٩٨٧,٥١٥ سهم بحد اقصى من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل الاستحواذ على حتى عدد</p>	<p>اجمالى قيمة عرض الشراء:</p>



Handwritten signature in blue ink.





٨,٤٨٠,٢١٧ سهم تمثل نسبة ٩,٤٢% من اسهم راس المال المصدر لشركة القاهرة للاسكان والتعمير والمكاملة لنسبة ٩٠% بعد إستبعاد الاتى : - الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللازمة لاستمرار قيد اسهم الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية البالغ ١٠% من اسهم راس المال المصدر - الاسهم المملوكة لمقدم العرض ومجموعته المرتبطة والبالغه ٨٠,٥٨% من اسهم راس المال المصدر	
عشرين يوم عمل رسمى تبدأ من اليوم التالي لتاريخ نشر إعلان عرض الشراء بحيث تبدأ من جلسة تداول يوم----- وحتى نهاية جلسة تداول يوم ---	فترة سريان العرض:
على السادة/ مالكي الأوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين فى بيع اسهمهم من خلال هذا العرض اصدار اوامر لبيعها الى احدى شركات السمسرة فى الأوراق المالية خلال فترة سريان عرض الشراء المشار اليها واصدار اوامر شراء اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية المقابلة لعدد اسهمهم المعروضة وفقاً لمعامل المبادلة	الاستجابة للعرض الشراء:
لا يوجد حد ادنى لتنفيذ عرض الشراء	الحد الأدنى لتنفيذ عرض الشراء:
يتم التنفيذ بالبورصة المصرية خلال خمسة أيام عمل التالية بعد انتهاء فترة سريان العرض فى ضوء عدد الاسهم التى استجابت لعرض الشراء يتم تحديد الاسهم المقابلة من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية المجمدة لدى امين الحفظ ونقل ملكيتها الى مساهمى شركة القاهرة للاسكان والتعمير الذين استجابوا لعرض الشراء	تاريخ تنفيذ عملية الشراء:
خامسا : تعهدات مقدم العرض:	
بناء على قرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨ بتعهد مقدم العرض بما يلى:	
١- شراء حتى عدد ٨,٤٨٠,٢١٧ سهم تمثل نسبة ٩,٤٢% بحد اقصى (والمكاملة لنسبة ٩٠% بعد إستبعاد الاتى :	



Handwritten signature in blue ink.

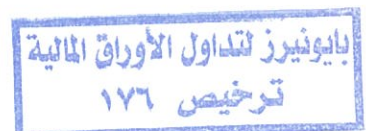
بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



- الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائحة لاستمرار قيد اسهم الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية البالغ ١٠% من اسهم رأس المال المصدر للشركة المستهدفة
- الاسهم المملوكة لمقدم العرض ومجموعته المرتبطة والبالغه ٨٠,٥٨ %
- ٢- تجميد عدد ٢٧,٩٨٧,٥١٥ سهم (وفقاً لمعامل المبادلة) بحد اقصى من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية والمملوكة للمساهمين الرئيسيين وهم :
- شركة المهيدب القابضة
- السيد/ وليد محمد زكى واولاده القصر
- بموجب الخطاب الصادر من اماناء الحفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٤ بتجميد الاسهم لديه و التي ستستخدم لتمويل عرض الشراء المائل ولحين تحديد عدد الاسهم التي استجابت لعرض الشراء المائل والاسهم المقابلة لها من اسهم بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وفقاً لمعامل المبادلة وتنفيذ عرض الشراء
- ٣- بعد تنفيذ عرض الشراء المائل سوف يتم رد نفس العدد من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية المستخدمة في المبادلة للمساهمين الرئيسيين وهم /شركة المهيدب القابضة، السيد/ وليد محمد زكى واولاده القصر من خلال زيادة رأس مال تخصص لهم بالكامل بذات القيمة العادلة التي سيتم على اساسها تنفيذ عرض الشراء المائل دون اعمال حقوق الأولوية لقدمى المساهمين وفقاً لموافقة الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨ وذلك لتجنب انتظار المساهمين الذي سوف يستجيب لعرض الشراء إتمام إجراءات اصدار أسهم الزيادة ، وتحميل هذا العبء للمساهمين الرئيسيين المشار اليهم
- ٤- فى حالة زيادة عدد الاسهم المعروضة عن عدد الاسهم المطلوبة سيقوم مقدم العرض بشراء الاسهم من جميع مالكيها الذين استجابوا للعرض بنسبة ما عرضه كل منهم الى مجموع الاسهم المطلوب شراؤها مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين البائعين وذلك للمحافظة على الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائحة لاستمرار قيد اسهم شركة القاهرة للاسكان والتعمير بالبورصة المصرية.
- ٥- فور تنفيذ العرض سوف يتم الافصاح عن كمية الاسهم المنفذة ونسبة الأسهم التي إستحوذ عليها مقدم العرض وكمية الاسهم المقابلة من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية لتمويل عملية المبادلة
- ٦- فور تنفيذ عرض الشراء يتم دعوة مجلس الادارة للموافقة على زيادة رأس المال المصدر لشركة بايونيرز



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



القابضة للاستثمارات المالية فى ضوء العدد النهائي للأسهم المستجيبة لعرض الشراء والعدد النهائي للأسهم التي تم إستخدامها من المساهمين الرئيسيين وهم السيد / وليد محمد زكي ، وأولاده القُصر ، وشركة / المهيدب القابضة لتنفيذ عرض الشراء والنتائج عنها الرصيد الدائن المستحق لهم والذي يساوى إجمالي القيمة العادلة (القيمة الإسمية مضافاً إليها علاوة الإصدار) لنفس عدد الاسهم التي تم استخدامها في مبادلتها مع المساهمين المستجيبين للعرض وتعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسي فى ضوء موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة فى ٢٠٢٠/٤/١٨

- ٧- عدم الاستغناء عن العاملين بالشركة المستهدفة بالعرض وذلك خلال السنة الأولى على الأقل من تاريخ تنفيذ عملية الشراء، إلا وفقاً لأحكام قانون العمل والقوانين السارية الأخرى وكذلك يلتزم مقدم العرض بعد الانتهاء من الاستحواذ الحفاظ على حقوق العاملين وكافة مزاياهم طبقاً لاحكام قانون العمل والقوانين السارية الأخرى.
- ٨- لم يتم بإغفال أي بيانات أو إفصاحات مرتبطة بالعرض من شأنها أن تؤثر على سعر سهم الشركة المستهدفة بالعرض أو قرار حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض للاستجابة للعرض من عدمه وأنه قد أفصح عن كافة المعلومات الجوهرية المرتبطة بهذا العرض، وأنه لا توجد أي اتفاقيات تتعلق بهذا العرض وكذا التزامه بكافة الإقرارات والتعهدات المقدمة إلى الهيئة العامة للرقابة المالية ضمن مستندات العرض.
- ٩- ان كافة البيانات والمعلومات الواردة بهذا العرض ومذكرة المعلومات المتعلقة به صحيحة و تحت المسؤولية الكاملة لمقدم العرض والمستثمر القانوني وسمسار مقدم العرض دون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية وأنه لا توجد أي معلومات مقدم العرض او ايا من الاطراف المرتبطة به اية معلومات جوهرية او اتفاقيات مرتبطة بالعرض قد تؤثر على سعر السهم او قرار المستثمر فى الاستجابة او عدم الاستجابة لعرض الشراء المائل



سادسا: الخطة المستقبلية لمقدم العرض خلال السنة الأولى من الشراء:

سيقوم مقدم العرض بالعمل على التوسع فى أنشطة الشركة سواء على المستوى الداخلى او التوسع على المستوى الخارجى وتطوير أعمالها بما يمكن الشركة من زيادة المبيعات والربحية .

سابعا: تمويل عرض الشراء وأثر تنفيذ عملية الشراء على الهيكل التمويلي للشركة المستهدفة بالعرض

لن يتم الاعتماد على اصول او موارد الشركة المستهدفة بالعرض لتمويل عرض الشراء وبناء على قرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة فى ٢٠٢٠/٤/١٨ والخطاب الصادر من امانء الحفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٤ بتجميد عدد ٢٧,٩٨٧,٥١٥ سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة



Handwritten signature in blue ink.





للاستثمارات المالية والمملوكة للمساهمين الرئيسيين وهم شركة / المهيدب القابضة والسيد / وليد محمد زكى و التي ستستخدم لتمويل عرض الشراء المائل ولحين تحديد عدد الاسهم التي استجابت لعرض الشراء المائل والاسهم المقابلة لها من اسهم بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وفقا لمعامل المبادلة

ثامنا :إفصاحات مكملة :-

- ١- سوف يحافظ مقدم العرض على أنشطة الشركة ومشروعاتها القائمة داخل مصر والعمل على التوسع في المشروعات وتحسين اداء الشركة .
- ٢- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ صدر بيان عن الهيئة العامة للرقابة المالية تتضمن معاملات المبادلة المعدلة من قبل المستشار المالي المستقل علما بان اسعار ومعامل المبادلة بالعرض المائل تم اعتمادها من الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨
- ٣- طبقا للخطة المستقبلية قد يقوم مقدم العرض ببيع/ طرح نسبة من الاسهم المملوكة لمقدم العرض بالشركة المستهدفة طبقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقواعد قيد وشطب واستمرار قيد الاوراق المالية والاجراءات التنفيذية لها والمنظمة لذلك
- ٤- لا توجد الان نية لمقدم العرض لاندماج الشركة المستهدفة بالعرض في شركات أخرى وذلك خلال السنة الأولى من تاريخ تنفيذ عملية الشراء ما لم تكن هناك فرص استثمارية سيتم الإفصاح عنها في حينه.

تاسعا: بيانات شركات السمسرة المنفذة للشراء تبليغ عن مقدم العرض:

الاسم:	بايونيرز لتداول الأوراق المالية ش.م.م
الصفة:	سمسار مقدم العرض
العنوان:	٤ شارع عباس العقاد مدينة نصر - القاهرة
عاشرا : المستشار القانوني لمقدم العرض:	
الاسم:	ايمن عبد الستار امين
الصفة:	المستشار القانوني لمقدم العرض
العنوان:	٣ ش ابن القلانسي - مصر الجديدة القاهرة



Handwritten signature in blue ink.

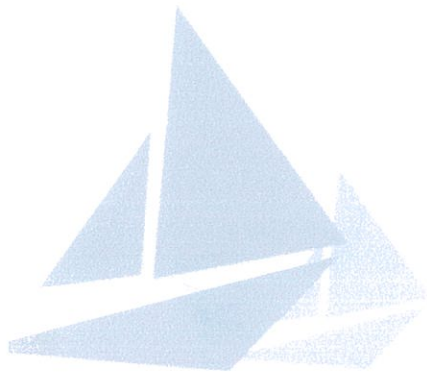
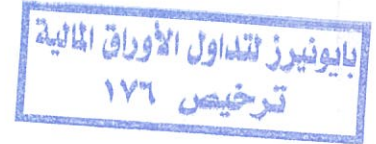
بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



حادى عشر : المستشار المالى لمقدم العرض (المستشار المالى المرتبط)	
الاسم:	شركة الاعمال والاستشارات المالية عن الاوراق المالية -فاكت -
الصفة:	المستشار المالى لمقدم العرض
العنوان:	٥٢ شارع جامعة الدول العربية - المهندسين - الجيزة
ثانى عشر: مذكرة المعلومات المرتبطة بالعرض:	
يمكن لمالكي الاوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين فى الحصول عن اية معلومات اضافية او الحصول على نسخة من مذكرة المعلومات المعدة من قبل مقدم العرض من خلال الجهات الاتية:	
١. شركة القاهرة للاسكان والتعمير ش.م.م (الشركة المستهدفة بالعرض) - القاهرة	
٢. شركة بايونيرز لتداول الاوراق المالية ش.م.م - شركة السمسرة المنفذة للشراء نيابة عن مقدم العرض وعنوانها ٤ ش عباس العقاد - مدينة نصر - القاهرة	



هشام عرس





صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان

بتاريخ / ٥ / ٢٠٢٠

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان ليس اعتماداً للجداول التجارية والاستثمارية لعرض الشراء أو لأي إجراءات أو اتفاقيات مبرمة أو قرارات مزعم اتخاذها من مقدم العرض، كما أن تحديد هذا السعر يقع على مسؤولية مقدم العرض، كما أن هذا الإعلان يلزم مقدم العرض بشراء جميع ما يعرض عليه من أسهم ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع إذا ان الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفي ضوء القرار الاستثماري لهم اذ ان القرار الاستثماري يخضع لقرار كل مستثمر وفقاً للمتغيرات الاستثمارية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

