

موافقة على نشر اعلان عرض شراء وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢			
٢٠٢٠	١	١٦	تاريخ ايداع الطلب:
٢٠٢٠	٥	٤	تاريخ استكمال المستندات
السنة	الشهر	اليوم	
شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م		مقدم العرض:	
شركة المتحدة للإسكان والتعمير		الشركة المستهدفة بالعرض:	
حتى ١٤٢,٣١١,٢٨٧ بنسبة ٥٠,٢٥% (والمكاملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية)		عدد الأسهم المطلوبة:	
عدد واحد سهم من أسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل عدد ١,٢٨١ سهم من اسهم شركة المتحدة للإسكان والتعمير.		معامل المبادلة (سعر المبادلة):	

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 ١٤٢,٣١١,٢٨٧ بنسبة ٥٠,٢٥% من أسهم رأسمال شركة/ المتحدة للإسكان والتعمير (والمكاملة لنسبه ٩٠% بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية) بمعامل مبادله يبلغ ١,٢٨١ سهم، 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 حتى عدد ١٤٢,٣١١,٢٨٧ سهم تمثل نسبه ٥٠,٢٥% 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 باية 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 الاجباري.
- ٧- الكتابة الى البورصة المصرية لابلاغها 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 مسؤولية تقع على الهيئة.

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر الإعلان ليست اعتماداً للجدوى 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 ١٤٢,٣١١,٢٨٧ سهم تمثل نسبه بعد استبعاد الحد الأدنى للأسهم حره التداول واللازمة لاستمرار قيد ٥٠,٢٥% بحد اقصى (والمكمله لنسبه ٩٠% أسهم الشركة بالبورصة المصرية) من اسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لشروط الإعلان، ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع إذ أن الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفي ضوء القرار الاستثماري لهم إذ 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.

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



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 ١٤٢,٣١١,٢٨٧ سهم تمثل نسبة ٥٠,٢٥% (والمكتملة لنسبة ٩٠% بعد إستبعاد الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائحة لاستمرار قيد اسهم الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية) من أسهم راس مال شركة/ المتحدة 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
رأس المال المرخص به والمصدر تأسيس الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ وتم قيدها بالسجل التجاري برقم والمدفوع وعدد أسهم رأس المال ٤٨٤١٧٨٨ القاهرة المصدر والقيمة الاسمية للسهم ١٠ مليار جنية مصري رأس المال المصدر والمدفوع : ٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠ جنية مصري موزع على عدد ٩٣٦,٤٨٤,٩٩٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنية مصري للسهم الواحد	رأس المال المرخص به والمصدر والتعريف بمقدمي العرض : الشكل القانوني
يملك مقدم العرض وإطرافه المرتبطة عدد ١٠٨,٠٦٨,٨٦١ سهم بنسبة ٣٨,١٦% من اسهم الشركة المستهدفة على النحو التالي : ١- شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) تمتلك عدد ٤٧,٠٠٦,٥٠٧ سهم بنسبة ١٦,٥٩% ٢- شركة سمو للاستثمارات تمتلك عدد ٢١,٧٩٥,٤٦٨ سهم بنسبة ٧,٦٩% (طرف مرتبط)	عدد ونسبة الأسهم المملوكة لمقدم العرض او اى من اطرافه المرتبطة في الشركة المستهدفة بالعرض حتى تاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤



Handwritten signature in blue ink.





<p>٣- شركة الحصن للاستشارات تمتلك عدد ١٦,٣٣٢,٤٦٤ سهم بنسبة ٥,٧٦٧% (طرف مرتبط)</p> <p>٤- شركة وادي للاستشارات تمتلك عدد ١١,٤٥٠,٠٠٠ سهم بنسبة ٤,٠٤٣% (طرف مرتبط)</p> <p>٥- شركة نمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٨٧,٥٢٩ سهم بنسبة ٣,٢٠٩% (طرف مرتبط)</p> <p>٦- شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٢,٣٩٠,٦٤٣ سهم بنسبة ٠,٨٤٤% (طرف مرتبط)</p> <p>٧- شركة اساسات للاستثمار العقاري تمتلك عدد ٦,٢٥٠ سهم بنسبة ٠,٠٠٢% (طرف مرتبط)</p>	
<p>مقيدة بالبورصة المصرية ومقيدة بالحفظ المركزي</p>	<p>موقف الشركة مقدمة العرض من القيد بالبورصة والقيد بالإيداع المركزي</p>
<p>حتى عدد (١٤٢,٣١١,٢٨٧) سهم تمثل نسبة قدرها ٥٠,٢٥% من اسهم رأس مال الشركة المستهدفة بالعرض والمكتملة لنسبة ٩٠% . <u>بعد إستبعاد مايلي :</u></p> <p>١. الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللازم لاستمرار قيد الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية والبالغ ٢١٠% من اسهم رأس المال للشركة المستهدفة</p> <p>٢. اسهم الخزينة القالغ عددها ٤,٥٠٢,٦٦٤ سهم بنسبة ١,٥٩% من اسهم رأس مال الشركة المصدر</p> <p>٣. شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) تمتلك عدد ٤٨٠,٠٠٠ سهم بنسبة ١٦,٥٩%</p> <p>٤. شركة سمو للاستشارات تمتلك عدد ٢١,٧٩٥,٤٦٨ سهم بنسبة ٧,٦٩% (طرف مرتبط)</p> <p>٥. شركة الحصن للاستشارات تمتلك عدد ١٦,٣٣٢,٤٦٤ سهم بنسبة ٥,٧٦٧% (طرف مرتبط)</p> <p>٦. شركة وادي للاستشارات تمتلك عدد ١١,٤٥٠,٠٠٠ سهم بنسبة</p>	<p>عدد ونسبة ومواصفات الأسهم المطلوب شراؤها:</p>



Handwritten signature in blue ink.



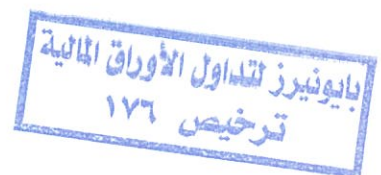
Handwritten signature in blue ink.



<p>٤,٠٤٣% (طرف مرتبط)</p> <p>٧. شركة نمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٨٧,٥٢٩ سهم بنسبة</p> <p>٣,٢٠٩% (طرف مرتبط)</p> <p>٨. شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٢,٣٩٠,٦٤٣ سهم بنسبة</p> <p>٠,٨٤٤% (طرف مرتبط)</p> <p>٩. شركة اساسات للاستثمار العقاري تمتلك عدد ٦,٢٥٠ سهم بنسبة</p> <p>٠,٠٠٢% (طرف مرتبط)</p> <p>وذلك بموجب تعهدات نهائية غير قابلة للإلغاء بعدم الاستجابة لعرض الشراء المائل</p>	
<p>- شركة المهيدب القابضة تمتلك نسبة ١٥,٧٥١%</p> <p>- طه ابراهيم مصطفى التلبانى يمتلك نسبة ١١,٣٠٢%</p> <p>- وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٨,٣٩٧%</p> <p>- هشام على شكرى حافظ يمتلك نسبة ٨,١٣١%</p> <p>- عمر وليد محمد زكى ابراهيم ٤,٣٣٢%</p> <p>- شركة وفرة للاستثمار الدولى مساهمه المقفلة تمتلك نسبة ٤,٢٧١%</p> <p>- حسام محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٨٢٩%</p> <p>- محمد وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٣٦٣%</p> <p>- روعة وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٠٥٧%</p> <p>- نور وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ٣,٠٥٧%</p> <p>- NORGES BANK يمتلك نسبة ٢,٩٤٢%</p> <p>- زياد وليد محمد زكى ابراهيم يمتلك نسبة ١,٧٩٤%</p> <p>- EGYCAP INVESTMENTS LTD تمتلك نسبة ١,٥٤٠%</p> <p>- الصندوق المصرى العالمى للاستثمار يمتلك نسبة ١,١٨٤%</p>	<p>المساهمون الذين يمكنون ١%</p> <p>فأكثر من أسهم مقدم العرض فى</p> <p>٢٠٢٠/٤/١٣</p>
<p>الأشخاص المرتبطة:</p> <p>الشخص المرتبط</p> <p>شركة سمو للاستشارات</p> <p>شركة سمو للاستشارات تمتلك عدد ٢١,٧٩٥,٤٦٨ سهم</p> <p>صفته</p>	



Handwritten signature in blue ink.





بنسبة ٧,٦٩% (طرف مرتبط)	
شركة الحصن للاستشارات تمتلك عدد ١٦,٣٣٢,٤٦٤ سهم بنسبة ٥,٧٦٧% (طرف مرتبط)	شركة الحصن للاستشارات
شركة وادى للاستشارات تمتلك عدد ١١,٤٥٠,٠٠٠ سهم بنسبة ٤,٠٤٣% (طرف مرتبط)	شركة وادى للاستشارات
شركة نمو للاستشارات تمتلك عدد ٩,٠٨٧,٥٢٩ سهم بنسبة ٣,٢٠٩% (طرف مرتبط)	شركة نمو للاستشارات
شركة ثروة للاستشارات تمتلك عدد ٢,٣٩٠,٦٤٣ سهم بنسبة ٠,٨٤٤% (طرف مرتبط)	شركة ثروة للاستشارات
شركة اساسات للاستثمار العقارى تمتلك عدد ٦,٢٥٠ سهم بنسبة ٠,٠٠٢% (طرف مرتبط)	شركة اساسات للاستثمار العقارى
المستشارون المرتبطون	
سمسار مقدم العرض	شركة بايونيرز لتداول الاوراق المالية
المستشار القانونى لمقدم العرض	الاستاذ/ ايمن عبد الستار امين
المستشار المالى لمقدم العرض	شركة الأعمال للإستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت)
ثالثا : بيانات الشركة المستهدفة بالعرض:	
اسم الشركة:	شركة المتحدة للاسكان والتعمير - ش.م.م
الشكل القانونى وتاريخ التأسيس:	شركة مساهمة مصرية مؤسسية، وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته للاستثمار ، تأسست الشركة سنة ١٩٨٢م ، قدها بالسجل التجارى برقم ٤٩٦ سجل استثمار الاسكندرية
موقف القيد بالبورصة:	مقيده بالبورصة المصرية
موقف الايداع المركزى وفقا لهيكل رأس مال الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤	عدد ٢٨٣,٢٠٣,١٢٥ سهم مودعة بالحفظ المركزى



(Handwritten signature)





<p>يبلغ راس المال المصدر ٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦ جنيه مصري مسدد بالكامل موزع على عدد ٢٨٣,٢٠٣,١٢٥ نقدي بقيمة اسمية قدرها ١,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد.</p>	<p>رأسمال الشركة المصدر و المدفوع وعدد أسهم رأس المال:</p>
<p>شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية تمتلك نسبة ١٦,٥٩٨ % - ابراهيم ابراهيم الصعيدى يمتلك نسبة ١٢,٢٩١ % - شركة مصر للتأمين تمتلك نسبة ١٠,٢٦٢ % - شركة سمو للاستشارات تمتلك نسبة ٧,٦٩٦ % - شركة مصر لتأمينات الحياة ش.ت.م.م تمتلك نسبة ٧,٥٦٦ % - شركة الحصن للاستشارات تمتلك نسبة ٥,٧٦٧ % - شركة وادي للاستشارات ش م م تمتلك نسبة ٤,٠٤٣ % - EGYCAP INVESTMENTS LTD تمتلك نسبة ٣,٨٣٩ % - شركة نمو للاستشارات تمتلك نسبة ٣,٢٠٩ % - NORGES BANK يمتلك نسبة ٢,٩٧٦ % - شركة المتحدة للاسكان والتعمير (اسهم خزينة) بنسبة ١,٥٩ % - عبد الحميد بن سليمان بن عبد القادر يمتلك نسبة ١,٠٩٦ % - بنك القاهرة عملاء مختلفون يمتلك نسبة ١,٠٧١ %</p>	<p>المساهمون الذين يمتلكون أكثر من ١% من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لهيكل رأسمال الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة للإيداع والقيود والحفظ المركزي بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١</p>
<p>رابعاً : بيانات عرض الشراء:</p>	
<p>عرض شراء اجبارى عن طريق مبادلة الاسهم دون الخيار النقدي 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 للإستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت)</p>	<p>اساس احتساب السعر المعروف</p>
<p>عدد واحد سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل عدد ١,٢٨١ سهم من اسهم شركة المتحدة للاسكان 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 ايداع مشروع العرض لدى الهيئة العامة للرقابة المالية وحتى سعر اقفال يوم ٢٠٢٠/١/١٣ مبلغ ٢,٩٣ جنيه مصري للسهم الواحد</p>	<p>متوسط سعر الاقفال فى البورصة خلال الستة اشهر السابقة:</p>



صناعم عمر من

(Handwritten signature)

بايونيرز تتداول الأوراق المالية
 ترخيص ١٧٦



<p>(الفترة من ٢٠١٩/٧/١٤ حتى ٢٠٢٠/١/١٣)</p> <p>وفقا لمعامل المبادلة البالغ عدد واحد سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (مقدم العرض) مقابل عدد ١,٢٨١ سهم من اسهم شركة المتحدة للاسكان والتعمير (المستهدفة) تم تجميد عدد ١١,٠٩٣,٩٠١ سهم بحد اقصى من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مقابل الاستحواذ على حتى عدد ١٤٢,٣١١,٢٨٧ سهم بحد اقصى تمثل نسبة ٥٠,٢٥% من اسهم راس المال المصدر لشركة المتحدة للاسكان والتعمير والمكاملة لنسبة ٩٠% بعد إستبعاد الاتى :</p> <p>- الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائمة لاستمرار قيد اسهم الشركة المستهدفة بالبورصة المصرية البالغ ١٠% من اسهم راس المال المصدر</p> <p>- الاسهم المملوكة لمقدم العرض ومجموعته المرتبطة بعدد ١٠٨,٠٦٨,٨٦١ سهم بنسبة ٣٨,١٦% من اسهم راس المال المصدر</p> <p>- اسهم الخزينة بعدد ٤,٥٠٢,٦٦٤ سهم بنسبة ١,٥٩% من اسهم راس المال المصدر</p>	<p>اجمالى قيمة عرض الشراء:</p>
<p>عشرين يوم عمل رسمى تبدأ من اليوم التالي لتاريخ نشر إعلان عرض الشراء بحيث تبدأ من جلسة تداول يوم----- وحتى نهاية جلسة تداول يوم ---</p>	<p>فترة سريان العرض:</p>
<p>على السادة/ مالكي الاوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين فى بيع اسهمهم من خلال هذا العرض اصدار اوامر ليبيعها الى احدى شركات السمسرة فى الاوراق المالية خلال فترة سريان عرض الشراء المشار اليها واصدار اوامر شراء اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية المقابلة لعدد اسهمهم المعروضة وفقا لمعامل المبادلة</p>	<p>الاستجابة لعرض الشراء:</p>
<p>لا يوجد حد ادنى لتنفيذ عرض الشراء</p>	<p>الحد الادنى لتنفيذ عرض الشراء:</p>
<p>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 المتحدة للاسكان والتعمير الذين استجابوا لعرض الشراء</p>	<p>تاريخ تنفيذ عملية الشراء:</p>



Handwritten signature in blue ink.

بايونيرز لتداول الأوراق المالية
ترخيص ١٧٦



خامسا : تعهدات مقدم العرض:

بناء على قرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨ يتعهد مقدم العرض بما يلي:

١- شراء حتى عدد ٤٢,٣١١,٢٨٧ سهم تمثل نسبة ٥٠,٢٥% بحد اقصى (والمكاملة لنسبة ٩٠ % بعد إستبعاد

الآتى :

- الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائحة لاستمرار قيد اسهم الشركة

المستهدفة بالبورصة المصرية البالغ ١٠% من اسهم راس المال المصدر للشركة المستهدفة

- الاسهم المملوكة لمقدم العرض ومجموعته المرتبطة والبالغه ٣٨,١٦%

- اسهم الخزينة البالغة ١,٥٩%

٢- تجميد عدد ١١١,٠٩٣,٩٠١ 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 امانء 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 فى المبادلة للمساهمين الرئيسيين وهم /شركة المهيدب القابضة والسيد/ 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 أعمال حقوق الأولوية لبقية المساهمين وفقاً لموافقة الجمعية العامة الغير

العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨ وذلك لتجنب انتظار المساهم 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

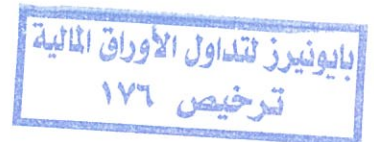
الكسور لصالح صغار المساهمين البائعين وذلك للمحافظة على الحد الأدنى للأسهم حرة التداول وفقاً لقواعد

قيد الأوراق المالية بالبورصة واللائحة لاستمرار قيد اسهم شركة المتحدة للاسكان والتعمير بالبورصة

المصرية.



(Handwritten signature)



(Handwritten signature)



٥- فور تنفيذ العرض سوف يتم الإفصاح 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 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 الفُصر ، وشركة / المهيدب القابضة لتنفيذ عرض الشراء والنتائج عنها الرصيد الدائن المستحق لهم والذي يساوى إجمالي القيمة العادلة (القيمة الاسمية 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 المتعلقة 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 و المعلومات الواردة بهذا العرض ومذكرة المعلومات المتعلقة به صحيحة و تحت المسؤولية الكاملة لمقدم العرض والمستشار القانوني وسمسار مقدم العرض دون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية وأنه لا توجد لدى 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



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

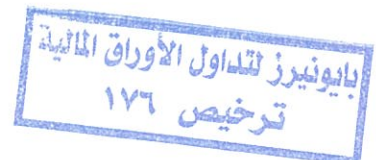
سيقوم مقدم العرض بالعمل على التوسع فى أنشطة الشركة سواء على المستوى الداخلى او التوسع على المستوى الخارجى وتطوير أعمالها بما يمكن الشركة من زيادة المبيعات والربحية .

سابعاً: 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



(Handwritten signature)





بايونيرز القابضة

١٦٩ شارع العروبة, مصر الجديدة, القاهرة ١١٣٦١, مصر
 تليفون: +٢(٠٢)٢٢٦٦٨٤٣٤ +٢(٠٢)٢٢٦٦٨٤٥٢
 فاكس: +٢(٠٢)٢٢٦٦٨٤٤٧ +٢(٠٢)٢٢٦٦٨٤٦٤
 www.pioneersholding.com

العامه العادية وغير العادية المنعقدة فى ٢٠٢٠/٤/١٨ والخطاب الصادر من امناء الحفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٤ بتجميد عدد ١١١,٠٩٣,٩٠١ سهم من اسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية والمملوكة للمساهمين الرئيسيين وهم شركة / المهيدب القابضة والسيد / وليد محمد زكى و التي ستستخدم لتمويل عرض الشراء المائل ولحين تحديد عدد الاسهم التى 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 انشطة الشركة ومشروعاتها القائمة داخل مصر والعمل على التوسع فى المشروعات وتحسين اداء الشركة .

٢- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ صدر بيان عن الهيئة العامة للرقابة المالية تتضمن معاملات المبادلة المعدلة من قبل المستشار المالى المستقل علما بان اسعار ومعامل المبادلة بالعرض المائل تم اعتمادها من الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٨

٣- طبقا للخطط 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 الآن نية لمقدم العرض لاندمج الشركة المستهدفة بالعرض فى 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 نيابة عن مقدم العرض:

الاسم:	بايونيرز لتداول الاوراق 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

حادى عشر : المستشار المالى لمقدم العرض (المستشار المالى المرتبط)



Handwritten signature in blue ink.





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:	
<p>يمكن لمالكي الاوراق المالية محل عرض ^١ ^٢ ^٣ الشراء الراغبين فى الحصول عن اية معلومات اضافية او الحصول على نسخة من مذكرة المعلومات المعدة من قبل مقدم العرض من خلال الجهات الاتية:</p> <p>١. شركة المتحدة للاستكان والتعمير ش.م.م (الشركة المستهدفة بالعرض) طريق ٢٦ يوليو - الاسكندرية</p> <p>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</p>	



حامد عزمى



(Handwritten signature)

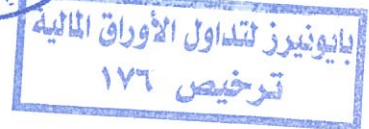




صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان

بتاريخ / / ٢٠٢٠

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان ليس اعتماداً للجودى 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 إذ أن الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفى ضوء القرار الاستثماري لهم إذ أن القرار الاستثماري يخضع لقرار كل مستثمر وفقاً للمتغيرات الاستثمارية التى تؤثر فى هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

