

السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيداتكم تقرير إفصاح شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة) وفقا لأحكام المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركة الشخص الواحد ، والمادة ٢٤ من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ وفقا لأخر تعديل، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقا لمتطلبات السماح بتداول أسهم شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة)

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين



احمد سعد ظاهر



### تقرير إفصاح

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية  
وفقاً لأحكام المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية  
للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لقانون شركات المساهمة  
وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركة الشخص الواحد

أعد هذا التقرير إعمالاً لحكم المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمادة ٢٤ من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ وفقاً لأخر تعديل، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقاً لمتطلبات السماح بتداول أسهم شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بعد الانقسام.

#### ١- اسم الشركة: شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (منقسمة)

#### ٢- تأسيس الشركة:

- بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/٠٥ وافقت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة على تأسيس شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية بشهادة تأسيس رقم ١٠١٢٩

٣- رقم القيد بالسجل التجاري: ١٧٢١٠٤ تاريخ القيد: ٢٠٢١/٠٩/٠٨ محل القيد: القاهرة

٤- القانون الخاضع له الشركة: قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

٥- تاريخ نهاية السنة المالية للشركة: ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- مدى وجود إعفاءات ضريبية: لا يوجد

٧- بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزي:

تم القيد بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٦

٨- بيانات القيد بالبورصة:

تم القيد بموجب قرار لجنة القيد في ٢٠٢١/١٠/١٠

راس المال:

٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠	رأس المال المقيد بالبورصة:
١٠٥٤٨٠٥١٦٠	عدد الأسهم المقيدة بالبورصة:
٤,٥٠ جنيه مصري للسهم الواحد لا غير	القيمة الاسمية:

٢٠٢١/١٠/١٠	تاريخ القيد بالبورصة:
اسهم	نوع الجدول:
٢٠٢١/١٠/١١	تاريخ أول يوم تداول:

#### ٩- خلفية عن قرار التقسيم:

انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م. في ٢٠٢١/٧/٢٤ وقد أصدرت بالإجماع القرارات التالية:

**البند الأول:** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم الشركة لثلاث شركات هي شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) ويخفض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالترخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية او في زيادة رؤوس اموال وترخيص نشاط امناء الحفظ .

#### بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركتين جديدتين هما

١- شركة بايونيرز برويرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمار العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

٢- شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمار الصناعية مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

على ان تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) في تاريخ تنفيذ التقسيم وبذات نسب الملكية لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم.

كما وافقت الجمعية على اعتماد اسباب التقسيم الآتية :

١. سيولة السهم نتيجة جذب بعض المستثمرين الذين قد يبدوا اهتماماً أكبر في كل قطاع على حدة سواء كان القطاع العقاري والمقاولات أو القطاع الصناعي أو قطاع الخدمات المالية
٢. إتاحة المزيد من الفرص للشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين للنمو وللمشاركة في استثمارات جديدة تتناسب مع طبيعة كل قطاع.
٣. زيادة تركيز الإدارة على أنشطة كل قطاع للوصول الى أعلى مستويات الأداء مع توضيح الاداء المالي لكل قطاع.
٤. تحسين وتوضيح المركز المالي للشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين من خلال توزيع أصول والتزامات الشركة بحسب مجال أنشطة الشركات التابعه لكل شركة.
٥. توفير المزيد من المرونة في إدارة موارد كل شركة (قاسمة ومنقسمة) من خلال إدارة متخصصة لكل شركة .
٦. وضوح وكفاءة هيكل حقوق الملكية بوجود قوائم مالية مستقلة لكل شركة تعكس اداء كل قطاع على حده.

**البند الثاني :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لاصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها الى ثلاث شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين) والذي انتهى ان صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م) تبلغ ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنيه مصرى وسوف ينتج عن ذلك ما يلي :

صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (القاسمة) مبلغ ٢٥٣٤٠٨٧٠٠ جنيه مصرى موزعة على النحو التالي : رأسمال مصدر ومدفوع يبلغ ٢١٠٩٦١٠٣٢ جنيه مصرى موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٢٠ قرش للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٤٢٤٤٧٦٦٨ جنيه مصرى وبراسمال مرخص به قدره ١ مليار جنيه مصرى .

صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز بربرتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة) مبلغ ٤٧٥٢٢٧٧٢٠٠ جنيه مصرى موزع على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠ جنيه مصرى موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥ جنيه مصرى للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٥٦٥٣٩٨٠ جنيه مصرى وبراسمال مرخص به قدره ٢٣ مليار جنيه مصرى .

صافي حقوق الملكية لشركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة) مبلغ ٢٠٣٣٨٠٨٣٠٠ جنيه مصرى موزع على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ جنيه مصرى موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٩ جنيه مصرى للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٢٩٦٧٨٤٩٦ جنيه مصرى وبراسمال مرخص به قدره ١٠ مليار جنيه مصرى .

**البند الثالث :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على مشروع التقسيم التفصيلي للشركة بإتباع اسلوب التقسيم الافقى عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين في ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الاداء الاقتصادي .

والذي انتهى الى ان مخرجات عملية اعادة الهيكلة بالتقسيم على النحو التالي :

**تحفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية** ش.م.م (سيتم تغيير اسم الشركة ليصبح اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية فور الانتهاء من تنفيذ عملية نقل الملكية الى الشركات المنقسمة) باستثماراتها بالشركات التالية وعددها ( ٨ شركات) على النحو التالي:

شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية  
شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية  
شركة المستثمر الدولي لضمان الإكتتاب في الأوراق المالية  
شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية  
شركة أموال للاستثمارات المالية  
شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين)  
الشركة المصرية للصرافة  
شركة صندوق استثمار بايونيرز الأول ذو العائد التراكمي (صندوق الراند)

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)** ويتبعها الشركات العقارية والمقاولات وعددها ( ١٠ شركات) على النحو التالي :

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير  
شركة القاهرة للإسكان والتعمير  
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
شركة الصعيد العامه للمقاولات والاستثمار العقاري  
شركة وادي للاستشارات  
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية  
شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحيه والاستثمار العقاري  
شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحيه  
شركة بلو للتطوير العقاري  
شركة رؤية القابضة للاستثمارات

**شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة)** ويتبعها الشركات التابعة والشقيقة الصناعية وعددها (٨ شركات) على النحو التالي :

الشركة العربية لمنتجات الألبان (اراب ديرى)  
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)  
شركة الكابلات الكهربائية المصرية  
شركة الجيزة باور للصناعة  
شركة النور للأدوية  
شركة الحصن للاستشارات  
شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية  
شركة سمو للاستشارات

وستظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول فى الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين كما هي، كما ان الشركة القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية بعد تعديل بيانات قيدها نتيجة تخفيض راس المال وسوف يتم قيد وتداول الشركتين المنقسمتين بالبورصة المصرية و سوف يتم نقل ملكية الشركات التابعة والشقيقة بين الشركة القاسمة والشركات المنقسمة باتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فى ضوء مشروع التقسيم التفصيلي والمعتمد من قطاع الاداء الاقتصادى ونموذج تقرير الإفصاح للمادة ٤٨ من قواعد القيد والذي وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على نشره .

كما انه ستؤول للشركتين المنقسمتين الاصول والالتزامات المحددة تفصيلياً بمشروع التقسيم التفصيلي كما ستؤول لها كافة التغييرات التي ستطرأ على تلك الارصدة خلال الفترة التالية للتاريخ المتخذ اساسا للتقسيم وهو ٢٠٢٠/١٢/٣١ وحتى تاسيس الشركتين المنقسمتين وقيدهما بالسجل التجارى .

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه في ادخال اى تعديلات قد تطلبها الجهات الادارية المختصة على مشروع التقسيم التفصيلي و/او عقد التقسيم وكذا تفويض رئيس مجلس الادارة او من يفوضه في اصدار كافة القرارات واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذ اجراءات التقسيم لدى كافة الجهات الادارية .

**البند الرابع :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد تقسيم الشركة وفقاً لاسلوب التقسيم الاقوى بالقيمة الدفترية والسوقية واتخاذ القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ اساساً لعملية التقسيم بحيث ينتج عن التقسيم ثلاث شركات هي :

شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)

شركة بابونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ( شركة منقسمة)

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة)

وفقاً لمشروع التقسيم التفصيلي على ان تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) في تاريخ تنفيذ التقسيم وبذات نسب الملكية لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم .

**البند الخامس :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد عقد التقسيم وفقاً لأحكام وشروط مشروع التقسيم التفصيلي واتخاذ القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ اساساً لعملية التقسيم.

**البند السادس :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على إعادة هيكلة الشركات التابعة والشقيقة لكلا من الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين على النحو الوارد تفصيلاً بمشروع التقسيم التفصيلي وتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الإقتصادي وتفويض رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه في اتمام اجراءات نقل الملكية ومنها التقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية للحصول على عدم ممانعتها على نقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة وغير المقيدة من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين في ضوء اعادة الهيكلة وتفويض رئيس مجلس الادارة او من يفوضه في الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الاستثناء من السداد النقدي وتقديم الاخطار المسبق للهيئة بعدم الالتزام بتقديم عروض شراء نتيجة اعادة الهيكلة بالتقسيم .

**البند السابع :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين وتقرير مراقب الحسابات عليهم ، كما وافقت الجمعية بالإجماع على اعتماد مذكرة رأي المستشار القانوني للشركة بمدى إتفاق التقسيم مع القواعد القانونية المعمول بها.

**البند الثامن :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد مشروع عقد تعديل بعض مواد النظام الاساسي لشركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) وهي المواد (٦) و(٧) في ضوء تخفيض رأس المال عن طريق تخفيض القيمة الاسمية نتيجة عملية التقسيم وذلك على النحو التالي :

**المادة ( ٦ ) قبل التعديل ( للشركة القاسمة ) :**

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ مليارات جنيه مصري ( عشرة مليارات جنيه مصري ) وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠ جنيه مصري ( خمسة مليارات ومائتان وأربعة وسبعون مليوناً وخمسة وعشرون ألفاً وثمانمائة جنيه مصري ) موزع على عدد أسهم ١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠ سهم ( مليار وأربعة وخمسون مليوناً وثمانمائة وخمسة الاف ومائة وستون سهم ) قيمة السهم (٥) جنيهات مصرية ( خمسة جنيهات مصرية ) .

**المادة ( ٦ ) بعد التعديل ( للشركة القاسمة ) :**

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري ( مليار جنيه مصري ) وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٠٩٦١٠٣٢ جنيه مصري ( مائتان وعشرة ملايين وتسعمائة واحد وستون ألف وإثنان وثلاثون جنيه مصري ) موزع على عدد أسهم ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم ( مليار وأربعة وخمسون مليوناً وثمانمائة وخمسة الاف ومائة وستون سهم ) قيمة السهم ( ٢٠ ) قرش مصري ( عشرون قرشاً مصرية ) .

**المادة ( ٧ ) قبل التعديل ( للشركة القاسمة ) :**

يتكون رأس مال الشركة المصدر من عدد ١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠ سهم قيمة كل سهم (٥) جنيهات مصرية وقد تم الإكتتاب في رأس المال على النحو التالي :

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للأسهم	عملة الوفاء
شركة المهيدب القابضة	١٤٧٥٠٨٧٥٠	٧٣٧٥٤٣٧٥٠	جنيه مصري
طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني	١٠٥٨٤٤٩٢١	٥٢٩٢٢٤٦٠٥	جنيه مصري
وليد محمد زكي ابراهيم	٧٨٦٤١١٣٩	٣٩٣٢٠٥٦٩٥	جنيه مصري
هشام علي شكري حافظ	٧٦١٤٣٨٩٢	٣٨٠٧١٩٤٦٠	جنيه مصري
آخرون	٦٤٦٦٦٦٤٥٨	٣٢٣٣٣٣٢٢٩٠	جنيه مصري
الإجمالي	١٠٥٤٨٠٥١٦٠	٥٢٧٤٠٢٥٨٠٠	جنيه مصري

وقد دفع المساهمون ١٠٠% من القيمة الاسمية لأسهم الشركة قبل الزيادة بموجب السجل التجاري للشركة ، وقد تم سداد قيمة الزيادة المصدرة البالغة ٨٣٠,٦٠٠,٥٩١ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة المستحقة للمساهم / وليد محمد زكي واولاده القصر والمثبتة بدفاتر الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٧ والمسددة بنسبة ١٠٠% كما تم ترحيل مبلغ ٤٣٣,٠٥١,٨٠٧,٥٦ جنيه مصري قيمة علاوة الإصدار إلى حساب الإحتياطي المسددة بنسبة ١٠٠% من الأرصدة الدائنة المستحقة للمساهم / وليد محمد زكي واولاده القصر والمثبتة بدفاتر الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٧ .  
وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠ جنيه مصري (خمسة مليارات ومائتان وأربعة وسبعون مليوناً وخمسة وعشرون ألفاً وثمانمائة جنيه مصري ) مسدد بنسبة ١٠٠% .

#### المادة ( ٧ ) بعد التعديل ( للشركة القاسمة ):

يتكون رأس مال الشركة المصدر من عدد ١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠ سهم قيمة كل سهم ( ٢٠ ) قرش مصري وقد تم الإكتتاب في رأس المال على النحو التالي :

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للأسهم	عملة الوفاء
شركة عبد القادر المهيدب واولاده	١٥١٦٥٨٧٥٠	٣٠٣٣١٧٥٠	جنيه مصري
وليد محمد زكي ابراهيم	١٢٠٦٨١١٣٩	٢٤١٣٦٢٢٧,٨٠	جنيه مصري
طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني	١٠٦٣٤٤٩٢١	٢١٢٦٨٩٨٤,٢٠	جنيه مصري
آخرون	٦٧٦١٢٠٣٥٠	١٣٥٢٢٤٠٧٠	جنيه مصري
الإجمالي	١٠٥٤٨٠٥١٦٠	٢١٠٩٦١٠٣٢	جنيه مصري

وقد دفع المساهمون ١٠٠% من القيمة الاسمية لأسهم الشركة قبل الإنقسام بموجب السجل التجاري للشركة ، ورأس المال المصدر بعد الإنقسام مدفوع بالكامل وفقاً للتقرير النهائى الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئى لاصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها الى ثلاث شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين) .  
كما وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٢) من النظام الاساسى للشركة الخاصة بتعديل اسم الشركة القاسمة على النحو التالى :

#### المادة رقم (٢) قبل التعديل ( للشركة القاسمة ):

اسم هذه الشركة هو : ( شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية )

#### المادة رقم (٢) بعد التعديل ( للشركة القاسمة ):

اسم هذه الشركة هو : اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Aspire Capital Holding for Financial Investments

على ان يتم تفعيل اجراءات تغيير اسم الشركة بعد الانتهاء من عمليات اعادة الهيكلة الخاصة بالتقسيم ونقل ملكية الاسهم بالبورصة المصرية بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية .  
كما وافقت الجمعية بالإجماع على تفويض رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه في ادخال اى تعديلات قد تطلبها الجهات الادارية المختصة على مشروع عقدي التعديل.

**البند التاسع :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد مشروع عقد التأسيس والنظام الاساسى لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ( المنقسمة ) (والمعد في ضوء نماذج الهيئة العامة للإستثمار مع إدخال التعديلات اللازمة عليه لقيد الشركة بالبورصة المصرية) .

كما وافقت الجمعية على اعتماد مشروع عقد التأسيس والنظام الاساسى لشركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة) (والمعد في ضوء نماذج الهيئة العامة للإستثمار مع إدخال التعديلات اللازمة عليه وذلك لقيد الشركة بالبورصة المصرية) .

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في ادخال التعديلات التى تطلبها الجهات الادارية المختصة على مشروع عقدي التأسيس.

**البند العاشر :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على إستمرار قيد أسهم الشركة القاسمة بعد تخفيض رأسمالها المرخص به ورأسمالها المصدر وقيد اسهم الشركتين المنقسمتين فى البورصة المصرية فور الانتهاء من عملية التقسيم .  
كما وافقت الجمعية على تفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إعتداد تقرير الإفصاح لكل من الشركات الناتجة عن التقسيم وفقاً للمادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

**البند الحادى عشر :** وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على عقود المعاوضة التى قد تنشأ نتيجة تنفيذ عملية التقسيم واعادة الهيكلة بين الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين وما يتطلب من اعادة نقل ملكية بعض الشركات فيما بين الشركات الناتجة عن التقسيم سواء المقيدة او الغير مقيدة واللازمة لاتمام عملية التقسيم .

كما وافقت الجمعية على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه أو يوكله في ادخال اى تعديلات قد تطلبها الجهات الادارية المختصة على محضر الجمعية العامة غير العادية وعلى عقد تعديل مواد النظام الاساسى للشركة القاسمة و/أو عقدي التأسيس والنظام الاساسى للشركتين المنقسمتين وفى التوقيع على عقود التعديل الخاصة بالشركة القاسمة وفى التوقيع على عقود التأسيس للشركات المنقسمة وفى التوقيع على عقد التقسيم امام مصلحة الشهر العقارى والهيئة العامة للاستثمار وفى التوقيع على اى مستندات بإسم وأصالح الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين وتمثيل الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين امام الجهات الحكومية وغير الحكومية وعلى الاخص الهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والبورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة والادعاء والقيد المركزى والغرفة التجارية ومصلحة السجل التجارى ومصلحة الضرائب المصرية وغيرها من الجهات الادارية المختصة.

#### **١٠- رأس مال شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة):**

- بتاريخ ٢٦/٠٨/٢٠٢١ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اصدار اسهم تأسيس شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) برأس مال مصدر ومدفوع ٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠ جنيه مصرى موزع على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥٠ جنيه مصرى للسهم الواحد في ضوء تقييم اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للاستثمار، على ان يتم تجنيب مبلغ ٥٦٥٣٩٨٠ جنيه مصرى يرحل الى حساب الاحتياطى العام بالشركة المنقسمة.
- بتاريخ ٠٨/٠٩/٢٠٢١ تم قيد شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (الشركة المنقسمة) بالسجل التجارى برأس مال مصدر ومدفوع ٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠ جنيه مصرى موزع على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥٠ جنيه للسهم الواحد وراس مال مرخص به ٢٣ مليار جنيه مصرى برقم ١٧٢١٠٤ سجل تجارى استثمار القاهرة.



- تم نشر النظام الأساسي لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (الشركة المنقسمة) نتيجة للانقسام بعدد صحيفة الإستثمار

البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الاسمية
رأس المال الناتج عن التقسيم	٢٣ مليار جنيه مصري	٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠ جنيه مصري	٤٧٤٦٦٢٣٢٢٠ جنيه مصري	١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم	٤,٥٠ جنيه مصري

### ١١- بيان المساهمين وحصصهم بعد الانقسام :

م	الاسم	الصفة	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة المساهمة
١	شركة عبد القادر المهديب واولاده	مساهم	١٥١٦٥٨٧٥٠	%١٤,٣٧٨
٢	وليد محمد زكي ابراهيم	مساهم	١٢٠٦٨١١٣٩	%١١,٤٤١
٣	طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني	مساهم	١٠٦٣٤٤٩٢١	%١٠,٠٨٢
٤	مساهمون اخرون	مساهمون	٦٧٦١٢٠٣٥٠	%٦٤,٠٩٩
	الإجمالي		١٠٥٤٨٠٥١٦٠	%١٠٠

### ١٢- بيان بالمساهمين الحاليين المالكين لنسبة ٣% فأكثر وحصصهم وصفة كل منهم :

م	الاسم	الصفة من حيث المساهمة وعضوية مجلس الادارة	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة المساهمة
١	شركة عبد القادر المهديب واولاده	مساهم / عضو	١٥١٦٥٨٧٥٠	%١٤,٣٧٨
٢	وليد محمد زكي ابراهيم	مساهم/ عضو	١٢٠٦٨١١٣٩	%١١,٤٤١
٣	طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني	مساهم/ عضو	١٠٦٣٤٤٩٢١	%١٠,٠٨٢
٤	هشام على شكرى حافظ	مساهم	٧٤٦٤٣٧٦٦	%٧,٠٧٧
٥	Egycap Investments ltd	مساهم	٧٠٩٣٥٨٩٧	%٦,٧٢٥
٦	شركة وزاكي م.م.ح	مساهم	٧٠٣٢٤٤٨٢	%٦,٦٦٧
٧	حسام محمد زكي ابراهيم	مساهم	٤٣٩٣٦٤٥٦	%٤,١٦٥
٨	شركة وفرة للاستثمار الدولي مساهمه المقفلة	مساهم	٤٠٠٠٠١٧٦	%٣,٧٩٢
٩	مساهمون اخرون	مساهمون	٣٧٦٢٧٩٥٧٣	%٣٥,٦٧٢
	اجمالي		١٠٥٤٨٠٥١٦٠	%١٠٠

### ١٣- بيان أعضاء مجلس الإدارة وحصصهم وفقا للتأشير في السجل التجاري:

اسم الشخص الطبيعي عضو مجلس الإدارة	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
وليد محمد زكي ابراهيم	نفسه	١٢٠٦٨١١٣٩	%١١,٤٤
محمد زكريا محي الدين	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	---	---
طه ابراهيم مصطفى التلباني	نفسه	١٠٦٣٤٤٩٢١	%١٠,٠٨

النسبة المئوية	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	اسم الشخص الطبيعي عضو مجلس الإدارة
٠,٩٤%	١٠٠٠٣١٤٧	نفسه	ياسر محمد زكي ابراهيم
١٤,٣٧٨%	١٥١٦٥٨٧٥٠	شركة عبدالقادر المهديب واولاده	زياد بن فؤاد بن فهد الصالح
---	---	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	هشام احمد حسن يوسف
٠,١٣٢%	١٣٩٤١٢٢٢	نفسه	مانع محمد عبدالله علي الصانع
---	---	مستقل	الاء محمد صالح محمد محمد السيد
---	---	مستقل	الشيما عبدالعال محمد عبدالعال

#### ١٤- المجالات الفعلية لنشاط الشركة منذ التأسيس وحتى الآن وتفاصيل استثمارات الشركة حاليا بعد التقسيم:

تمتلك شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية مجموعة من الإستثمارات المتنوعة في شركات تابعة وشقيقة مقيدة بالبورصة وغير مقيدة تزاول أنشطة استثمارية متنوعة في القطاع العقاري.

مقر الشركة: الدور السادس فوق الأرضي بالعقار الكائن في ٢٣١ القطاع الثاني مركز المدينة – التجمع الخامس القاهرة الجديدة.

#### ١٥- محفظة الأوراق المالية للشركة ومساهماتها في الشركات الأخرى بعد الانقسام:

م	اسم الشركة التي بها مساهمة	عدد الاسهم المملوكة	العملة	النسبة المملوكة	القيد بالبورصة
١	الشركة المتحدة للإسكان والتعمير	٩١٦٩٨٧٧٦	جنيه مصرى	٣٣,٤١%	مقيدة
٢	شركة القاهرة للإسكان والتعمير	٦٨٨٢٢٥٥١	جنيه مصرى	٧٦,٤٥%	مقيدة
٣	شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري	٨٧٤١١٤٥٣٠	جنيه مصرى	٥٩,٦٩%	مقيدة
٤	شركة الصعيد العامه للمقاولات والاستثمار العقاري	١٢٦٢٤٨٣٥٠	جنيه مصرى	١٦,٥٧%	مقيدة
٥	شركة وادى للاستشارات	٩٩٩٨٩	جنيه مصرى	٩٩,٩٩%	غير مقيدة
٦	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	١٠٦٢٤٩٥٠٠	جنيه مصرى	٨٦,١١%	غير مقيدة
٧	شركة تلال الساحل الشمالى للمنتجات السياحيه والاستثمار العقاري	٩٩٩٩٨	جنيه مصرى	٩٩,٩٩%	غير مقيدة
٨	شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحيه	٩٩٩٩٨	جنيه مصرى	٩٩,٩٩%	غير مقيدة
٩	شركة بلو للتطوير العقاري	٧٩٤٩٦٨٢١	جنيه مصرى	٥٧,١٨%	غير مقيدة
١٠	شركة رؤية القابضة للاستثمارات	٧٥٨٢٣٨٣٥٠	جنيه مصرى	٣٦,٧%	غير مقيدة

#### ١٦- موقف القضايا: بناء على كتاب السيد/ ايمن عبد الستار المحامى – المستشار القانونى للشركة:

- لا توجد قضايا متداولة او مقامة من او ضد شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية

١٧- موقف التأمين على أصول الشركة:

- سيتم نقل عدد (١) وثيقة تأمين ضد الحريق والاطار الاضافية على مبنى ادارى من الشركة القاسمة الى شركة بايونيرز بروبوتيز للتنمية العمرانية

١٨- الموقف المالى للشركة وتوقعاتها المالية:

القوائم المالية الافتراضية للشركة المنقسمة عن ٢٠١٩/١٢/٣١ و ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة بايونيرز بروبرتيز للتطوير العمرانية  
قائمة المركز المالي المستقل الافتراضية

إيضاح	الأصول
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	أصول غير متداولة
٤,٨٢١,٩٤٤ (٣)	أصول ثابتة
٢,٢١٣,٩٦٧,٨٤٠ (٤)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٧٥,٤٣٥,٣٧٧ (٥)	استثمارات عقارية
<u>٢,٢٩٤,٢٢٥,١٦١</u>	إجمالي الأصول غير المتداولة
	أصول متداولة
١٣٤,٨١٤ (١٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧٣,٣٥٥,٥٣٢ (١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٢٠,٧١٤,٩١٩ (١٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
<u>٤٩٤,٢٠٥,٢٦٥</u>	إجمالي الأصول المتداولة
<u>٢,٧٨٨,٤٣٠,٤٢٦</u>	إجمالي الأصول
	حقوق الملكية والالتزامات
	حقوق الملكية
<u>٢,٠٥٤,٥٩٨,٢٩٣</u>	إجمالي حقوق الملكية
	الالتزامات
	التزامات غير متداولة
٥٤,٣٠٢,٤١٥ (١٨)	التزامات التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الاجل
١٤٧,٠٠٢,٩٣٩ (١٥)	الجزء الغير متداول من قروض طويلة الاجل
<u>٢٠١,٣٠٥,٣٥٤</u>	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
	التزامات متداولة
٣٠٨,١٣٨,٣٨٣ (١٤)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٩,٠٣٠,٢٩٢ (١٨)	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
٢,٤٠٤,٧٨٩ (١٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٧١,٧٥٩,٧٤٤ (١٥)	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٢١,١٩٣,٥٧١ (١٧)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٥٣٢,٥٢٦,٧٧٩</u>	إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٧٣٣,٨٣٢,١٣٣</u>	إجمالي الالتزامات
<u>٢,٧٨٨,٤٣٠,٤٢٦</u>	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية  
قائمة المركز المالي المستقل الافتراضية

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	الأصول
		أصول غير متداولة
		أصول ثابتة
(٣)	٢,٩٨٣,٢٣٥	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٤)	٣,٦٢٠,٠٢٦,٦٢١	استثمارات عقارية
(٥)	٦٩,١٠٠,٠٦٧	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
(٩)	١,٧٨٣,٩٩٤,٠٠٢	إجمالي الأصول غير المتداولة
	<u>٥,٤٧٦,١٠٣,٩٢٥</u>	
		أصول متداولة
		مستحق من أطراف ذات علاقة
(١١)	٥٣,٩٥٤,٩٦٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢)	٤٢٤,٦٧٢	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٣)	٢,٦١١,٧٨٣	إجمالي الأصول المتداولة
	<u>٥٦,٩٩١,٤١٥</u>	إجمالي الأصول
	<u>٥,٥٣٣,٠٩٥,٣٤٠</u>	
		حقوق الملكية والالتزامات
		حقوق الملكية
		إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات
		التزامات غير متداولة
(١٩)	٤٧,٢٩٣,٥٩٦	التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الأجل
(١٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٢	الجزء الغير متداول من قروض - طويلة الأجل
	<u>٨٧,٢٩٣,٥٩٨</u>	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		التزامات متداولة
(١٥)	٣٧٩,٥٩٢,٣٣٣	بنوك تسهيلات إئتمانية
(١٩)	١٢,٢٩٣,٦٦٤	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
(١١)	١,٨١٨,٨٦٠	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٦)	٢٦٥,٤٢٩,٣٦٥	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
(١٨)	٣٤,٣٩٠,٣٢٠	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
	<u>٦٩٣,٥٢٤,٥٤٢</u>	إجمالي الالتزامات المتداولة
	<u>٧٨٠,٨١٨,١٤٠</u>	إجمالي الالتزامات
	<u>٥,٥٣٣,٠٩٥,٣٤٠</u>	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

## ١٩- ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية :

٢٠٢٠	٢٠١٩	بيان
١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠	١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠	عدد الأسهم
٤,٥	4.5	القيمة الاسمية
٤,٧٥٢,٢٧٧	٢,٠٥٤,٥٩٨	حقوق المساهمين بالألف
٤,٥١	١,٩٥	القيمة الدفترية للسهم
٩٢٨,٣٤٨,٤٤١	-	صافي الربح القابل للتوزيع
٠,٨٨	-	نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع

- تم استخراج الأرقام المشار إليها عن السنوات 2019 و 2020 من خلال القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة.
- لم يتم احتساب نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع لعام ٢٠١٩، حيث أن الشركة حققت خسائر، وذلك وفقا للمركز المالي الافتراضي للشركة.

## ٢٠- خطة عمل الشركة تجاه ما يلي:

- تم إيقاف التعامل الاختياري على أسهم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في البورصة المصرية لإتمام تنفيذ الانقسام بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٥
- تم تنفيذ عملية نقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة وغير المقيدة من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين في ضوء اعادة الهيكلة ومشروع التقسيم التفصيلي .
- خطة الشركة تجاه طرح أسهمها في السوق: في الوقت الحالي لا توجد نية لطرح نسبة اضافية في السوق.
- نسبة الأسهم حرة التداول الحالية في ضوء تقرير افصاح الشركة المعد وفقا للمادة ٣٠ من قواعد القيد والمفصح عنه في ٢٠٢١/٦/٣٠ : ٤٨,٧٧٨ %
- طريقة زيادة نسبة الأسهم حرة التداول: اى تغيير في نسبة الاسهم حرة التداول يتم وفقا للإجراءات المنظمة لذلك بقواعد القيد والشطب.
- خطة الشركة في مجال الإصدارات الجديدة للأسهم والسندات وصكوك التمويل: قد يكون هناك احتياج في المستقبل لمصدر تمويل متوسط و/او طويل الاجل طبقا للخطة الاستثمارية للشركة والحاجة للتمويل وقتها.
- طرق التمويل المخططة لتمويل الإصدارات الجديدة: من خلال عدة طرق للتمويل من اهمها المساهمين القدامى .
- نسبة الأسهم المخطط الاحتفاظ بها بحوزة المؤسسين والمساهمين الرئيسيين الحاليين: نسبة المساهمين الرئيسيين معلن عنها و اى تغيير في تلك النسب سيتم الإفصاح عن ذلك في حينه.

## ٢١- موقف الأسهم من حيث التجميد:

حيث ان الشركة القاسمة مؤسسه منذ ٢٠٠٧ ومقيدة بالبورصة منذ ٢٠٠٨ فلا يوجد بها أسهم مجمدة بسبب التأسيس أو القيد .

## ٢٢- المستشار القانوني لإعادة الهيكلة:

الأستاذ ايمن عبد الستار ( ٦٩ شارع نبيل الوقاد ارض الجولف - القاهرة).

## ٢٣- افصاحات اخرى:

اولا :

- تكون الشركات الناشئة عن التقسيم خلفا للشركة محل التقسيم وتحل محلها حولا قانونيا في ما لها وما عليها وذلك في حدود ما آل إليها من الشركة محل التقسيم وفقا لما تضمنه قرار التقسيم كما ستؤول

للشركتين المنقسمتين كافة التغييرات التي ستطرأ على الأرصدة خلال الفترة التالية للتاريخ المتخذ اساسا للتقسيم وهو ٢٠٢٠/١٢/٣١ وحتى تأسيس الشركتين المنقسمتين وقيدهما بالسجل التجارى.

- تلتزم الشركة بعد نقل ملكية الاسهم لها من الشركة القاسمة بإتمام زيادات رؤوس الاموال واستكمالها لشركاتها التابعة متى تم اقرارها من الجمعية العامة / مجلس الإدارة لتلك الشركات واصدار الكفالات اللازمة لشركاتها التابعة لاتمام اعمالها وان تحل محل الشركة القاسمة فى بعض كفالاتها الممنوحة فى ضوء ما آل اليها من التزامات نتيجة نقل ملكية الاسهم من الشركة القاسمة كما تلتزم الشركة بدعوة الجمعية العامة لها للحصول على الموافقات اللازمة فى هذا الصدد.

### ثانياً :

سيتم نقل كافة مديونيات شركة بايونيرز القايزة للاستثمارات المالية ( القاسمة ) تجاه الغير الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة) على النحو التالى :

- عقد قرض مع البنك العربى الافريقى الدولى
  - عقد قرض بنك عوده مصر
  - تسهيل ائتمانى البنك الاهلى المتحد
  - تسهيل ائتمانى البنك العربى الافريقى الدولى
  - عقد تاجير تمويلى لمبنى ادارى مع شركة كايرو للتاجير التمويلى
  - عقد قرض حسن مساند من احد المساهمين الرئيسيين
- وذلك على النحو الوارد بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١

### احداث لاحقة خلال العام

- تسهيل ائتمانى مع بنك قطر الوطنى الاهلى
- تسهيل ائتمانى مع البنك الاهلى المتحد
- تعديل عقد القرض المبرم مع البنك العربى الافريقى الدولى

### ثالثاً :

- خلال عام ٢٠٢١ قامت شركة الصفوة للاستشارات والتنمية بزيادة رأسمالها بقيمة ١,٠٦٣,٨٥٦,٧٦٠ جنيه مصري، وقد قامت الشركة القاسمة بالاكتتاب فى تلك الزيادة بمبلغ ٩٩١,٨١٨,٨١٠ جنيه مصري .
- خلال عام ٢٠٢١، قامت شركة رؤية القايزة للإستثمارات بزيادة رأس مالها بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري المسدد منه ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقامت الشركة القاسمة بالاكتتاب فى تلك الزيادة بمبلغ ١٢٢,٠٧٨,٧٥٦ جنيه مصري .
- خلال عام ٢٠٢١، قامت شركة بلو للتطوير العقارى بزيادة رأس مالها ، وقامت الشركة القاسمة بسداد مبلغ ٧٩٤,٩٦٨,٢٠٠ جنيه مصري من تلك الزيادة .

تم نشر هذا الإعلان وفقاً للنموذج المعد من الهيئة العامة للرقابة المالية وتحت مسؤولية الشركة المصدرة ومراقب حساباتها ولا يعد اعتماد الهيئة لهذا التقرير وموافقة البورصة المصرية على نشر هذا الاعلان ضماناً للجدوى الاستثمارية لموضوع الإعلان، حيث يتم النشر دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة والبورصة المصرية، وقد صدرت موافقة لجنة القيد على نشر هذا الاعلان بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠