

١٥٩٧  
٢٠١١/١١/٢٤

الهيئة العامة للرقابة المالية  
صادر رقم: ١٦٥٧٤  
التاريخ: ٢٠١١/١١/٢٤  
المرفقات:



موافقة على نشر اعلان عرض شراء وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢			
٢٠٢١	٩	١٤	تاريخ ايداع الطلب:
السنة	الشهر	اليوم	
شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز ار اس سي ليمتد شركة جاما فورج ليميتد			مقدم العرض:
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)			الشركة المستهدفة بالعرض:
حتى عدد ٣٢٠,٥٧٧,٦٣١ سهم بنسبة ٩٠% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)			عدد الأسهم المطلوبة:
٢٠ جنيه مصري			سعر العرض:

السادة/ مكتب ذكي هاشم وشركاه محامون ومستشارون قانونيون  
المفوض عن مقدمي العروض

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة والخاص بطلب الموافقة على نشر إعلان عرض الشراء الإلجباري المقدم من التحالف المكون من شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز ار اس سي ليمتد وشركه جاما فورج ليميتد مرفقاً به طلب الحصول على موافقة الهيئة على نشر إعلان عرض شراء حتى عدد ٣٢٠,٥٧٧,٦٣١ سهم بنسبة ٩٠% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بسعر ٢٠ جنيه للسهم وبحد أدنى للتنفيذ ٥١%، 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 كامل الاسهم المعروضة للبيع كاستجابة لعرض الشراء بحد اقصى ٩٠% من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض، مع الأخذ في الاعتبار انه إذا تجاوزت الأسهم المعروضة للبيع عدد الأسهم المطلوب شراؤها، سيقوم مقدم العرض بالشراء من جميع مالكي الأسهم الذين استجابوا للعرض بنسبة مجموع ما تم عرضه إلى مجموع الأسهم المطلوب شراؤها مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين.

٢- إخطار (الشركة المستهدفة بالعرض) بإعلان عرض الشراء ومذكرة المعلومات بعد صدور موافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء.

٣- إخطار الهيئة بأية 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 الاطلاع

عليها .

- ٦- الالتزام بكافة التعهدات الخاصة بمقدم العرض الواردة بإعلان عرض الشراء الإجباري .
- ٧- الكتابة الى البورصة المصرية لإبلاغها بموافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء محل العرض وجواز تقديم عروض شراء منافسة وفقا لأحكام المادتين ٣٤٦، ٣٤٧ من اللائحة التنفيذية من القانون ٩٥ لسنة ٩٢ .
- وعلى أن يتم التنفيذ وفقا 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 حتى نسبة تمثل ٩٠% من اسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقا لشروط الإعلان وبعد أدنى للتنفيذ ٥١%، 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 وفقا للمتغيرات الاستثمارية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية .

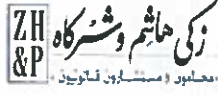
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

د. سيد ابراهيم عبد الفضيل  
 نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابة

التاريخ:	٢٠٢١	١١	٢٢
	السنة	الشهر	اليوم



سمسار مقدم العرض



المستشار القانوني لمقدم العرض



مقدم العرض



مقدم العرض



المستشار المالي لمقدم العرض

## إعلان عرض شراء إجباري

يعلن

التحالف المكون من شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد وشركة جاما فورج ليميتد

عن عرض لشراء عدد 320,577,631 سهم

(ثلاثمائة وعشرون مليون وخمسمائة وسبع وسبعون ألفاً وستمائة واحد وثلاثون سهم) تمثل نسبة 90%

من رأسمال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ("سوديك") ش.م.م.

وفقاً للأحكام الواردة بالبواب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال 95 لسنة 1992

التحالف المكون من:

- شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد
- شركة جاما فورج ليميتد

مقدم العرض:

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ("سوديك") ش.م.م.

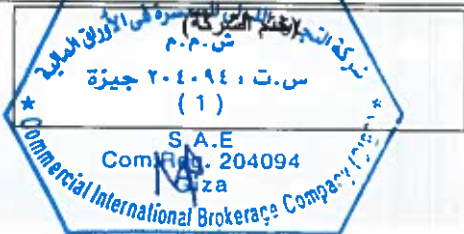
الشركة المستهدفة بالعرض:

أولاً: التعريف بمقدم العرض:

شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد، شركة ذات نطاق محدود، مؤسسة وقائمة وفقاً لقوانين سوق أبوظبي العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومقيدة تحت رقم 000003938 وذلك بتاريخ 2020/5/12، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة الدار العقارية ش.م.ع، شركة مساهمة عامة، منظمة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار فنتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد، شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة العقارات في دولة الإمارات، وذات نموذج تشغيل متنوع ومستدام، كما أن لديها سجلاً حافلاً بالمشروعات الاستثنائية الرائدة، مما يضعها في صدارة المطورين العقاريين في دولة الإمارات والشرق الأوسط. ويتركز النموذج التشغيلي للدار على مجالين جوهريين: هما الدار للتطوير والدار للاستثمار.

الدار للتطوير هي مطور رئيسي للمجتمعات المتكاملة والمزدهرة في جميع أنحاء الأماكن المرغوب التوجه إليها في الدار للاستثمار عن تطوير الأراضي العقارية الاستراتيجية لشركة الدار، وتضم ثلاثة أنشطة من الأعمال: الدار للاستثمار، الدار للتطوير، والدار للإدارة.



للمشروعات، التي تدير أعمال شركة الدار الخاصة بأعمال الإدارة والتطوير مقابل أتعاب، والتي تشتمل 12.25 مليار دولار على شكل إسكان حكومي ومشروعات بنية تحتية؛ والدار فينتشرز التي تحتضن وتغذي فرص عمل جديدة ومجالات للابتكار؛ والدار إيجيبت التي تعد المنصة التي تركز على تطوير المجتمعات متعددة الأغراض في مصر؛

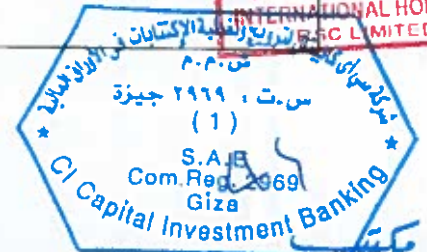
تضم شركة الدار للاستثمار أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار، والتي تشكل محفظة استثمارية بقيمة 4.5 مليار دولار أمريكي، وأصول عقارية مدرة للدخل ومتنوعة عبر قطاعات التجزئة والقطاعات السكنية والتجارية. كما تدير ثلاث منصات أساسية: الدار التعليمية، والدار العقارية والدار للضيافة والترفيه.

يتم تداول أسهم الدار العقارية ش.م.ع. في سوق أبو ظبي للأوراق المالية (أسعار الأسهم: الدار UH القيمة السوقية: 8.9 مليار دولار أمريكي). كما تعمل شركة الدار وفقاً لمعايير عالية من حوكمة الشركات، وتلتزم بمزاولة أنشطة أعمال طويلة المدى ومستدامة من أجل توفير قيمة مستمرة لمساهميها.

شركة جاما فورج ليميتد، شركة خاصة محدودة بالأسهم، مؤسسة وقائمة وفقاً لقوانين سوق أبوظبي العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومقيدة تحت رقم 000006073 وذلك بتاريخ 2021/8/1، تم تأسيسها بغرض الاستحواذ على اسهم الشركة المستهدفة بالعرض، وهي مملوكة بطريقة مباشرة لشركة جاما اوريكس ليميتد، إحدى شركات مجموعة أبو ظبي التتموية القابضة ش.م.ع (القابضة "ADQ"). تأسست "القابضة" (ADQ) في إمارة أبوظبي في عام 2018، وهي إحدى أكبر الشركات القابضة على مستوى المنطقة التي تمتلك استثمارات مباشرة وغير مباشرة في أكثر من 90 شركة محلياً وعالمياً. وتعمل "القابضة" (ADQ) كشركة مستثمرة ومالكة للأصول، حيث تمتلك محفظة واسعة تضم عدداً من المؤسسات الكبرى، عبر عدد من القطاعات الرئيسية في الاقتصاد المتنوع، بما في ذلك الطاقة والمرافق والأغذية والزراعة والصحة والدواء والنقل والخدمات اللوجستية وغيرها.

ثانياً: بيانات مقدم العرض الأول (شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليميتد):

اسم مقدم العرض:	شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليميتد
الشكل القانوني لمقدم العرض:	شركة ذات نطاق محدود مؤسسة وقائمة وفقاً لقوانين سوق أبوظبي العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة.
تاريخ تأسيس الشركة والتأشير بالسجل التجاري:	تأسست بتاريخ 2020/5/12 وتم قيدها بذات التاريخ تحت رقم 000003938.
رأس المال:	100 دولار أمريكي
عدد ونسبة الأسهم المملوكة لمقدم العرض أو أي من أطرافه المرتبطة في الشركة المستهدفة بالعرض:	لا تمتلك شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليميتد أي اسهم بطريق مباشر أو غير مباشر بالشركة المستهدفة بالعرض.
عدد ونسبة ومواصفات الأسهم المطلوب شراؤها:	320,577,631 سهم (ثلاثمائة وعشرون مليون وخمسمائة وسبع وسبعون ألفاً وستمائة واحد وثلاثون سهم) تمثل نسبة 90% من رأسمال



شركة هاشم وشركاه

الشركة المصدر، على ان تقسم الأسهم المستجيبة للعرض على افراد التحالف بنسبة 70% والتي تمثل عدد 224.404.342 سهم الى شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد وبنسبة 30% والتي تمثل عدد 96.173.289 سهم الى شركة جاما فورج ليميتد.	
الشركاء الذين يملكون 1% فأكثر من أسهم مقدم العرض وفقاً للرخصة التجارية للشركة المؤرخة 2020/11/8:	الدار العقارية ش.م.ع تمتلك نسبة 100% من أسهم رأسمال شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد.
الأشخاص المرتبطة لمقدم العرض:	لا يوجد.
<b>ملاحظة</b> تتألف بيانات مقدم العرض الثاني (شركة جاما فورج ليميتد):	
اسم مقدم العرض:	شركة جاما فورج ليميتد
الشكل القانوني لمقدم العرض:	شركة خاصة محدودة بالأسهم، مؤسسة وقائمة وفقاً لقوانين سوق أبوظبي العالمي في دولة الإمارات العربية المتحدة.
تاريخ تأسيس الشركة والتأشير بالسجل التجاري:	تأسست بتاريخ 2021/8/1 وتم قيدها بذات التاريخ تحت رقم 000006073.
رأس المال:	1 دولار أمريكي
عدد ونسبة الأسهم المملوكة لمقدم العرض أو أي من أطرافه المرتبطة في الشركة المستهدفة بالعرض:	لا تمتلك شركة جاما فورج ليميتد أي اسهم بطريق مباشر او غير مباشر بالشركة المستهدفة بالعرض.
عدد ونسبة ومواصفات الأسهم المطلوب شراؤها:	320,577,631 سهم (ثلاثمائة وعشرون مليون وخمسمئة سبع وسبعون ألفاً وستمائة واحد وثلاثون سهم) تمثل نسبة 90%، على ان تقسم الأسهم المستجيبة للعرض على افراد التحالف بنسبة 70% والتي تمثل عدد 224.404.342 سهم الى شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد وبنسبة 30% والتي تمثل عدد 96.173.289 سهم الى شركة جاما فورج ليميتد.
الشركاء الذين يملكون 1% فأكثر من أسهم مقدم العرض وفقاً للشهادة المؤرخة 2021/8/2:	شركة جاما اوريكس ليميتد تمتلك نسبة 100% من أسهم رأسمال شركة جاما فورج ليميتد.
الأشخاص المرتبطة لمقدم العرض:	لا يوجد.
المستشارون المرتبطون	صفته

الدار مستثمر اش  
عولدينجز آر اس سي ليمتد  
AL DAR  
AL DAR VENTURES  
ATIONAL HOLDINGS  
RSC LIMITED

شركة التجار الدولى للخدمات المالية  
ش.م.ع  
س.ت. ٢٠٤٠٩٤١ جيزة  
(1)  
S.A.E  
Com.Reg. 204094  
Giza  
Commercial International Brokerage Company

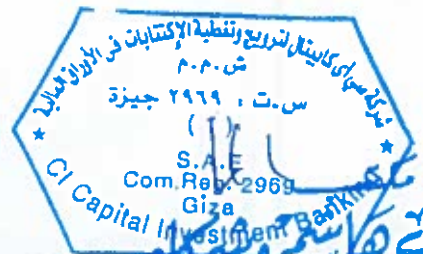
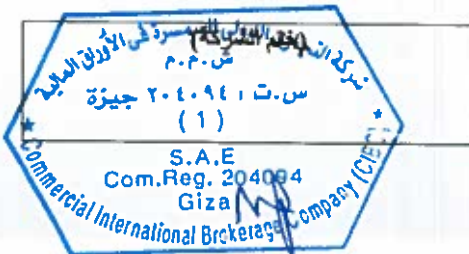
شركة جاما فورج ليميتد  
أبوظبي - أ.ع.م.  
Abu Dhabi - U.A.E.  
GAMMA FORGE LIMITED

شركة صاى كابيتال بروكيج وتنظية الإستثمار فى الأوقاف المالية  
ش.م.ع  
س.ت. ٢١١٩ جيزة  
(1)  
S.A.E  
Com.Reg. 2969  
Giza  
CI Capital Investment Banking

شركة كاسم وشركاه  
مستشارون وقانونيون

## س آف كابيتال

المستشار المالي لمقدم العرض	شركة التجاري الهولي لترويج وتغطية الاكتتابات في الأوراق المالية ش.م.م.
سمسار مقدم العرض	التجاري الدولي للسمسرة في الأوراق المالية ش.م.م.
المستشار القانوني لمقدم العرض	مكتب دكتور زكي هاشم وشركاه محامون ومستشارون قانونيون.
<b>إبعا</b> كلاً: بيانات الشركة المستهدفة بالعرض:	
اسم الشركة: شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ("سوديك") ش.م.م تاريخ التأسيس: 1996/05/25 والقانون الخاضعة: قانون 159 لسنة 1981 رقم القيد في السجل التجاري: 625 مقرها القانوني: الكيلو 38 طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي - مبني البوليجون رقم 1 - بيفرلي هيلز - مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة.	اسم الشركة وتاريخ التأسيس والقانون الخاضعة له ورقم القيد في السجل التجاري ومقرها القانوني:
راس المال المصدر: 1,424,789,472 جم (مليار وأربعمائة وأربعة وعشرون مليوناً وسبعمائة وتسعة وثمانون ألفاً وأربعمائة واثنين وسبعون جنيه مصري). عدد الاسهم: 356,197,368 سهم (ثلاثمائة وستة وخمسون مليون ومائة وسبعة وتسعون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وستون سهم). القيمة الاسمية للسهم الواحد: 4 جم (أربعة) للسهم الواحد.	راس المال المصدر وعدد الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد:
مقيدة بالبورصة المصرية.	موقف القيد بالبورصة:
جميع الاسهم مقيدة بشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي.	موقف الإيداع المركزي وفقاً لهيكل رأسمال الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي:
1- شركة أكت فاينانشيال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المرتبطة)، مالكة لعدد 61.117.264 سهم (فقط واحد وستون مليون ومائة وسبعة عشر ألف ومائتان وأربعة وستون سهم لا غير) تمثل نسبة 17.16% من رأسمال الشركة. 2- شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة، مالكة لعدد 48,331,696 سهم (فقط ثمانية وأربعون مليون وثلاثمائة وواحد وثلاثين ألف وستمائة وستة وتسعون سهم لا غير) تمثل نسبة 13.57% من رأسمال الشركة.	المساهمون الذين يمتلكون أكثر من 10% من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لهيكل رأسمال الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي:



مؤزركة هاشم وشركاه  
امون ومستشارون قانونيون

<p>3- د/ وليد سليمان عبد المحسن ابانمي (ومجموعته المرتبطة)، مالك لعدد 35,096,108 سهم (فقط خمسة وثلاثون مليون وستة وتسعون ألف ومائة وثمانية سهم لا غير) تمثل نسبة 9.85% من رأسمال الشركة.</p> <p>4- RA SIX HOLDINGS LIMITED مالكة لعدد 31,992,544 (فقط واحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنان وتسعون ألف وخمسمائة واربعون سهم لا غير) سهم تمثل نسبة 8.98% من رأسمال الشركة.</p> <p>5- RIMCO EGT INVESTMENT LLC مالكة لعدد 25,484,739 (فقط خمسة وعشرون مليون واربعمائة واربعه وثمانون الف وسبعمائة وتسعه وثلاثون سهم لا غير) سهم تمثل نسبة 7.15% من رأسمال الشركة.</p> <p>6- اكويتي القابضة للاستثمار EKUITY HOLDING ش.م.م مالكة لعدد 17.615.408 (فقط سبعة عشر مليون وستمائة وخمسة عشر ألف واربعمائة وثمانية سهم لا غير) سهم تمثل نسبة 4.95% من رأسمال الشركة.</p>	
	<p>حاشية رابعاً: بيانات عرض الشراء:</p>
<p>عرض شراء إجباري نقدي وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992.</p>	<p>نوع العرض:</p>
<p>20 جم (عشرون جنيهاً مصرياً) للسهم الواحد.</p>	<p>سعر العرض:</p>
<p>بلغ متوسط سعر الإقبال في البورصة المصرية للشركة المستهدفة بالعرض مبلغ وقدره 16.74 جم للسهم الواحد وذلك خلال الستة أشهر السابقة على تاريخ ايداع مشروع عرض الشراء لدى الهيئة العامة للرقابة المالية من تاريخ 2021/3/14 حتى 2021/9/13.</p>	<p>متوسط سعر التداول في البورصة خلال الستة أشهر السابقة والثلاثة اشهر من تاريخ اعلان نية تقديم عرض الشراء:</p>
<p>وبلغ متوسط سعر الإقبال في البورصة المصرية للشركة المستهدفة بالعرض مبلغ وقدره 15.65 جم للسهم الواحد وذلك خلال الثلاثة أشهر السابقة على اعلان نية مقدم العرض في تقديم عرض الشراء لدى الهيئة العامة للرقابة المالية من تاريخ 2020/12/14 حتى 2021/3/11.</p>	
<p>6.411.552.620 جم (ستة مليار واربعمائة وأحدي عشر مليون خمسمائة واثنان وخمسون ألف ستمائة وعشرون جنيهه مصري)</p>	<p>الدار مستثمر استراتيجي مؤنديجر ار اس سي ليميتد</p>
<p>تم احتساب السعر المعروض بناء على الجدوى الاستثمارية من قبل التحالف مقدم العرض.</p>	<p>أساس احتساب السعر المعروض:</p>
<p>51% من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً للمادة 354 من الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال 95 لسنة 1995.</p>	<p>ALDAR VENTURES INTERNATIONAL HOLDINGS RSC LIMITED</p>



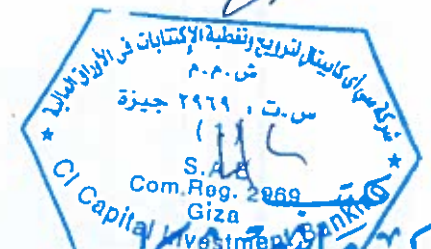
فترة سريان العرض:	عشرة ايام عمل فعلي بالبورصة المصرية تبدأ من اليوم التالي لتاريخ نشر إعلان عرض الشراء وذلك ابتداء من يوم (*) الموافق (*) وحتى نهاية جلسة تداول يوم (*) الموافق (*).
الاستجابة لعرض الشراء:	على مالكي الأوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين في بيع أسهمهم من خلال هذا العرض إصدار أوامر لبيعها إلى إحدى شركات السمسرة في الأوراق المالية خلال فترة سريان عرض الشراء المشار إليها.
تاريخ تنفيذ عملية الشراء:	يتم التنفيذ بالبورصة المصرية خلال خمسة أيام عمل التالية على الأكثر بعد انتهاء فترة سريان العرض مع مراعاة قواعد التنفيذ المعمول بها بالبورصة المصرية.

سار  
كاملاً: تعهدات مقدم العرض:  
يتعهد مقدم العرض بما يلي:

1. شراء كامل الأسهم المعروضة للبيع كاستجابة لعرض الشراء مع مراعاة الحد الأدنى لتنفيذ عرض الشراء، والحصول على موافقة الهيئة المسبقة حال الرغبة في إتمام العمليات إذا انخفضت النسبة المعروضة عن الحد الأدنى للتنفيذ.
2. عدم الاستغناء عن العمالة في الشركة المستهدفة بالعرض وذلك خلال سنة على الأقل من تاريخ تنفيذ عرض الشراء، إلا وفقاً لأحكام قانون العمل والقوانين الأخرى السارية كما يلتزم مقدم العرض بعد الانتهاء من الاستحواذ بالحفاظ على حقوق العاملين وكافة مزاياهم طبقاً لأحكام قانون العمل والقوانين. مع الأخذ في الاعتبار خطة الأعمال والخطة المستقبلية لمقدم العرض الخاصة بتطوير الشركة المستهدفة بالعرض بما قد يؤثر على حقوق العمالة في الشركة المستهدفة بالعرض.
3. بعدم إغفال أي بيانات أو إفصاحات جوهرية 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 بهم وكذا مراعاته لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 92 لسنة 1995 والتزامه بكافة الإقرارات والتعهدات المقدمة إلى الهيئة ضمن مستندات العرض.
4. إن كافة البيانات والمعلومات الواردة بهذا العرض ومذكرة المعلومات المرتبطة صحيحة وتحت المسؤولية الكاملة لمقدم العرض دون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.
5. لا توجد نية في بيع حصة من الأسهم المستحوذ عليها خلال الاثني عشر شهراً.
6. لا توجد أية اتفاقيات غير مفصح عنها مبرمة تتعلق بهذا العرض قد تؤثر على سعر السهم أو قرار المستثمر في الاستجابة لعرض الشراء المائل.
7. إن كافة البيانات والمعلومات الواردة في تاريخه بهذا العرض ومذكرة المعلومات المرتبطة صحيحة.

سار  
سائلاً: الخطة المستقبلية لمقدم العرض خلال السنة الأولى من الشراء:

ار مستشرز انترناشيونال  
لدبجر ار اس سى ليمتد  
2  
AL DAR  
ALDAR VENTURE  
INTERNATIONAL HOLDING  
RSC LIMITED



شركة هاسم وشركاه  
مستشارون  
٢٠٢٠م



ينوي مقدم العرض استمرار تطبيق السياسات الإدارية الخاصة بالشركة المستهدفة بالعرض والاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة. وعلى المدى البعيد، ينوي التحالف مقدم العرض استغلال امكانياته التي طورها لتقديم خدمات محسنة لعملاء الشركة المستهدفة بالعرض.

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

سوف يتم تمويل عملية الشراء بالكامل نقداً من خلال موارد تحالف مقدم العرض، ولن يكون لعملية الاستحواذ أية تأثير على الهيكل التمويلي للشركة المستهدفة ولن يتم استخدام أصولها لتمويل عملية الشراء، وعليه ورد:

- كتاب لصالح شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد من بنك اتش.اس.بي.سي، فرع المعادي، بتاريخ 2021/9/13.
- كتاب لصالح شركة جاما فورج ليمتد من بنك اتش.اس.بي.سي فرع المعادي، بتاريخ 2021/9/13.

يفيد أن مقدم العرض تتوفر لديه الموارد المالية اللازمة لتمويل عملية الشراء وتم رصد ذلك المبلغ من موارده المالية الذاتية لتسوية عملية الشراء وإن البنك يضمن السداد في تاريخ التسوية.

**ملاحظة:** تفاصيل مكملة:

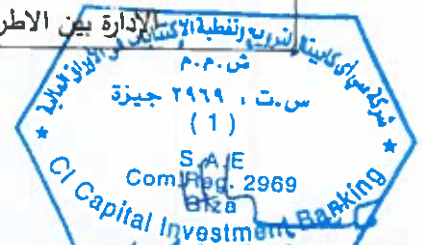
1. بتاريخ 2021/3/13، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع. بتقديم عرض مبدئي غير ملزم إلى الشركة المستهدفة بالعرض للاستحواذ، بمفردها أو بالتحالف مع مستثمرين، على حصة لا تقل عن 51% من أسهم رأسمال الشركة المستهدفة بالعرض من خلال تقديم عرض شراء إجباري وفقاً للأحكام الواردة بالباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال 95 لسنة 1992، بسعر مبدئي يتراوح ما بين 18 و 19 جم للسهم الواحد، ومشروط بإتمام فحص مرضى نافي للجهة المتضمناً الجوانب القانونية والمالية والضريبية للشركة المستهدفة بالعرض وشركاتها التابعة، والحصول على كافة الموافقات الداخلية لشركة الدار العقارية ش.م.ع. وتحالف المستثمرين.

2. بتاريخ 2021/3/14، تم توقيع اتفاقية بين كلاً من شركة الدار العقارية ش.م.ع. (المالك لشركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد) وشركة "القابضة" (ADQ)، المالك بطريق غير مباشر لشركة جاما فورج ليمتد (أفراد التحالف) ذلك للاتفاق على كافة الجوانب المتعلقة بتنظيم عملية تقديم عرض الشراء المائل مجتمعين.

3. تم الاتفاق على اتفاق مساهمين بين كلاً من شركة الدار فنتشرز انترناشيونال هولدينجز آر اس سي ليمتد ("الدار") وشركة جاما فورج ليمتد ("جاما") (يشار إليهم مجتمعين بالـ "الأطراف") وذلك لتحديد علاقة أفراد التحالف في إدارة شؤون الشركة المستهدفة بالعرض بعد إتمام الاستحواذ عليها متضمناً:

سوف يقوم الأطراف باحتساب عدد أعضاء المجلس الذين سيحق لهم مجتمعين الترشيح للتعين أو العزل في حالة اعتبار امتلاكهم لأسهمهم كحصة واحدة مع اتفاق الأطراف على كيفية ترشيح وتعيين أعضاء مجلس

الإدارة بين الأطراف.



مستشارون و مستشارون كآته نمين

ب- تخضع كل من شركة الدار وشركة جاما لمدة حظر بيع أسهم اتفاقي لمدة عامين من تنفيذ عرض الشراء الإجمالي. ومع ذلك، اتفق الأطراف على عمليات نقل ملكية أسهم مصرح بها للشركات التابعة المملوكة لهم بالكامل (بعد توقيع مستند موافقة الشركة التابعة المنقول اليها الأسهم بعد إعادة الهيكلة على كافة شروط عقد اتفاق المساهمين) مع الخضوع في ذلك للموافقة الكتابية للطرف الآخر وبعد الحصول على جميع الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية المصرية وعلى الأخص، موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية - إن وجدت.

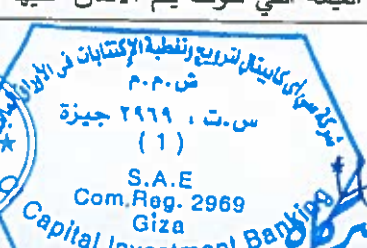
ت- بعد انتهاء مدة الحظر، تخضع عمليات نقل ملكية الأسهم من جانب الأطراف للحقوق التالية وتتم فقط بعد الحصول على جميع الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية المصرية وعلى الأخص، موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية - إن وجدت:

- بعد انتهاء مدة الحظر، آلية حق العرض الأول المتعارف عليها للطرف الآخر قبل السعي لبيع الاسهم للغير علماً بأنه في بعض الحالات، تلتزم شركة جاما بعرض عدد من الأسهم على شركة الدار (وعليها بيع تلك الأسهم الى شركة الدار إذا وافقت شركة الدار على ذلك العرض) بناءً على متوسط (أ) متوسط سعر التداول خلال فترة الثلاثة أشهر السابقة، و(ب) القيمة العادلة.

- شركة جاما لديها حق بيع مشترك بالنسبة والتناسب فيما يتصل بأي عملية بيع من جانب شركة الدار. في حالة حدوث أي مما يلي بعد إتمام عملية بيع مشترك: (أ) لم يعد التحالف مالكا لنسبة 51% من الأسهم في الشركة المستهدفة بالعرض؛ أو (ب) ستصبح شركة جاما مالكة لنسبة أقل من 20% من الأسهم المملوكة للتحالف، فإنه سيحق لشركة جاما مطالبة الغير بشراء جميع الأسهم المملوكة لشركة جاما في الشركة المستهدفة بالعرض.

ث- اعتباراً من تاريخ مرور السنة الأولى على إتمام عرض الشراء الإجمالي ولحين تاريخ مرور السنة الثانية على اتمامه (وخلال مدة الحظر المشار إليها أعلاه)، يحق لشركة جاما مطالبة شركة الدار بشراء جميع أسهم شركة جاما في الشركة المستهدفة بالعرض بسعر السوق (على أساس متوسط سعر التداول للثلاثة أشهر السابقة) مخصصاً منه 5% (حق بيع اختياري).

اتفق الأطراف على أن المخالفة الجوهرية لاتفاق المساهمين وفي حالة عدم معالجة المخالفة ذات الصلة خلال المهلة الممنوحة من الطرف غير المخل لبعض حالات الإخلال، قد يلزم الطرف غير المخل الطرف المخل بشراء الأسهم المملوكة للطرف غير المخل (أو ببيع الأسهم المملوكة للطرف المخل الى الطرف غير المخل) بسعر يتراوح بين 90%-110% من القيمة التي سوف يتم الاتفاق عليها وفقاً لشروط اتفاق المساهمين للسهم الواحد، وفي بعض الحالات، 110% من متوسط (أ) متوسط سعر التداول اليومي عن الثلاثة أشهر و(ب) القيمة التي سوف يتم الاتفاق عليها وفقاً لشروط اتفاق المساهمين خلال فترة معينة وفقاً لاتفاق المساهمين



مكتب  
مستشارون قانونيون  
محمود وهاشم وشركاه

وذلك بعد الحصول على جميع الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية المصرية وعلى الأخص، موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية - إن وجدت، وسوف يتم تنفيذ العملية وفقاً لأليات التنفيذ بالبورصة المصرية في حينه.

ح- اتفق الأطراف بينهما على تنسيق التصويت على مستوى كل من مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين بما يتفق مع التوجه العام لشركة الدار لتمتكن من إدارة الشركة المستهدفة بالعرض واعتبارها شركة تابعة في قوائمها المالية لأغراض محاسبية وفقاً للقوانين واللوائح المطبقة مع اقرار بعض حقوق الأقلية لشركة جاما فيما بينهما ووفقاً لاتفاق المساهمين.

4. بالاطلاع على النظام الأساسي للشركة المستهدفة بالعرض، تبين لمقدم العرض ان المادة رقم 46 تنص على ان قرارات الجمعية العامة العادية تتخذ بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع والمادة 48 تتطلب موافقة 75% من الأسهم الممثلة في الاجتماع لإجراء أي تعديل معتاد بالنظام الأساسي للشركة. وفي هذه الحالة ونجاح مقدم العرض في الاستحواذ على نسبة 51% من رأسمال شركة سوديك، وبوجود تلك المادتين على هذا الوضع غير المعتاد، لن يتمكن مقدم العرض من السيطرة على الشركة أو ضمها الي القوائم المالية المجمععة لمقدم العرض وفقاً لما تهدفه المادة رقم 354 من الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال 95 لسنة 1992.

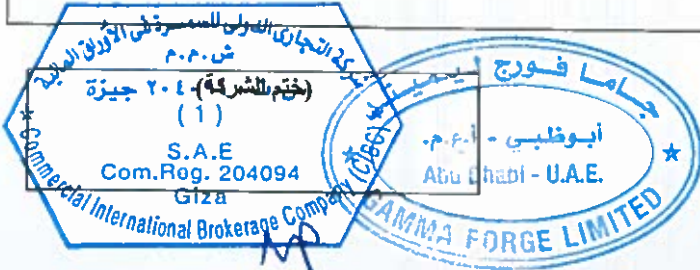
وعليه، بتاريخ 2021/9/2، تم التنسيق مع شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة وشركة اكويتي القابضة للاستثمار ش.م.م بتاريخ 2021/9/12، استقلاً، بصفتهم مساهمين بالشركة المستهدفة بالعرض، ("المساهمون")، وقدم كلا منهم تعهداً تصويت مشروط ومؤقت ("التعهدات") لمقدم العرض، بحيث تكون نافذة فقط في حالة استحواذ مقدم العرض على اسهم استجابةً الى عرض الشراء المائل تمثل نسبة 51% على الأقل ولا تزيد عن 66.67% من اسهم رأسمال الشركة المستهدفة بالعرض، للاتفاق على فترة محددة يتعهد فيها المساهمون بالتصويت بالموافقة في مجلس الإدارة (في حال كون المساهم عضو مجلس إدارة) الذي سيدعو الي الجمعية العامة غير العادية وفي اجتماع الجمعية العامة غير العادية - التي سوف يلي انعقادها عملية الاستحواذ - على تعديل هاتين المادتين ليتفقا مع الإطار المعتاد لأحكام قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 لتصبح قرارات الجمعية العامة العادية تتخذ بأغلبية الأسهم الممثلة في الاجتماع وقرارات تعديل مواد النظام الأساسي الاعتيادية تتخذ بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع. لن يكون هناك أي اتفاقات قائمة او تفاهات مشتركة أخرى بين مقدم العرض وهؤلاء المساهمين او وجود أي علاقة بينهما نظراً لقصر التزام المساهمين المشار إليهم على التصويت في الجمعية العامة غير العادية بتعديل المواد السابق ذكرها فقط.

مدار مسشور اتش باشيوال  
مولدسحر ار اس سن ليوند

2



ALDAR VENTURES  
INTERNATIONAL HOLDINGS  
P.S.C. LIMITED



مكتب  
نور كوتة هاشم وشركاه  
امون ومستشارون قانونيون

5. عقب استحواذ مقدم العرض على إدارة الشركة المستهدفة بالعرض، فسوف يقوم مقدم العرض بدراسة موقف الشركة المستهدفة المالي وتوقعات التدفقات النقدية وأية احتمالية استثمار في فرص نمو مستقبلية، مما قد ينتج عنه الحاجة لزيادة رأسمال الشركة نقداً مما قد يحد من قرارات توزيع الأرباح على المساهمين في المستقبل القريب وكله وفقاً لما تقرره الجمعية العامة للشركة.

6. يندرج الاستحواذ على الشركة المستهدفة بالعرض ضمن إطار استراتيجية التحالف الأوسع للاستثمار في سوق العقارات المصرية، حيث يقوم التحالف حالياً بدراسة بعض فرص الاستحواذ على قطع أراضي. بعد الاستحواذ على الشركة المستهدفة بالعرض وتنفيذ عرض الشراء المائل، والتوصل الى اتفاقات نهائية بشأن تلك الفرص الاستثمارية الأخرى، سوف يقوم مقدم العرض بدراسة خيارات تنفيذ تلك الفرص الاستثمارية والتي قد تتضمن اما ادراجها تحت مظلة الشركة المستهدفة بالعرض، وفقاً للقوانين واللوائح السارية وبعد اتخاذ كافة الموافقات اللازمة من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية والمساهمين، او الإبقاء عليها تحت هيكل ملكية منفصل عن الشركة المستهدفة بالعرض مع إمكانية إبرام تعاقدات فيما بين شركات المجموعة لتنمية وإدارة تلك الاستثمارات بما يعود بالفائدة عليها وفقاً لأحكام القانون.

عاصراً

تاسعاً: بيانات شركات السمسرة المنفذة للشراء نيابة عن مقدم العرض:

الاسم:	التجاري الدولي للسمسرة في الأوراق المالية ش.م.م.، السيد/ احمد عبد اللطيف فضل
الصفة:	رئيس مجلس الادارة
العنوان:	جاليريا 40 - امتداد محور 26 يوليو - الشيخ زايد - أكتوبر - الجيزة

صارحاً

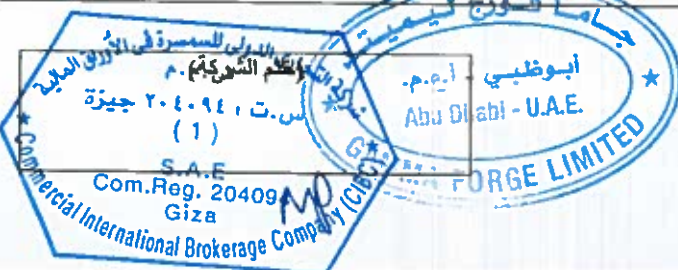
عاشراً: المستشار القانوني

الاسم:	مكتب دكتور زكي هاشم وشركاه، محامون ومستشارون قانونيون الأستاذ/ ياسر هاشم - المحامي لدي النقض - الشريك التنفيذي. الأستاذ/ هلال الحصري - المحامي لدي النقض - شريك. الأستاذة/ سها العزبي - المحامية لدي الاستئناف - شريك.
الصفة:	المستشار القانوني لمقدم العرض.
العنوان:	23 شارع قصر النيل - القاهرة.

وثانياً

عشر: مذكرة المعلومات المرتبطة بالعرض:

يمكن لمالكي الأوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين في الحصول عن أية معلومات إضافية أو الحصول على نسخة من مذكرة المعلومات المعدة من قبل مقدم العرض، من خلال الجهات الآتية:



AL DAR VENTURES INTERNATIONAL HOLDING RSC LIMITED

مكتب  
مؤنزة زكي هاشم وشركاه  
محامون ومستشارون قانونيون

1. الشركة المستهدفة بالعرض: شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ("سوديك") ش.م.م، ويقع ومقرها القانوني الكيلو 38 طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي - مبني البوليجون رقم 1 - بيفرلي هيلز - مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة.
2. سمسار مقدم العرض: التجاري الدولي للسمسة في الأوراق المالية ش.م.م.، ويقع ومقرها القانوني في جاليريا 40 - امتداد محور 26 يوليو - الشيخ زايد - 6 أكتوبر - الجيزة.

تمت الموافقة على نشر هذا الإعلان واعتماده من الهيئة العامة للرقابة المالية

بتاريخ ٢٤-١١-٢٠٢١  
(\*)/(\*)/(\*)

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر الإعلان ليس اعتماداً للجذوى التجارية والاستثمارية لعرض الشراء أو لأي إجراءات أو اتفاقات مبرمة أو قرارات مزعج اتخاذها من مقدم العرض، كما أن مسؤولية تحديد سعر عرض الشراء وأسس التقييم ومدى سلامته يقع على مسؤولية مقدم العرض كما ان هذا الاعلان يلزم مقدم العرض بشراء جميع ما يعرض عليه من اسهم، مع الاخذ في الاعتبار الحد الأدنى لتنفيذ العرض، ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع اذ ان الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفي ضوء القرار الاستثماري لهم إذ أن القرار الاستثماري يخضع لقرار كل مستثمر وفقاً للمتغيرات الاستثمارية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.



مكتب  
دكتور زكية هاشم وشركاه  
محامون ومستشارون قانونيون  
١٠ شارع محمد علي



(ختم الشركة)

