



١٤  
٢٠٢١/٦/٩

**السيد الاستاذ / رئيس قطاع الافصاح  
البورصة المصرية**

تحية طيبة وبعد،

نود الاحاطة الى انه قد تم الموافقة علي نشر تقرير الإفصاح لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وفقا لأحكام المادة (٤٨) من قواعد القيد بالبورصة المصرية وذلك بشأن قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٦/٦/٢٠٢١ والمتخذ القرار الآتي:

دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على التقسيم بناء على مشروع التقسيم التفصيلي والسير في إجراءات إعادة الهيكلة بالتقسيم الأفقي وتأسيس شركتين منقسمتين جديدين بذات المساهمين لشركة / بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وفقا للمادة الرابعة من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ المعدل بالقرار رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٤ والم الموافقة على تقرير الإفصاح بفرض التقسيم وفقا للمادة ٤٨ من قواعد القيد واستمرار القيد بالبورصة المصرية

برجاء نشر التقرير المرفق على شاشات التداول بالبورصة واتخاذ ما يلزم في هذا الشأن.

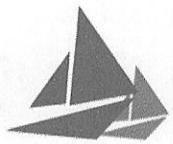
**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،**

٢٠٢١/٠٦/٢٧

د/ سيد جبين الفضيل  
نائب رئيس قطاع الادارة والرقابة  
علي سوق المال

Eng. Khaled Al-Khatib





## شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية

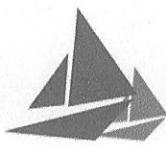
### تقرير الإفصاح وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية

**بغرض دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على التقسيم بناء على مشروع التقسيم التفصيلي والسير في اجراءات اعادة الهيكلة بالتقسيم الافقى وتخفيض راس المال المصدر للشركة القاسمية وتأسيس شركتين منقسمتين جديدتين بذات المساهمين**

ال Benson	ال Benson
أسم الشركة	١
رأس المال المرخص	٢
رأس المال المصدر	٣
عدد الاسهم / القيمة الاسمية للسهم	٤
تاريخ انعقاد مجلس الإدارة	٥
سيتم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على مشروع التقسيم التفصيلي للشركة باتباع اسلوب التقسيم الافقى عن طريق تقسيم اصول والتزامات حقوق الملكية بالقيمة السوقية و الدفترية طبقاً لقواعد المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل فى الشركة القاسمية والشركات المنقسمتين  وتتمثل مخرجات عملية اعادة الهيكلة بالتقسيم فيما يلى :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م) خاضعة لاحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ (القاسمة) (سيتم تغيير اسم الشركة فور الانتهاء من تنفيذ عملية التقسيم ) باستثمارتها بالشركات التالية :-</li> <li>• شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية</li> <li>• شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية</li> <li>• شركة المستشار الدولي لضمان الإكتتاب في الأوراق المالية</li> <li>• شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية</li> <li>• شركة أموال للاستثمارات المالية</li> <li>• شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين)</li> <li>• الشركة المصرية للصرافة والأعمال المالية</li> <li>• شركة بايونيرز لصناديق الاستثمار (صندوق الرائد)</li> </ul>	٦ طبيعة التعديل

بايونيرز القابضة

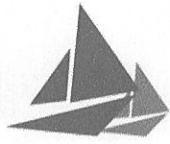
للاستثمارات المالية  
٣٩٤ رقم:



**Pioneers Properties** (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 الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الاخل بال المادة (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 تشتراك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالاً 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 طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

ويتبعها الشركات العقارية والمقاولات وهي على النحو التالي:

- ١- الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
- ٢- شركة القاهرة للإسكان والتعمير
- ٣- شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
- ٤- شركة الصعيد العامه للمقاولات والاستثمار العقاري
- ٥- شركة وادى للاستشارات
- ٦- شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
- ٧- شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجعات السياحية والاستثمار العقاري
- ٨- شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجعات السياحية
- ٩- شركة بلو للتطوير العقاري
- ١٠- شركة رؤية القابضة للاستثمارات
- ٢- شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) ويتم



تأسستها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون  
 ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار  
 والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة  
 مجالات الاستثمار الصناعية مع عدم الالخل بالمادة  
 ١٩٩٢ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢  
 والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥  
 لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشتراك  
 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 تلتحق بها وذلك طبقا لاحكام  
 القانون ولادحته التنفيذية

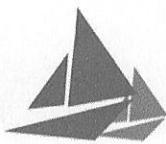
ويتبعها الشركات التابعة والشقيقة الصناعية وهي على النحو  
 التالي :

- ١- الشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديري)
- ٢- شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق  
 (يونيباك)
- ٣- شركة الكابلات الكهربائية المصرية
- ٤- شركة الجيزة باور للصناعة
- ٥- شركة النور للأدوية
- ٦- شركة الحصن للاستشارات
- ٧- شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية
- ٨- شركة سمو للاستشارات

وستظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول في  
 الشركة القاسمة والشركات المنقسمتين كما هي كما ان الشركة  
 القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية بعد تعديل بيانات  
 قيدها مع تخفيض رأس المال وسوف يتم قيد وتداول الشركتين  
 المنقسمتين بالبورصة المصرية.

وسوف يتم تنفيذ التقسيم وفقا للضوابط الآتية :





- سوف يتم نقل الشركات التابعة والشقيقة بين الشركة القاسمة والشركات المنقسمة باتباع القواعد والإجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي المعتمد من قطاع الاداء الاقتصادي

- لن تتأثر العقود التي تكون الشركة القاسمة والشركات التابعة لها طرف فيها . ويتم نقل الالتزامات والضمادات والاستحقاقات الممنوحة من الشركة القاسمة للغير إلى الشركتين المنقسمتين كلا فيما يخصه

- سوف يترتب على التقسيم تحويل جزء من الاستثمارات المالية والاصول الثابتة ومستحق من / الى اطراف ذات علاقه وارصده مدينة/ دائنة اخرى وكامل ارصده المبالغ المدفوعة تحت حساب زيادة راس مال الشركات التابعة وكامل بند استثمارات عقارية بالإضافة الى كامل ارصده الالتزامات الناتجة عن عقود التاجير والترتيب والقروض والتسهيلات الائتمانية الظاهرة بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين

١. سبولة السهم نتيجة جذب بعض المستثمرين الذين قد يبدوا اهتماماً أكبر في كل قطاع على حدة سواء كان القطاع العقاري والمقاولات او القطاع الصناعي او 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 الأداء المالي لكل قطاع.

٤. تحسين وتوضيح المركز المالي للشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين من خلال توزيع أصول والالتزامات الشركة بحسب مجال أنشطة الشركات التابعة لكل شركة.

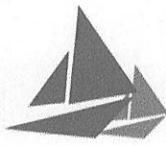
٥. توفير المزيد من المرونة في إدارة موارد كل شركة (قاسمة ومنقسمة) من خلال إدارة متخصصة لكل شركة

٦. وضوح وفاء هيكل الملكية بوجود قوائم مالية مستقلة لكل شركة تعكس اداء كل قطاع على حده

## مبررات واهداف وأسباب التقسيم

٧

# بايونيرز القابضة



١٦٩ شارع العروبة، مصر الجديدة، القاهرة ١١٣٦١، مصر  
 تليفون: +٢٠٢ ٢٢٦٨٤٣٤ | +٢٠٢ ٢٢٦٨٤٥٢ | +٢٠٢ ٢٢٦٨٤٦٤ | +٢٠٢ ٢٢٦٨٤٧٩ | فاكس: +٢٠٢ ٢٢٦٨٤٤٧  
[www.pioneerholding.com](http://www.pioneerholding.com)

- وافق المجلس على الآتى :
- الموافقة على اعتماد تقرير الإفصاح وفقاً لنص المادة (٤٨) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية بغض النظر للجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على التقسيم بناء على مشروع التقسيم التفصيلي ، وتفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة في ادخال اي تعديلات تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير الإفصاح.
  - الموافقة على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لاتمام عملية التقسيم امام كافة الجهات
  - الموافقة على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الإفصاح .

قرار مجلس الادارة ^

نظراً لاتباع اسلوب التقسيم الافقى فإنه سوف تخفض القيمة الدفترية لصافي اصول الشركة القاسمة بمقدار القيمة السوقية / الدفترية للاصول المنفصلة وسوف يتم تسجيل الاصول المنفصلة في الشركتين المنقسمتين التي سوف يتم تأسيسهما بقيمتهما السوقية لبعض الاستثمارات المالية وقيمتها الحالية لباقي بعوض الاصول والتي تمثل قيمتها الدفترية وعلى ذلك فإنه سيتم تقسيم كل بند من الاصول طبقاً لقيمتها السوقية / الدفترية في دفاتر شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وسوف يتم تنفيذ التقسيم للشركة القاسمة بتحفيض رأس المال الشركة مع الابقاء على عدد الاسهم كما هو وبتحفيض القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي الاصول بحيث يكون لكل مساهم في شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الاسهم في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين يساوى اجمالي حقوق الملكية الناتجة عن التقسيم بالقيمة السوقية مقسومه على عدد الاسهم كما هو بعد تعديل القيمة الدفترية لبعض بعوض القوائم المالية بناء على تقرير التقييم النهائي من قطاع متابعة الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

الاساس المستخدم في تقسيم وتصنيص الاصول والالتزامات بين الشركة القاسمة والشركتين هو تقسيم الاصول والالتزامات الى كل شركة من الشركات الثلاث على اساس القيمة الدفترية والقيمة السوقية في ٢٠٢٠/٣١ حيث يتم نقلها الى الشركتين

اثر التعديل على اصول الشركة ٩



# بايونيرز القابضة



١٦٩ شارع العروبة، مصر الجديدة، القاهرة ١١٣٦١، مصر  
 تليفون: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٥٢ | +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٣٤  
 +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٦٤ | +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٧٩  
 فاكس: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٤٧ | www.pioneersholding.com

المنقسمتين او البقاء عليها في الشركة القاسمة وفقاً لما تقرره الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي

وفقاً لمشروع التقسيم التفصيلي المعتمد من قطاع الاداء الاقتصادي ستحتفظ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (القاسمة) ببعض ارصدة بند الالتزامات المتداولة / غير المتداولة اما باقي الارصدة المدرجة ببند الالتزامات المتداولة / غير المتداولة فسيتم توزيعها بين الشركات المنقسمتين وفقاً لطبيعة النشاط بكل منها والالتزامات المرتبطة به

اثر التعديل على التزامات الشركة

١٠

وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار - قطاع الاداء الاقتصادي والذى انتهى ان صافى حقوق الملكية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية(ش.م.م) تبلغ ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنيه وسوف ينتج عن ذلك ما يلى :

١- صافى حقوق الملكية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (القاسمة) مبلغ ٢٥٣٤,٠٨٧٠٠ جنيه موزعة على النحو التالي : رأس المال مصدر ومدفوع يبلغ ٢١٠٩٦١٠٣٢ جنيه موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٢٠ قرش للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٤٢٤٤٧٦٦٨ وبرأس المال مرخص مليار جنيه

اثر التعديل المزمع على راس مال الشركة والقيمة الاسمية لاسهم الشركات الناتجة عن التقسيم

١١

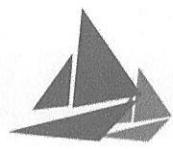
٢- صافى حقوق الملكية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية Pioneers Properties (المنقسمة) مبلغ ٤٧٥٢٢٧٧٢٠٠ جنيه موزع على النحو التالي: رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٤٧٤٦٦٣٢٢٠ جنيه موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥ جنيه للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٥٦٥٣٩٨٠ جنيه وبرأس المال مرخص ١٠ مليار جنيه

٣- صافى حقوق الملكية لشركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة) مبلغ ٢٠٣٣٨٠٨٣٠٠ جنيه موزع على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ جنيه موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٩ جنيه للسهم الواحد واحتياطي عام بلغ ٢٩٦٧٨٤٩٦ جنيه وبرأس المال مرخص ٤ مليار جنيه

اثر التعديل على حقوق الملكية

١٢

وفقاً لمشروع التقسيم التفصيلي والتقرير النهائي للجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار - قطاع الاداء الاقتصادي - لتقدير اصول والالتزامات شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وذلك



## بايونيرز القابضة

١٦٩ شارع العروبة، مصر الجديدة، القاهرة، ١١٣٦١، مصر  
 تليفون: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٥٢ +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٣٤  
 +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٦٤ +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٧٩  
 فاكس: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٤٧  
[www.pioneersholding.com](http://www.pioneersholding.com)

بغرض تقسيمها الى ثلاثة شركات شركة قاسمة وشركتين منقسمتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة والصادر بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ والذى انتهى الى ان صافى حقوق الملكية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م) تبلغ ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنية مصرى ويتم توزيعها على النحو التالى:

- الشركة القاسمة : بمبلغ ٢٥٣,٤٠٨,٧٠٠ جنية مصرى
- الشركة العقارية (المنقسمة) : بمبلغ ٤,٧٥٢,٢٧٧,٢٠٠ جنية
- الشركة الصناعية (المنقسمة) : بمبلغ ٢,٠٣٣,٨٠٨,٣٠٠ جنية

استمرار قيد شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (القاسمة) بالبورصة المصرية كما سيتم قيد اسهم الشركتين المنقسمتين في البورصة المصرية وذلك وفقا لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ المعدل بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٤ وقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بشان قواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية .

يستند مشروع التقسيم التفصيلي على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمصدق عليها من مراقبى الحسابات ٢٠٢١/٣/٣١ والمعتمدة من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١

الاستاذ/ ايمن عبد الستار

١- اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لتقرير الاصحاح بغرض السير في اجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للحصول على موافقتها على مشروع التقسيم التفصيلي

٢- صدور قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية على مشروع التقسيم وتقرير التقيم النهائي من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

٣- صدور قرار الجمعية العامة غير العادية على المادة (٢) من النظام الاساسي لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية والخاصة بتغيير اسم الشركة فور الانتهاء من تنفيذ عملية اعادة الهيكلة ونقل ملكية بعض الاصدارات من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين

٤- الحصول على موافقة الهيئة العامة للاستثمار على تأسيس الشركتين المنقسمتين وقيدهما بالسجل التجارى

٥- الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على تخفيض رأس مال الشركة القاسمة واصدار اسهم تأسيس

**موقف الشركات الناتجة عن التقسيم من حيث القيد بالبورصة المصرية**

١٣

**القوائم المالية المتخذة اساسا لعملية التقسيم**

١٤

**المستشار القانوني للشركة في عملية اعادة الهيكلة**

١٥

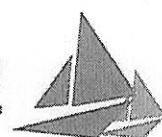
**اصحاحات اضافية متعلقة بالفترة الانتقالية حتى اتمام التقسيم وقيد الشركات المنقسمة بالبورصة**

١٦

١٦٩ شارع العروبة، مصر الجديدة، القاهرة ١١٣٦٦، مصر  
 تليفون: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٣٤ | فاكس: +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٧٩  
 +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٥٢ | +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٦٤  
 +٢٠٢ ٢٢٦٦٨٤٤٧

[www.pioneersholding.com](http://www.pioneersholding.com)

**بابونيز القابضة**



الشركتين المنقسمتين

٦- الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نقل ملكية بعض الشركات من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين وفقا لمشروع التقسيم التفصيلي ووفقا للقواعد المنظمة لذلك

٧- نشر تقرير الاصحاح للشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين المعد وفقا لحكم المادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على شاشات البورصة المصرية بعد اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية للتقرير

٨- انهاء اجراءات قيد الشركة المنقسمة وتعديل بيانات قيد الشركة القاسمة بالتخفيض بشركة مصر للمقاصلة وبالبورصة المصرية

اقر انا الموقع أدناه بصحة وسلامة ما جاء بهذا النموذج من بيانات و ما قدم من مستندات و اقرارات و دراسات مؤيدة لمضمون ما ورد بتقرير الإفصاح هذا وأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر بيان الإفصاح بغيرض السير في إجراءات التعديل يتم وفقاً لمتطلبات قواعد القيد من حيث الشكل وأن مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لتقرير الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية عن محتويات هذا البيان أو تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها أو إكمالها وأتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

الممثل القانوني للشركة

الاسم : وليد محمد زكي

**رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب**

التوقيع :

