


السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم تقرير إفصاح شركة جدوى للتنمية الصناعية (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 لآخر تعديل، بهدف الإفصاح للكافة وتحقيقا لمتطلبات السماح
بتداول أسهم شركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة)

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين


محمد عبيد

جدوى
للتنمية الصناعية
ش.م.م

تقرير إفصاح
شركة جدوى للتنمية الصناعية
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 جدوى للتنمية الصناعية بعد الانقسام.

١- اسم الشركة: شركة جدوى للتنمية الصناعية (منقسمة)

٢- تأسيس الشركة:

- بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/٠٥ وافقت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة على تأسيس شركة جدوى للتنمية الصناعية - شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشهادة تأسيس رقم ١٠١٣٠

٣- رقم القيد بالسجل التجاري: ١٧١٨٥٠ تاريخ القيد: ٢٠٢١/٠٩/٠٥ 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
رأس المال:

٢٠٠٤١٢٩٨٠٤	رأس المال المقيد بالبورصة:
١٠٥٤٨٠٥١٦٠	عدد الأسهم المقيدة بالبورصة:
١,٩٠ جنيه مصري للسهم الواحد لا غير	القيمة الاسمية:

٢٠٢١/١٠/١٠	تاريخ القيد بالبورصة:
أسهم	نوع الجدول:
٢٠٢٠/١٠/١١	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 بالاجماع 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 وبالتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراق مالية او في زيادة رؤوس اموال وترخيص نشاط امناء الحفظ .

بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركتين جدينتين هما

١- شركة بايونيرز بروبرتيز 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 الاستثمارات 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 تزاوّل 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 الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات 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 تزاوّل 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 التابعة 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 الملكيات 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 يلى :

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 بروبرتيز 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 الأفقى عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل فى الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين فى ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الاداء الاقتصادي. والذي انتهى الى ان مخرجات عملية اعادة الهيكلة بالتقسيم على النحو التالى :

تحتفظ 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 التالى:

شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية

شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية

شركة المستشار 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 الرائد)

شركة بايونيرز بروبورتيز 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 وادى للاستشارات
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
شركة تلال الساحل الشمالى 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 الالبان (اراب ديري)
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية
شركة الجيزة باور للصناعة
شركة النور للدوية
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 رأس 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 التفصيلى والمعتمد من قطاع الاداء الاقتصادى ونموذج تقرير الافصاح للمادة ٤٨ من قواعد القيد والذي وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على نشره .

كما انه ستؤول للشركتين المنقسمتين الاصول والالتزامات المحددة تفصيلياً بمشروع التقسيم التفصيلى كما ستؤول لها كافة التغيرات التى 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 فى ادخال اى تعديلات قد تطلبها الجهات الادارية المختصة على مشروع التقسيم التفصيلى و/او عقد التقسيم وكذا تفويض رئيس مجلس الادارة او من يفوضه فى 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 الاقضى بالقيمة الدفترية والسوقية واتخاذ القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ اساساً لعملية التقسيم بحيث ينتج عن التقسيم ثلاث شركات هي :

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)
شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)
شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة)

وفقاً لمشروع التقسيم التفصيلى على ان تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمى شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) فى 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 فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ اساسا 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 تفصيلياً بمشروع التقسيم التفصيلي وتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الإقتصادي وتفويض رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه فى انهاء 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 فى ضوء اعادة الهيكلة وتفويض رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه فى 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 الاساسى لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) وهى المواد (٦) و(٧) فى ضوء تخفيض رأس المال عن طريق تخفيض القيمة الاسمية نتيجة عملية التقسيم وذلك على النحو التالى :

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 ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 قرشا مصرياً).

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 فى رأس المال على النحو التالى :

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للأسهم	عملة الوفاء
شركة المهيدب القابضة	١٤٧٥٠,٨٧٥٠	٧٣٧٥٤٣٧٥٠	جنيه مصري
طه ابراهيم مصطفى محمد التليانى	١٠٥٨٤٤٩٢١	٥٢٩٢٢٤٦٠٥	جنيه مصري
وليد محمد زكي ابراهيم	٧٨٦٤١١٣٩	٣٩٣٢٠,٥٦٩٥	جنيه مصري
هشام علي شكري حافظ	٧٦١٤٣٨٩٢	٣٨٠٧١٩٤٦٠	جنيه مصري
آخرون	٦٤٦٦٦٦٤٥٨	٣٢٣٣٣٣٢٢٩٠	جنيه مصري
الإجمالي	١٠٥٤٨٠,٥١٦٠	٥٢٧٤٠,٢٥٨٠٠	جنيه مصري

وقد دفع المساهمون ١٠٠% من القيمة الاسمية لأسهم الشركة قبل الزيادة بموجب السجل التجاري للشركة ، وقد تم سداد قيمة الزيادة المصدرة البالغة ٥٩١,٦٠٠,٨٣٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة المستحقة للمساهم / وليد محمد زكي وأولاده 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 وأولاده 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 (لشركة 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 وأولاده	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 للقرار النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبني 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 التالي :

المادة رقم (٢) قبل التعديل (لشركة القاسمة)

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

المادة رقم (٢) بعد التعديل (لشركة 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 بالاجماع على تفويض رئيس مجلس الادارة او من يفوضه فى ادخال اى تعديلات قد تطلبها الجهات الادارية المختصة على مشروع عقدي التعديل.

البند التاسع : وافقت الجمعية العامة غير العادية بالاجماع على اعتماد مشروع عقد التأسيس والنظام الاساسى لشركة بايونيرز بروريتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة) (والمعد في ضوء نماذج الهيئة العامة للإستثمار مع إدخال التعديلات اللازمة عليه لقيود 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 الادارة أو من يفوضه فى 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 إعتماد تقرير الإفصاح لكل من الشركات الناتجة عن التقسيم وفقاً للمادة ١٣٨ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

البند الحادي عشر : وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على عقود المعاوضة التى قد تنشأ نتيجة تنفيذ عملية التقسيم وإعادة الهيكلة بين الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين وما يتطلب من إعادة نقل ملكية بعض الشركات فيما بين الشركات الناتجة عن التقسيم سواء المقيمة او الغير مقيمة واللازمة لاتمام عملية التقسيم .

كما وافقت الجمعية على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه أو يوكله فى 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 للإستثمار وفى التوقيع على اى مستندات باسم ولصالح الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين وتمثيل الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين امام الجهات الحكومية وغير الحكومية وعلى الاخص الهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والبورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة والاياداع والقيد المركزى والغرفة التجارية ومصلحة السجل التجارى ومصلحة الضرائب المصرية وغيرها من الجهات الادارية المختصة.

١٠- رأس المال شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة):

- بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٢٦ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اصدار اسهم تأسيس شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) برأس مال مصدر ومدفوع ٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ موزع على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٩٠ جنيه مصرى للسهم الواحد في ضوء تقييم اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للإستثمار، على ان يتم تجنيب مبلغ ٢٩٦٧٨٤٩٦ جنيه مصرى يرحل الى حساب الاحتياطى العام بالشركة المنقسمة.
- بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/٠٥ تم قيد شركة جدوى للتنمية الصناعية (الشركة المنقسمة) بالسجل التجارى برأس مال مصدر ومدفوع ٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ جنيه موزع على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٩٠ جنيه للسهم وبرأس مال مرخص به قدره ١٠ مليار جنيه مصرى الواحد برقم ١٧١٨٥٠ سجل تجارى استثمار القاهرة.
- تم نشر النظام الاساسى لشركة جدوى للتنمية الصناعية (الشركة المنقسمة) نتيجة للانقسام بعدد صحيفة الإستثمار

البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الاسمية
رأس المال الناتج عن التقسيم	١٠ مليار جنيه مصري	٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ جنيه مصري	٢٠٠٤١٢٩٨٠٤ جنيه مصري	١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم	١,٩٠ جنيه مصري

١١- بيان المساهمين وحصصهم بعد الانقسام :

م	الاسم والجنسية	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 والجنسية	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 علي 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 التجارى :

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
طه ابراهيم مصطفى التلباني	نفسه	١٠٦٣٤٤٩٢١	%١٠,٠٨
ياسر محمد زكي ابراهيم	نفسه	١٠٠٠٣١٤٧	%٠,٩
زياد بن فؤاد بن فهد الصالح	شركة عبد القادر المهديب واولاده	١٥١٦٥٨٧٥٠	%١٤,٣٧٨
خالد محمد الطيب محمد الطيب	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	---	---

اسم الشخص الطبيعي عضو مجلس الإدارة	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الأسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية
هشام احمد حسن يوسف	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	---	---
مانع محمد عبدالله علي الصانع	نفسه	١٣٩٤١٢٢	٠,١٣٢ %
نادية احمد خليل حسن	مستقل	---	---
الشيما عبدالعال محمد عبدالعال	مستقل	---	---

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

تمتلك شركة جدوى للتنمية الصناعية مجموعة من الإستثمارات المتنوعة في شركات تابعة وشقيقة مقيدة بالبورصة وغير مقيدة وتزاول أنشطة استثمارية متنوعة في القطاع الصناعي .

مقر الشركة: الدور الخامس 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	أسم الشركة التي بها مساهمة	عدد الاسهم المملوكة	العملة	النسبة المملوكة	القيد بالبورصة
١	الشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديرى)	٦٣٨٢١٧٣٢	جنيه مصرى	٣٩,٨٨٩ %	مقيدة
٢	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف (يونيبالك)	٣٥٢١٤٩٩٠٠	جنيه مصرى	٤٥,٧٣٤ %	مقيدة
٣	شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٩٣٠٠٩٤٤٧٠	جنيه مصرى	٢٦,١٤٧ %	مقيدة
٤	شركة الجيزة باور للصناعة	١٠	جنيه مصرى	٠,٠٠٠٠٣ %	غير مقيدة
٥	شركة النور للادوية	٦٠٠٠٠	جنيه مصرى	٦٠ %	غير مقيدة
٦	شركة الحصن للاستشارات	٢٥١٦٢٣٠	جنيه مصرى	٩٩,٦٥٣ %	غير مقيدة
٧	شركة بابينيرز كابيتال للاستشارات المالية	٢٩٩٩٩٨٠	جنيه مصرى	٩٩,٩٩٩ %	غير مقيدة
٨	شركة سمو للاستشارات	٤٩٩٩٣٧٥٠	جنيه مصرى	٩٩,٩٨٨ %	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 جدوى للتنمية الصناعية حتى تاريخه

١٧- موقف التأمين على أصول الشركة:

- لا توجد

١٨- الموقف المالى للشركة وتوقعاتها المالية:

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

شركة جدوى للتنمية الصناعية
قائمة المركز المالي المستقل الافتراضية

إيضاح ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري

١٤٧,١٩١	(٣)
٧٣٢,٢١٥,٧٤٥	(٤)
١,٨٥٠,٥٣٩	(٦)
٧٣٤,٢١٣,٤٧٥	

١,٣٣٨,٠٩٦,٤٨٧	(١١)
١١,٧١٨,٠٦٠	(١٢)
١,٣٤٩,٨١٤,٥٤٧	
٢,٠٨٤,٠٢٨,٠٢٢	

٢,٠٥٩,٤٩٨,٨٧٥

٢٤,٥٢٩,١٤٧	(١٠)
٢٤,٥٢٩,١٤٧	
٢٤,٥٢٩,١٤٧	
٢,٠٨٤,٠٢٨,٠٢٢	

الأصول

أصول غير متداولة

أصول ثابتة

استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

إجمالي الأصول غير المتداولة

أصول متداولة

مستحق من أطراف ذات علاقة

مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

إجمالي الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية والالتزامات

حقوق الملكية

إجمالي حقوق الملكية

الالتزامات

التزامات متداولة

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات المتداولة

إجمالي الالتزامات

إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

شركة جدوى للتنمية الصناعية
قائمة المركز المالي المستقل الافتراضية

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	جنيه مصري
الأصول		
أصول غير متداولة		
أصول ثابتة	(٣)	١٥٩,٧٣٥
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٤)	١,٥٥٥,٣٨٧,٢٥٦
مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة	(٩)	٤٣,٩٠٠,٠٠٠
إجمالي الأصول غير المتداولة		١,٥٩٩,٤٤٦,٩٩١
أصول متداولة		
عملاء وأوراق قبض	(١٠)	-
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١١)	٢٩٨,٥٠١,١٦٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	٦٢,٤٧٦
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(١٣)	١٣٧,٩٩٣,٨٦٧
إجمالي الأصول المتداولة		٤٣٦,٥٥٧,٥١٠
إجمالي الأصول		٢,٠٣٦,٠٠٤,٥٠١
حقوق الملكية والالتزامات		
حقوق الملكية		
إجمالي حقوق الملكية		٢,٠٣٣,٨٠٨,٣٠٠
الالتزامات		
التزامات متداولة		
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٨)	٢,١٩٦,٢٠١
إجمالي الالتزامات المتداولة		٢,١٩٦,٢٠١
إجمالي الالتزامات		٢,١٩٦,٢٠١
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢,٠٣٦,٠٠٤,٥٠١

١٩- ملخص المؤشرات المالية الرئيسية الافتراضية :

بيان	٢٠١٩	٢٠٢٠
عدد الأسهم	١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠	١,٠٥٤,٨٠٥,١٦٠
القيمة الاسمية	١,٩	١,٩
حقوق المساهمين بالألف	٢,٠٥٩,٤٩٩	٢,٠٣٣,٨٠٨
القيمة الدفترية للسهم	١,٩٥	١,٩٣
صافي الربح القابل للتوزيع	١٢٦,٤٠٩,٥٧٥	١٧٢,٩٧٦,٢١٩
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	٠,١٢	٠,١٦

- تم استخراج الأرقام المشار إليها عن السنوات 2019 و 2020 من خلال القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة.

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 التجديد:

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- إفصاحات أخرى:

أولاً:

- تكون الشركات الناشئة عن التقسيم خلفاً للشركة محل التقسيم وتحل محلها حلولاً قانونياً في مالها وما عليها وذلك في حدود ما آل إليها من الشركة محل التقسيم وفقاً لما تضمنه قرار التقسيم كما ستؤول للشركتين المنقسمتين كافة التغيرات التي ستطرأ على الارصدة خلال الفترة التالية للتاريخ المتخذ أساساً للتقسيم وهو ٢٠٢٠/١٢/٣١ وحتى تأسيس الشركتين المنقسمتين وقيدتهما بالسجل التجاري .

- تلتزم الشركة بعد نقل ملكية الاسهم لها من الشركة القاسمة بإتمام زيادات رؤوس الاموال واستكمالها لشركاتها التابعة متى تم اقرارها من السلطة المختصة بتلك الشركات واصدار الكفالات اللازمة لشركاتها التابعة لاتمام اعمالها وان تحل محل الشركة القاسمة في بعض كفالاتها الممنوحة واصدار الكفالات اللازمة للشركة العقارية في ضوء ما آل إليها من بعض الالتزامات نتيجة نقل ملكية الاسهم من الشركة القاسمة كما تلتزم الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة للحصول على الموافقات اللازمة في هذا الصدد.

ثانياً:

- خلال عام ٢٠٢١، قامت الشركة القاسمة بسداد باقي رأس مال المصدر لشركة سمو للاستشارات بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري .

- خلال عام ٢٠٢١، قامت الشركة القاسمة بالإكتتاب في كامل قيمة زيادة رأسمال شركة الحصن للاستشارات بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري .

وقد قامت الشركة القاسمة بإعادة تبويب إستثماراتها في الشركات التالية الى إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة للأسباب التالية:

- في مارس ٢٠٢١ قامت الشركة القاسمة بإعادة تبويب إستثماراتها في شركة بي اف ايه للاستشارات (شركة مساهمة مصرية) ، والبالغة ٦٢,٤٥٢ جنيه مصري، من بند إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الى بند إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة، حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ ٩٩,٩٩٪ من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة بي اف ايه للاستشارات.

- في مارس ٢٠٢١ قامت الشركة القاسمة بإعادة تبويب إستثماراتها في شركة الرؤية للاستشارات المالية (شركة مساهمة مصرية) والبالغة ١٢ جنيه مصري، من بند إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الى بند إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة، حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة بلغ ٩٩,٩٩٪ من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة الرؤية للاستشارات المالية.

- في مارس ٢٠٢١ قامت الشركة القاسمة بإعادة تبويب إستثماراتها في شركة اساسات للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) ، والبالغة ١٢ جنيه مصري، من بند إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الى بند إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة، حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة بلغ ٩٩,٩٩٪ من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة اساسات للإستثمار العقاري.



GADWA • INDUSTRIAL DEVELOPMENT

تم نشر هذا الإعلان وفقا 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 ضمانا 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