



شركة/ شارم دريمز للاستثمار السياحي

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد الى الهيئة بشأن طلب الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصدر من من ٥٢٩,٨٥٤,٦٠٠ جنيهه الى ٧٩٠ مليون جنيهه بزيادة قدرها ٢٦٠,١٤٥,٤٠٠ جنيهه مصري لعدد ٢٦٠,١٤٥٤٠ سهم بقيمة الأسمية البالغة ١٠ جنية ومصاريف اصدار ١٥ قرش للسهم ، والى مشروع إعلان دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في هذه الزيادة.

نود الإحاطة انه في ضوء المستندات المرفقة بالإخطار والمقدمة من رئيس مجلس ادارة الشركة وتحت مسئوليته وقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٧/١٢/٢٠٢١ فان الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر الدعوة لقدامى المساهمين (المرفق صورتها) للاكتتاب في أسهم زيادة رأسمال الشركة المصدر وقدرها ٢٦٠,١٤٥,٤٠٠ جنيهه مصري لعدد ٢٦٠,١٤٥٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهه مصري للسهم الواحد بالإضافة الي ١٥ قرش مصاريف اصدار للسهم الواحد ، يسدد نقداً لدى البنك المتلقي للاكتتاب كلا في حدود نسبه مساهمتهم في راس المال قبل الزيادة مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الاصيلي،

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الأحكام المقررة قانوناً في هذا الشأن، ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من لائحة قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الإكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة بالنسب الموجبة لتقديم عرض شراء اجبارى أو حالات الإستثناء منه الواردة بالماده ٣٥٦ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

على أن يتم نشر الاعلان المرفق في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار احدهما على الاقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماد الهيئة متضمنا تاريخ أخريوم تداول للسهم الاصيلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بأن لا تقل الفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى أخريوم لتداول السهم الاصيلي محمل بالحق في الاكتتاب عن خمسة عشر يوما (وان يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الاصيلي وذلك بداية من اول يوم لتلقي الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بثلاث ايام عمل) ، مع موافاة الهيئة بكشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب وأصل شهادة الجهة الادارية المختصة التي تفيد الوفاء بموقف تغطية الاكتتاب في زيادة راس مال الشركة المصدر ووفقا للقرار الوزارى رقم ٥١٧ لسنة ٢٠٠٣، وذلك حتى يتسنى استكمال الدراسة واصدار الموافقة النهائية.

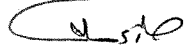
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...


د/ هويد عبد الفتاح

نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابه
علي سوق المال

تحريرا: ٢٠٢٢/ ٣ / ٤

صورة مبلغة للبورصة المصرية







شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي ش.م.م

SHARM DREAMS Co. for Touristic Investment S.A.E

نموذج

دعوة إكتتاب قدامى المساهمين بمناسبة اصدار اسهم زيادة رأس مال الشركة المقيدة بالبورصة

اولا: بيانات عامة :

- اسم الشركة : شارب دريمز للاستثمار السياحي
عنوان المركز الرئيسي : ٢ شارع قمبيز متفرع من شارع مصدق
الشكل القانوني : شركة مساهمه
القانون المنظم : ١٥٩ لسنة ١٩٨١
غرض الشركة : انشاء واقامة وادارة المنشآت الفندقية لحساب الشركة واقامة وبيع المشروعات العقارية لحسابها ولحساب الغير .
مدة الشركة : ٩٩ سنة من تاريخ انشائها ١٩٩٦/٩/٢٥
السنة المالية : تبدأ من ١/١ حتى ١٢/٣١
رقم القيد بالسجل التجارى وتاريخه : ١٠٨٩٠٣ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٢٥
موقف القيد بالبورصة : الشركة مقيدة بالبورصة
موقف الحفظ المركزى : الشركة خاضعة لنظام الحفظ المركزى
اعضاء مجلس الادارة :

الاسم	الجهة التى يمثلها	الوظيفه بالمجلس	الخبرات	تاريخ انتماء العضوية
حماده محمد كمال الدين احمد أبو العنين	عن نفسه	رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب	خبره فى مجال الاستثمار السياحي والعقارى	
أكرم احمد كمال	شركة بوتكس مصر	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبره فى مجال ادارة الفنادق	
نهى خليل اسماعيل	بنك قناة السويس	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبره فى المجال المصرفى والمراقبة الداخلية	
نظمى أوجى	Oval Development corporation	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبره فى مجال الاستثمار السياحي واسواق المال	

١٢/٣١

شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي
ش.م.م

مجلس الادارة : ١٠٨٩٠٣

2, Kambiz Street, off Mosaddak St.
Dokki, Giza - Egypt
C.R.: 108903
Tel. : (02) 37488748
Fax : (02) 37492378

Registered Capital L.E. 1000 million رأس المال المرخص به : ١٠٠٠ مليون جنيه
Issued Capital L.E. 450 million رأس المال المصدور : ٤٥٠ مليون جنيه

٢ ش قمبيز - متفرع من شارع مصدق
الدقى - الجيزة - ج.م.ع
سجل تجارى : ١٠٨٩٠٣
تليفون : ٣٧٤٨٨٧٤٨ (٠٢)
فاكس : ٣٧٤٩٢٣٧٨ (٠٢)



المساهمين رأس المال :

المرخص به	المصدر	المدفوع	عملة سداد رأس المال المدفوع
مليار جنيه مصرى	٥٢٩٨٥٤٦٠٠.٠٠ مليون جنيه	٥٢٩٨٥٤٦٠٠ مليون جنيه	الجنيه المصرى

عدد اسهم رأس المال : ٥٢٩٨٥٤٦٠

نوع الاسهم المصدر : اسهم نقدية

القيمة الاسمية : ١٠ جنيهات

الموقف الضريبي : لا يوجد اى التزامات ضريبية على الشركة

الموقف من القضايا : لا يوجد قضايا على الشركة

صافى حقوق المساهمين وفقاً لآخر قوائم مالية معتمده فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ : ٥٠٦٦٠٩ الف جنيه

طريقة توزيع الربح الصافى للشركة وفقاً للنظام الاساسى :

توزع ارباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما يلى :

(١) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانونى ، ويقف هذا الأقتطاع

متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازى (٥٠%) من رأس مال الشركة المصدر ، ومتى نقص الاحتياطي

عن ذلك تعين العودة الى الاقتطاع ، ويكون للعاملين نصيب فى الارباح يتقرر توزيعه نقداً بما لا يقل

عن (١٠%) ، بشرط الا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين .

(٢) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها ٥% على الاقل للمساهمين عن المدفوع من قيمة

اسهمهم وللعاملين ، على انه إذا لم تسمح ارباح الشركة فى سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا

يجوز المطالبة بها من ارباح السنين التالية .

(٣) يخصص بعد ما تقدم ١٠% على الاكثر من الباقي لمكافأه مجلس الادارة .

(٤) يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين - فى الحدود والنسب المقررة فى هذه

المادة- كحصة اضافية فى الارباح أو يرحد بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة أو يكون به

احتياطي غير عادى أو مال للاستهلاك غير عادى.



التأمينات على اصول الشركة :

قيمة التأمين	الاصول المؤمن عليه	نوع التأمين	تاريخ انتهاء التأمين
٥١٠٢٥٠	فندق هيلتون شرم دريمز ونادى الاجازات <u>بييلتون</u> شرم دريمز والكليوبارك وباقى اصول الشركة	سرقة وخيانة امانة سطو وحريق + مسئولية مدنية	٢٠٢١/١٢/٣١

الرهونات والامتيازات على اصول الشركة :

▪ لا يوجد رهن عقارى على اصول الشركة ويوجد رهن تجارى لصالح البنك التجارى الدولى .

مخاطر الصناعة : وجود منافسين فى نفس المجال .

أهم السياسات المحاسبية المتبعه : تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

العلاقات مع الاطراف ذو العلاقة : تتم بالسعر المحايد طبقاً لأفضل سعر بالسوق ولا يوجد سوى بوالص

التأمين مع الاطراف ذو علاقة .

ثانياً: بيانات الاكتتاب :

تاريخ قرار الزيادة : الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ .

مقدار الزيادة :-

زيادة رأس المال المصدر من ٥٢٩٨٥٤٦٠٠ مليون جنيه لتصل الى ٥٢٩٨٥٤٦٠٠ مليون جنيه بزيادة قدرها

٢٦٠١٤٥٤٠ جنيه لعدد اسهم ٢٦٠١٤٥٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه بالاضافة الى

مصاريف اصدار قدرها ١٥ قرش للسهم الواحد وبدون علاوة اصدار .

الحق فى الاكتتاب :-

وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ يحق لقدامى مساهمى الشركة/

ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠٢١/١٢/٢٧. والاكتتاب فى حدود ٤٩.٠٩٧٪ من

عدد الاسهم التى يمتلكها كل منهم فى رأس المال المصدر قبل الزيادة كما يحق لهم بيع كل أو جزء من

حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الاصلى مع العلم بأنه سوف تجبر كسور حقوق حق الاكتتاب واسهم

الزيادة لصالح صغار المساهمين من الاصغر الى الاكبر حتى نفاذ كمية القصور .

٢٠٢١/١٢/٢٧

شركة شرم دريمز للاستثمار والسياحة



شروط السداد :

يتم سداد كامل قيمة الاكتتاب والبالغه ١٠.١٥ جنيهه (تمثل القيمة الاسمية بواقع ١٠ جنيهه للسهم بالاضافة الى ٠.١٥ مصاريف اصدار) وبالنسبة لحق الاكتتاب المنفصل سيتم تحديد سعر فتح تداول حق الاكتتاب المنفصل فى اول جلسة تداول وفقاً لقواعد القيد بالبورصة والاعلان عن ذلك فى شاشات البورصة المصرية وكذا اى تحرك سعرى بالنسبة لهم ويتم السداد نقداً أو بتحويلات مصرفية .

موعد الاكتتاب :

يتم فتح باب الاكتتاب اعتباراً من ولمدة شهر تنتهى فى ويجوز غلق باب الاكتتاب فى حالة تغطية كامل قيمة الاكتتاب .

تلقى الاكتتاب :

يتم الاكتتاب من خلال البنك التجارى الدولى CIB بجميع فروعها بالقاهرة الكبرى والمحافظات .

تداول حق الاكتتاب :-

يحق لمساهمي الشركة تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الاصلى وذلك خلال الفترة من ٢٠١٤/٣/٢٣ (تاريخ فتح باب الاكتتاب وحتى تاريخ ٢٠١٤/٤/١٨ قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة ايام على ان تراعى الشركة الحصول مقدماً على موافقة شركة الايداع والقيد المركزى على قيد حق الاكتتاب والتقدم بطلب قيد تداول حق الاكتتاب لادارة البورصة قبل خمسة ايام عمل على الاقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب وذلك وفقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢) .

المستندات المطلوبة :

- ١) صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعى والسجل التجارى للشخص المعنوى .
- ٢) المستند الدال على ملكية الاسهم فى التاريخ المحدد بالاعلان .
- ٣) كشف حساب المساهم الصادر من امين الحفظ مبيناً به رصيد الاسهم المملوكة فى التاريخ المحدد بالاعلان.

فى حالى عدم تغطية الاكتتاب :

سيعاد طرح الاسهم التى لم يتم تغطيتها مرة اخرى على المساهمين القدامى والذين لم يقوموا ببيع الحق فى الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب دون التقييد بنسبة المساهمه لكل منهم وفى هذه الحالة اذا تجاوز الاكتتاب الاسهم المتبقية سيتم التخصيص على اساس نسبة الاسهم المطلوبة الى الاسهم المتبقية سيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتقوم الشركة برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكتتاب فى الاسهم المتبقية خلال اسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنك متلقى الاكتتاب على ان يتم الاعلان عن ذلك فى حينه .

شركة شرم دريمز
٢٠١٤
٢٠١٤/٣/٢٣



خطة الشركة في استخدام الاموال المتحصلة : كيفية استخدام الاموال المتحصلة :

- (١) سداد الدفعة الأولى من جدولة قرض البنك التجارى الدولى بمبلغ ١٠٩ مليون جنيه مصرى .
- (٢) دعم أعمال التجديدات بفندق شام دريمز ريزورت بمبلغ ٧٠ مليون جنيه مصرى
- (٣) دعم رأس مال العامل لمواجهة الإلتزامات التشغيلية بمبلغ ٢٨.١٤٥.٤٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى .
- (٤) المساهمة فى زيادة رأس المال المزمع إصدارها لشركة شام دريمز القابضة للسياحة و الفنادق شركة تابعة (مملوكة بنسبة ٤٥٪) مبلغ ٥٣ مليون جنيه مصرى

العائد المتوقع من ذلك الاستخدام .

- سيظهر هذا التعديل اثر ايجابى على المركز الملى للشركة نتيجة زيادة قيمة اصول الشركة بعد إنتهاء التجديدات ودخولها الى مرحلة التشغيل .
- سوف تؤدى هذه الزيادات إلى مقابلة الإجتياجات الدورية والتشغيلية للشركة بما يمكن الشركة من ممارسة نشاطها بصورة أفضل .
- المحافظة على نسبة مساهمة الشركة فى الشركة التابعة ودعم استمرارية الشركة و ممارسة نشاطها.
- رفع معدلات الايرادات وزيادة صافى الربح القابل للتوزيع على المساهمين

اهم المؤشرات المالية :-

- وفقاً للقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة .
- وفقاً لآخر موقف مالى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمعتمد من مراقب الحسابات .

٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨		اهم المؤشرات المالية
٩٠.٣٩	١٠٥.٦٠	٦٢.٩١	الاصول المتداولة الالتزامات المتداولة	نسبة التداول
٤٥٣٤	٤٦١٣	٤٦٢٢	التمويل الذاتى اجمالى المال المستثمر	هيكل الملكية
٥٧,٦٨	٥٥,٣٧	٥٧,٧٧	التمويل الخارجى المال المستثمر	هيكل الملكية
(٠.٨٣)	٢.٤٣	٠.٥٥	اجمالى الربح المال المستثمر	نسبة الربحية

٢٠٢١

شام دريمز ريزورت
٢٠٢٠
٢٨٥٠٣



٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨		اهم المؤشرات المالية
(٩.٩٥)	١٢.٣٥	(٢.٢٥)	صافي الربح المال المستثمر	نسبة الربحية
(٧.٢٧)	١٢.٠٠	(٥.٣٥)	صافي الربح حقوق الملكية	نسبة الربحية

علاقات المستثمرين

المدير المالي ومدير علاقات المستثمرين :

الاسم : عمرو احمد حلمي

العنوان : ٢ ش قمبيز - الدقي

التليفون : ٣٣٣٦٦١٤٨

في حالة ما اذا كان اخر يوم في الاكتتاب يوم عطلة رسمية يصبح اخر يوم في الاكتتاب هو اول يوم عمل تالي .

رئيس مجلس الادارة

((د. / حمادة ابو العين))

٢٠٢٠
٢٠١٩
١٠١٩٠٣