



شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي ش.م.م
SHARM DREAMS Co. for Touristic Investment S.A.E

القاهرة في ٢ / ٣ / ٢٠٢٢

السادة/ الهيئة العامة للرقابة المالية
للافصاح وحوكمة الشركات

تحية طيبة .. وبعد ::

تطبيقا لقواعد القيد و الشطب ، يرجى التكرم بالعلم بأنه سيتم نشر دعوة
أكتتاب قدامى المساهمين للأكتتاب فى رأس مال الشركة من ٥٢٩,٨٥٤,٦٠٠ جم
الى ٧٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جم غداً فى جريدتى البورصة والعالم اليوم وذلك
بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ .

وهذا للعلم والإحاطة ...

وإذ نشكركم على حسن تعاونكم معنا ...
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

المدير المالي


ع.ع.
(عمر و طمى)



شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي ش.م.م

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

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

أولاً: بيانات عامة

اسم الشركة	شارم دريمز للاستثمار السياحي
عنوان المركز الرئيسي	٢ شارع قهبيز منطوق من شارع صدوق
الشكل القانوني	شركة مساهمة مصرية
القانون المنظم	١٥٩ لسنة ١٩٨١
غرض الشركة	انشاء واقامة وادارة المنشآت الفندقية لحساب الشركة واقامة وبيع المشروعات العقارية لخصائها وحساب الغير
مدة الشركة	٩٩ سنة من تاريخ إنشائها ١٩٩٦/٩/٢٥
السنة المالية	تبدأ من ١/١ حتى ٣١/١٢
رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه	١٩٩٦/٩/٢٥
موقف القيد بالبورصة	الشركة مقيدة بالبورصة
موقف الحفظ المركزي	الشركة خاتمة لحفظ الحفظ المركزي

أعضاء مجلس الادارة

الاسم	الجهة التي يمثلها	الوظيفة بالمجلس	الخبرات	تاريخ انهاء الصلابة
حمادة محمد كمال الدين احمد ابو العنين	عنه	رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب	خبرة في مجال الاستثمار السياحي والعقارى	
اكرم احمد كمال	شركة بونكس مصر	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبرة في مجال ادارة الفنادق	
نهى خليل اسماعيل	بنك قناة السويس	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبرة في المجال المصرفي والمالية المحلية	
نظمى اوجى	OVAL DEVELOPMENT CORPORATION	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبرة في مجال الاستثمار المالى وسوان المال	
محمد انور المتقداى	GENERAL MEDITERRANEAN HOLDING	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبرة في مجال الادارة	
محمد فتحى هلال	البنك الاهلى المصرى	عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	خبرة في المجال المصرفى	

مراقب الحسابات :

الاسم	العضوان
UHY مكتب محاسبين شوقى	١٠ شارع ٢١٢ المعادى ١٥٢ ش محمد فريد - برج بنك مصر

المستشار القانونى

الاسم	العضوان
مكتب الشفانى للاستشارات القانونية	١٢ ش المرعى - الزمالك

المساهمين التي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥% :

الاسم	عدد الاسهم الحالية	نسبة الاسهم الحالية الى عدد الاسهم المكتونة لرأس مال الشركة
حمادة محمد كمال الدين ابو العنين	٥٨٢١١٢٧	١٠,٨٩
بنك قناة السويس	٣٦٥٥٠٠٠	٥,٠٠٦
البنك الاهلى المصرى	٣١٧٠٠٩٩	٥,٩٨٢
GENERAL MEDITERRANEAN HOLDING	١١٥٥٦٠١٩	٢١,٨١٠
OVAL DEVELOPMENT CORPORATION	٥٤١٠٨٧٨	١٠,٢١٢

المساهمين رأس المال

المرخص بسه	المصدر	المستطوع	عملة سداد رأس المال المدفوع
٥٢٩٨٥٢٠,٠٠٠ جنيه	المصدر	٥٢٩٨٥٢٠,٠٠٠ جنيه	الجنيه المصرى

عدد اسهم رأس المال : ٥٢٩٨٥٢٠

نوع الاسهم المعصرة : اسهم نقدية

القيمة الاسمية : ١٠ جنيهات

الموقف الضريبي : لا يوجد اى التزامات ضريبية على الشركة

الموقف من القضايا : لا يوجد قضايا على الشركة

صافي حقوق المساهمين وفقا لآخر قوائم مالية ممتددة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ : ٥٠٦٦٠٩ اضع جنيهه

طريقة توزيع الربح الصافى للشركة وفقا لنظام الاساسى :

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

١) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الاقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانونى . ويقتطع هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدره يوازى (٦٥٠) من رأس مال الشركة المصدر . ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة الى الاقتطاع . ويكون للعاملين نصيب فى الارباح يتقرر توزيعه تقاضيا بما لا يقل عن (٦١٠) بشرطه 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 اذا لم تسمح ارباح الشركة فى سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المعطالبة بها من ارباح السنين التالية .

٣) يخصم بعد ما تقدم ٦١٠ على الاكثر من الباقي لمكافحة مجلس الادارة .

٤) يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين - فى الحدود والنسب المقررة فى هذه المادة- كحصة اضافية فى الارباح او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون به احتياطي غير عادى او مال للاستهلاك غير عادى.

التأهيلات على اصول الشركة

قيمة التأمين	الاصول المؤمن عليها	نوع التأمين	تاريخ انتهاء التأمين
٥١٠٢٥٠	فندق شارب دريمز ونادى الاجازات بمنتج شارب دريمز والكويبارك وباقى اصول الشركة	سرقة وخيانة امانة سطو وحريق - مسؤولية مدنية	٢٠٢١/١٢/٣١

الرهونات والامتيازات على اصول الشركة :

* لا يوجد رهون عقارى على اصول الشركة ويوجد رهون تجارى لصالح البنك التجارى الدولى .

مخاطر الصناعة ، وجود منافسين فى نفس المجال .

اهم السياسات المحاسبية المتبعة : تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية .

العلاقات مع الاطراف ذو العلاقة : تتم بالمعيار المتبع طبقا لافضل سعر واسوق ولا يوجد سوى بواص التأمين مع الاطراف ذو علاقة .

ثانياً: بيانات الاكتتاب

تاريخ قرار الزيادة :-

الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ .

مصادر الزيادة :-

زيادة رأس المال المصدر من ٥٢٩٨٥٢٠٠ جنيه تصل الى ٧٩٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٢٦٠١٤٥٠٠ جنيه لعهد اسهم

١٦١٤٥٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه بالاضافة الى مساريات اصدار قدرها ١٥ قرش لسهم الواحد وبدون علاوة اصدار .

الحق فى الاكتتاب :-

وفقا لقرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ يحق تقاسم اسهامى الشركة وشترى السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠٢٢/٣/٢٠ والاكتتاب فى حدود ٢٤٩,٠٧٧ من عدد الاسهم التى يمتلكها كل منهم فى رأس المال المصدر قبل الزيادة كما يحق لهم بيع كل أو جزء من حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلى مع العلم بأنه سوف تجبر كسور حقوق حق الاكتتاب وسهم الزيادة لصالح صفار المساهمين من الاسفرالى الاكبر حتى نفذ كمية التصور .

شروط السداد :

يتم سداد كامل قيمة الاكتتاب والبالغه ١٠,١٥ جنيه (تمثل القيمة الاسمية بواقع ١٠ جنيه للسهم بالاضافة الى ٠,١٥ مساريات اصدار) والنسبة لحق الاكتتاب المنفصل سيتم تحديده سعر فتح تداول حق الاكتتاب المنفصل فى اول جلسة تداول وفقا لقواعد القيد بالبورصة والاعلان عن ذلك فى شاشات البورصة المصرية وكذا اى تحرك سعري بالنسبة لهم ويتم السداد نقداً او بديونيات مصرفية .

موعد الاكتتاب :

يتم فتح باب الاكتتاب اعتباراً من ٢٠٢٢/٣/٢٣ ولعدة شهر تنتهى فى ٢٠٢٢/٤/٢١ ويجوز غلق باب الاكتتاب فى حالة تغطية كامل قيمة الاكتتاب .

نقضى الاكتتاب :

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

تداول حق الاكتتاب :-

يقع كساحمى الشركة تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الاصلى وذلك خلال الفترة من ٢٠٢٢/٣/٢٢ (تاريخ فتح باب الاكتتاب وحتى تاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨) قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة ايام على ان تراعى الشركة الحصول مقدماً على موافقة شركة الابعاع والتقيد 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 التغطية للشخص الطبيعي والسجل التجارى للشخص المعنوى .

٢) المستند الدال على ملكية الاسهم فى التاريخ المحدد بالاعلان .

٣) كشف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبيناً به رصيد الاسهم المملوكة فى التاريخ المحدد بالاعلان .

فى حالة عدم تغطية الاكتتاب :

سيعاد طرح الاسهم التى لم يتم تغطيتها مرة اخرى على المساهمين القدامى والذين لم يقوموا ببيع الحق فى الاكتتاب وشترى حق الاكتتاب وقد تقيد بنسبة مساهمة لكل منهم وفى هذه الحالة اذا تجاوز الاكتتاب الاسهم المتبقية سيتم التخصيص على اساس نسبة الاسهم المطلوبة الى الاسهم المتبقية سيتم جبر الكسور لصالح صفار المساهمين وتقوم الشركة برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكتتاب فى الاسهم المتبقية خلال اسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنك منقضى الاكتتاب على ان يتم الاعلان عن ذلك فى جئته .

خطة الشركة فى استخدام الاموال المتحصلة :

كيفية استخدام الاموال المتحصلة :

١) سداد الدفعة الاولى من جدولة قرض البنك التجارى الدولى بمبلغ ١٠٩ مليون جنيه مصرى .

٢) دعم أعمال التجديدات بتدفق شارب دريمز ريزورت بمبلغ ٧٠ مليون جنيه مصرى .

٣) دعم رأس مال العامل لمواجهة الالتزامات التشغيلية بمبلغ ٣٨,١٤٥,٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى .

٤) المساهمة فى زيادة رأس المال المزمع اصدارها لشركة شارب دريمز القابضة للسياحة و الفنادق شركة تابعة (مملوكة بنسبة ٦٥ : ٣٥) بمبلغ ٥٢ مليون جنيه مصرى .

الغائد المتوقع من ذلك الاستخدام

• سيظهر هذا التعديل اثر ايجابى على المركز المالى للشركة نتيجة زيادة قيمة اصول الشركة بعد انتهاء التجديدات ودخولها الى مرحلة التشغيل .

• سوف تزدى هذه الزيادات الى مقابلة الإحتياجات 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 الابدات وزيادة صافى الربح القابل للتوزيع على المساهمين .

اهم المؤشرات المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة

- وفقا لقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة .

- وفقا لآخر موقف مالى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمعتمد من مراقب الحسابات .

اهم المؤشرات المالية	بيسان	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
نسبة التداول	الاصول المتداولة	٦٢,٩١	١٠٥,٦٠	٩٠,٣٩
هيكل الملكية	الالتزامات المتداولة	٤٢,٣٢	٤٢,١١	٤٢,٣٢
هيكل الملكية	التحويل التالى	٥٧,٧٧	٥٥,٣٧	٥٧,٦٨
نسبة الربحية	اجمالي الربح	٠,٥٥	٢,٤٢	(٠,٨٢)
نسبة الربحية	صافى الربح	(٢,٢٥)	١٢,٣٥	(٩,٨٥)
نسبة الربحية	صافى الربح	(٥,٣٥)	١٢,٠٠	(٧,٢٧)
حقوق الملكية	حقوق الملكية			

علاقات المستثمرين

المدير العام ومدير علاقات المستثمرين :

الاسم : عمرو احمد حملى

العنوان : ٢ ش قهبيز - الدقى

التلفون : ٣٣٣٦٦١٨٠

فى حالة ما ا كان اخرون فى الاكتاب يوم عطلة رسمية يصبح اخرون فى الاكتاب هو اول يوم عمل تالى .

رئيس مجلس الادارة

(د. / حمادة ابو العنين)