



شركة إمبرالد للإستثمار العقاري
EMERALD REAL ESTATE INVESTMENT

بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه
مراقب الحسابات



بروفيسنار
المستشار المالي المستقل



حسني عبد العزيز
الجامعي بالنقض
المستشار القانوني للطرح



أودن للإستثمارات المالية
مدير الطرح

ملخص النشرة

- دعوة للاشتراك في الطرح العام والخاص لبيع أسهم بحد أقصى عدد ٧٠ مليون سهم بنسبة ٢٨٪ من كامل أسهم شركة أميرالد للإستثمار العقاري ش.م.م خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والبالغ إجمالي أسهمها ٢٥٠ مليون سهم (مئتان وخمسون مليون سهماً فقط لا غير) وذلك بسعر يبلغ ٢,٨٩ جنيه (جنيهان وتسعة وثمانون قرشاً فقط لا غير) للسهم الواحد والذي يمثل القيمة العادلة لسعر سهم الشركة طبقاً لتقرير المستشار المالي المستقل، وتطرح هذه الأسهم للطرح الثانوي العام و/ او الخاص وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٤/٨ المنشور بالوقائع المصرية العدد ٩٦ بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٩ كما يلي:

الشريحة الأولى:

طرح عام لبيع عدد ٣,٥٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثة مليون وخمسمائة ألف سهم فقط لا غير) تمثل نسبة حوالي ٥٪ من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ١,٤٪ من إجمالي أسهم الشركة.

الشريحة الثانية:

طرح خاص لبيع عدد ٦٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم (ستة وستون مليون وخمسمائة ألف سهم فقط لا غير) وذلك للمؤسسات المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية وفقاً للتعريف الوارد في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩) تمثل نسبة حوالي ٩٥٪ من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢٦,٦٠٪ من إجمالي أسهم الشركة.

ويقصد بالمؤسسات المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية ما يلي:

المستثمر الفرد المؤهل للطرح الخاص:

- هو الفرد الذي يكون لديه أصول سائلة بقيمة خمسة مليون جنيه ويفضل أن يكون لديه خبرة في مجال ٤٦١٦٠
- الأوراق المالية لمدة خمس سنوات علي الأقل.
- صناديق التأمين والمعاشات العامة.
- شركات الأموال التي لا يقل رأسمالها المدفوع عن مليون جنيه مصري

الأشخاص الاعتبارية العامة:

- البنوك المصرية، بنوك الإستثمار، شركات تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية، شركات التأمين أو إعادة التأمين، شركات رأس المال المخاطر، شركات الإستثمار المباشر، شركات التمويل العقاري، شركات التأجير التمويلي، شركات التخصيم، صناديق التأمين الخاصة التي تزيد محفظتها الإستثمارية علي ١٠٠ مليون جنيه، صناديق الإستثمار، صناديق إستثمار المؤسسات المالية العربية والإقليمية والأجنبية والمؤسسات المالية الإقليمية والدولية.

أ/ حسني عبد العزيز أحمد
الجامعي بالنقض ومجلس الدولة

بروفيسنار للإستشارات المالية



شركة إمبرالد للإستثمار العقاري
EMERALD REAL ESTATE INVESTMENT

بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه
مراقب الحسابات



بروفيسنار
المستشار المالي المستقل



حسني عبد العزيز
الجامعي بالنقض
المستشار القانوني للطرح



أودن للإستثمارات المالية
مدير الطرح

المؤسسات المالية ويقصد بها:

- البنوك المصرية، بنوك الإستثمار، شركات تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية، شركات التأمين أو إعادة التأمين، شركات رأس المال المخاطر، شركات الإستثمار المباشر، شركات التمويل العقاري، شركات التأجير التمويلي، شركات التخصيم، صناديق التأمين الخاصة التي تزيد محفظتها الإستثمارية علي ١٠٠ مليون جنيه، صناديق الإستثمار، صناديق إستثمار المؤسسات المالية العربية والإقليمية والأجنبية والمؤسسات المالية الإقليمية والدولية.

ويجب أن يتوافر في المؤسسات المالية أياً مما يلي:

- ألا تقل القيمة الدفترية لحقوق الملكية لهذه المؤسسات عن ٢٠ مليون جنيه.
- أن يكون لهذه المؤسسات إستثمارات في أوراق مالية قائمة في تاريخ الطرح لا تقل قيمتها عن ١٠ مليون جنيه في شركات مساهمة أخرى بخلاف الشركة محل الطرح.
- أن يتسع نشاط هذه المؤسسات للاكتتاب في الأوراق المالية في حدود الأغراض المخصص لها بمزاولتها.

مقدمة عامة:

- يعد تقديم أوامر الشراء من المستثمرين لأي عدد من الأسهم المعروضة للبيع سواء من خلال الطرح العام و/أو الخاص بمثابة علم وقبول وموافقة صريحة منهم علي كافة ما ورد بنشرة الطرح من شروط وبيانات و اعتزام الشركة بعد القيد والطرح بالبورصة المصرية إجراء زيادة لرأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٢٥٠ مليون جنيه إلي ٣٧٥ مليون جنيه بواقع نصف سهم لكل سهم بالقيمة الاسمية للسهم البالغة ١ جنيه وذلك لقدامي المساهمين بعد الإنتهاء من إجراءات الطرح الخاص/العام بالبورصة المصرية وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة باجتماعها بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٨ وذلك لتدبير التمويل اللازم للتوسعات المستقبلية في مجال نشاط الشركة، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة مع الجهات الإدارية المختصة في "بيكر تلي وشركاه".

البند الأول: البيانات العامة عن الشركة مصدرة الأسهم محل الطرح:

اسم الشركة: (باللغتين العربية والإنجليزية)

إمبرالد للإستثمار العقاري - "Emerald Real Estate Investment co."

أ/ حسني عبد العزيز أحمد
الجامعي بالنقض ومجلس الدولة

بروفيسنار للإستشارات المالية



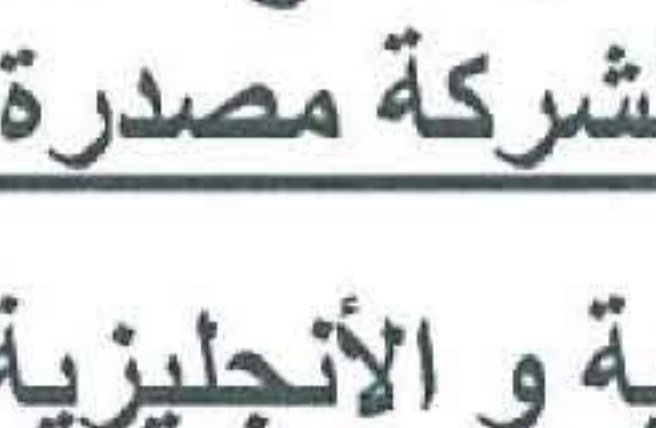
شركة إمبرالد للإستثمار العقاري
EMERALD REAL ESTATE INVESTMENT

بيكر تلي

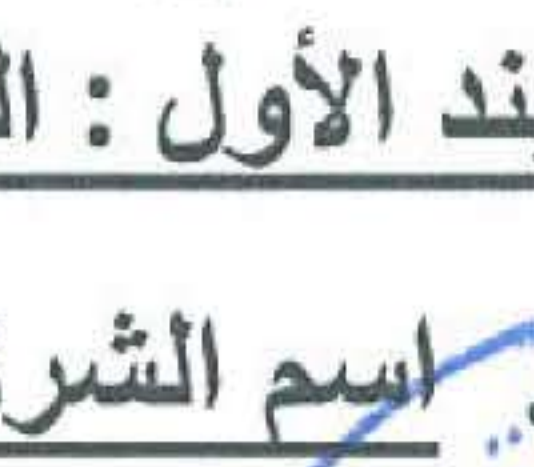
وحيد عبد الغفار
وشركاه
مراقب الحسابات



بروفيسنار
المستشار المالي المستقل



حسني عبد العزيز
الجامعي بالنقض
المستشار القانوني للطرح



أودن للإستثمارات المالية
مدير الطرح