

موافقة على نشر اعلان عرض شراء وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢			
تاريخ ايداع الطلب:	١٣	١١	٢٠١٩
تاريخ استكمال المستندات	٩	٧	٢٠٢٠
اليوم	الشهر	السنة	
مقدم العرض:	امريكانا القابضة للمطاعم المصرية ليمتد		
الشركة المستهدفة بالعرض:	الشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية		
عدد الأسهم المطلوبة:	حتى عدد ٣٨,٦١٣,١٧٠ سهم تمثل حتى نسبة ٩,٦٥٣% والمكاملة لنسبة ١٠٠% من أسهم رأسمال الشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية.		
سعر العرض:	٦,٣٢ جنيه مصري للسهم الواحد.		

السادة/ مكتب ذو الفقار وشركاها - للاستشارات القانونية والمحاماة  
(المستشار القانوني لمقدم العرض)

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة والخاص بطلب الموافقة على نشر إعلان عرض الشراء الإجمالي المقدم من شركة امريكانا القابضة للمطاعم المصرية (التابعة لشركة اديتيو) حتى عدد ٣٨,٦١٣,١٧٠ سهم تمثل حتى نسبة ٩,٦٥٣% والمكاملة لنسبة ١٠٠% من أسهم رأسمال الشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية، وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

أود أن تجدوا طيه مشروع الإعلان بعد موافقة الهيئة على نشره على أن يلتزم مقدم العرض بالآتي:

- ١- شراء كامل الأسهم المعروضة للبيع كاستجابة لعرض الشراء المائل دون حد أدنى لتنفيذ عرض الشراء.
- ٢- ينوى مقدم العرض البدء باتخاذ إجراءات شطب أسهم الشركة المستهدفة بالعرض من البورصة المصرية شطباً إختيارياً فور تنفيذ عرض الشراء المائل وذلك عملاً بالمادة ٥٥ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- ٣- شراء أية أسهم تعرض عليه من الأسهم التي لم تستجب لعرض الشراء المائل بذات سعر عرض الشراء المائل وذلك خلال الستة أشهر التالية لتنفيذ عرض الشراء وذلك في حالة إخطاره برغبة أي مساهم - ممن لم يستجب لعرض الشراء المائل - ببيع أسهمه حتى في حالة تنفيذ شطب أسهم الشركة من البورصة المصرية.
- ٤- إخطار (الشركة المستهدفة بالعرض) بإعلان عرض الشراء ومذكرة المعلومات بعد صدور موافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء.
- ٥- إخطار الهيئة بآية معلومات أو بيانات مرتبطة بعرض الشراء قبل إعلانها أو نشرها ما لم تكن قد تم الإفصاح عنها في عرض الشراء أو في مذكرة المعلومات.
- ٦- الالتزام بنشر إعلان عرض شراء خلال يومين من تاريخ موافقة الهيئة على نشر إعلان عرض الشراء.
- ٧- الالتزام بإتاحة مذكرة المعلومات لدى سمسار العملية حتى يتسنى لحاملي الأوراق المالية محل العرض الإطلاع عليها.
- ٨- الالتزام بكافة التعهدات الخاصة بمقدم العرض الواردة بإعلان عرض الشراء الإجمالي.
- ٩- الكتابة الى البورصة المصرية لإبلاغها بموافقة الهيئة على نشر اعلان عرض الشراء محل العرض وجواز تقديم عروض شراء منافسة وفقاً لأحكام المادتين ٣٤٦، ٣٤٧ من اللائحة التنفيذية من القانون ٩٥ لسنة ٩٢. وعلى أن يتم التنفيذ وفقاً لقواعد التداول المعمول بها بالبورصة المصرية بشأن الشركات المقيدة بالبورصة ودون

أدنى مسؤولية تقع على الهيئة.

علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر الإعلان ليست اعتماداً للجدوى التجارية والاستثمارية لعرض الشراء أو لأي إجراءات أو اتفاقات مبرمة أو قرارات مزعم اتخاذها من مقدم العرض، كما لا تتدخل الهيئة في تحديد سعر عرض الشراء حيث ان مسؤولية تحديد هذا السعر ومدى سلامته يقع عبئه على مقدم عرض الشراء ومستشاريه، مع ملاحظة أن هذا الإعلان يلزم مقدم العرض بشراء حتى نسبة ١٠٠% من اسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لشروط الإعلان، ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع إذ أن الاستجابة لعرض الشراء تتم بناء على رغبة مالكي الاسهم وفي ضوء القرار الاستثماري لهم إذ ان القرار الاستثماري يخضع لقرار كل مستثمر وفقاً للمتغيرات الاستثمارية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

د. سيد ابراهيم عبد الفضيل

رئيس الادارة المركزية لتمويل الشركات

التاريخ:	١٤	٧	٢٠٢٠
	اليوم	الشهر	السنة

صورة مبلغة الى مدير ادارة الافصاح بالبورصة المصرية

الهيئة العامة للرقابة المالية  
صادر رقم: ٤٣٣  
التاريخ: ١٣ / ٧ / ٢٠٢٠  
المرفقات:

نموذج ع ٣٣٥

اعلان عرض الشراء

وفقا لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢

## Americana Holding for Egyptian Restaurants LTD

المجموعة المالية هيرميس  
EFGHERMES  
— هيرميس للوساطة في الأوراق المالية —



ذو الفقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

اعلان عرض شراء

تعلم شركة أمريكانا القابضة للمطاعم المصرية ليمتد

عما يلي:

عرض لشراء حتى عدد ٣٨,٦١٣,١٧٠ سهم تمثل نسبة حتى ٩,٦٥٣% (والمكتملة لنسبة ١٠٠%)

من الأسهم المصدرة للشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية ش.م.م.

وفقا للأحكام الواردة بالباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

شركة أمريكانا القابضة للمطاعم المصرية ليمتد

مقدم العرض:

الشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية ش.م.م.

الشركة المستهدفة بالعرض:

اللائحة التشريعات المتعلقة بالعرض

شركة خاصة مؤسسة في مركز دبي المالي العالمي بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ وفقاً لقانون شركات مركز دبي المالي العالمي رقم ٥ لسنة ٢٠١٨.

الشروط والبيانات المتعلقة بالعرض

اسم مقدم العرض:

شركة أمريكانا القابضة للمطاعم المصرية ليمتد

الشكل القانوني لمقدم العرض:

شركة خاصة مؤسسة وفقاً لقانون شركات مركز دبي المالي العالمي رقم ٥ لسنة ٢٠١٨ في الإمارات العربية المتحدة. وتم قيدها برقم ١٢٢٢ بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٧ حتى ٢٠٢١/٥/٢٧. صادرة بتاريخ



٢٠٢٠/٥/٢٧

٢٠٢١/٥/٢٧

٢٠٢٠/٥/٢٧

٢٠٢١/٥/٢٧

٢٠٢٠/٥/٢٧

٢٠٢١/٥/٢٧

٢٠٢٠/٥/٢٧

٢٠٢١/٥/٢٧

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٠٠ دولار (مائة دولار أمريكي).

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ دولار (مائة دولار أمريكي) موزع علي عدد ١٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دولار أمريكي واحد للسهم الواحد.

رأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع

وعدد أسهم رأس المال المصدر والقيمة الاسمية

للسهم:

ذو الفقار وشركاها



ذو الفقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

هيرميس

المجموعة المالية هيرميس  
EFGHERMES  
— هيرميس للوساطة في الأوراق المالية —

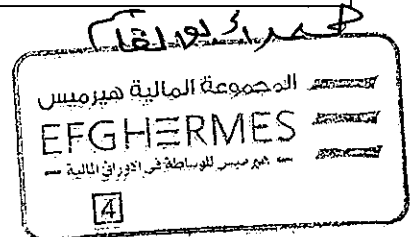
4

عدد ونسبة الأسهم المملوكة لمقدم العرض او أي من اطرافه المرتبطة في الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لبيان مساهمي الشركة الصادر من شركة مصر المقاصة والإيداع والقيد المركزي بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠	يمتلك مقدم العرض عدد (٣٦٠,٢٧٣,٢١٩) سهم والتي تمثل نسبة ٩٠,٠٦٨% من أسهم رأس مال الشركة المستهدفة بالعرض، كما تمتلك الشركة الكويتية للأغذية أمريكانا عدد ١٢٠,١٦٤ سهم بنسبة ٠,٠٣٠% من رأس مال الشركة.
عدد ونسبة ومواصفات الأسهم المطلوب شراؤها:	حتى عدد ٣٨,٦١٣,١٧٠ سهم تمثل نسبة حتى ٩,٦٥٣% (والمكاملة لنسبة ١٠٠%) من الأسهم المصدرة للشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية ش.م.م. وجميعها أسهم إسمية عادية نقدية. <del>ش.م.م. وجميعها أسهم إسمية عادية نقدية.</del>
المساهمون الذين يملكون ١% فأكثر من أسهم مقدم العرض:	شركة مجموعة أمريكانا لاستثمارات المطاعم (شركة إسرائيلية) تمتلك نسبة ١٠٠% من أسهم مقدم العرض.
الأشخاص المرتبطة:	
الشخص المرتبط	صفته
شركة هيرميس للوساطة في الأوراق المالية ش.م.م	سمسار مقدم العرض
مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة	المستشار القانوني لمقدم العرض
اسم الشركة:	
الشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية ش.م.م.	
الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:	شركة مساهمة مصرية مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، تأسست الشركة بتاريخ ١٩٨٣/٩/٦ وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٦١٨٦٨ - مكتب سجل تجارى الجيزة.
موقف القيد بالبورصة:	اسم الشركة المستهدفة بالعرض مقيدة بالبورصة المصرية
موقف الإيداع المركزي:	اسم الشركة المستهدفة بالعرض مودعة بالحفظ المركزي.
رأس مال الشركة المصدر والمدفوع وعدد أسهم رأس المال:	٤٠٠ مليون مصري (فقط اربعمائة مليون جنيه مصري) مسدد بالكامل وموزع على عدد ٤٠٠ مليون سهم نقدي، بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه مصري (فقط جنيه واحد مصري) لكل سهم الواحد.
المساهمون الذين يملكون ١% فأكثر من أسهم الشركة المستهدفة بالعرض وفقاً لبيان مساهمي الشركة الصادر	مقدم العرض ويمتلك نسبة ٩٠,٠٦٨% من أسهم الشركة المستهدفة.

د. د. محمد محمد



ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة

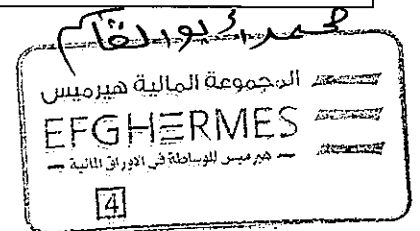


	من شركة مصر المقاصة والإيداع والفيد المركزي بتاريخ 2020/6/30:
نوع العرض: عرض شراء وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.	
سعر العرض: ٦,٣٢ سنة جنيهات مصرية واثنان وثلاثون قرشاً للسهم الواحد.	
معدل العرض: متوسط سعر التداول في البورصة خلال الستة أشهر السابقة على تقديم العرض: غير منطبق حيث أن تحديد السعر تم في ضوء دراسة المستشار المالي المستقل للقيمة العادلة للسهم عملاً بالمادة ٣٣٧ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.	
إجمالي قيمة عرض الشراء: ٢٤٤,٠٣٥,٢٣٤,٤ جنيه مصري (فقط مائتان أربعة وأربعون مليون وخمسة وثلاثون ألف ومائتان أربعة وثلاثون جنيهًا مصريًا وأربعون قرشاً لا غير)	
أساس احتساب السعر المعروض: تم احتساب سعر العرض في ضوء دراسة المستشار المالي المستقل عملاً بالمادة ٣٣٧ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال. علمًا بأنه قد صدر بيان من الهيئة العامة للرقابة المالية مفاده بأن الهيئة ليس لديها مانع من المنهجية الواردة بدراسة المستشار المالي المستقل والتي حددت السعر كالتالي: الحد الأدنى: ٤,٦ (جنيه مصري) – المتوسط: ٥ (جنيه مصري) – الحد الأقصى: ٥,٣٠ (جنيه مصري). وقد تحفظت الهيئة على نسبة الخصم الواردة بالتقرير المشار إليه بواقع ٣,٣% (الحد الأقصى) وذلك نظراً لوجوب تقييم القيمة العادلة للشركة ككل دون تقييم السهم فقط. جاء بالدراسة: "على ضوء ما ورد في الورقة المالية للشركة المصرية للمشروعات السياحية العالمية بعد استبعاد نسبة الخصم كالتالي: الحد الأدنى: ٥,٩٢ (جنيه مصري) – المتوسط: ٥,٩٢ (جنيه مصري) – الحد الأقصى: ٦,٣٢ (جنيه مصري) والهيئة رأت حماية لحقوق الأقلية ضرورة التزام مقدم العرض بتحفظ الهيئة وتقديم عرض الشراء على أقصى مدى سعري وهو ٦,٣٢ جنيه مصري وقد استجابت الشركة مقدم العرض لقرار الهيئة.	
فترة سريان العرض: عشرة أيام عمل رسمية تبدأ من اليوم التالي لتاريخ نشر إعلان عرض الشراء بحيث تبدأ من جلسة تداول يوم / / ٢٠٢٠ وحتى نهاية جلسة تداول يوم / / ٢٠٢٠. "تم احتساب مدة العرض أخذاً في الاعتبار الاجازات الرسمية وفي حالة زيادة أو نقص مدة هذه الاجازات أو تغييرها يتم مد أو تقصير مدة سريان عرض الشراء بنفس مدة الزيادة أو النقصان في الاجازات الرسمية وبما لا يزيد أو يقل عن عشرة أيام عمل في كل الاحوال"	

صالح محمد



دوا الفخار وشركاها  
للإستشارات القانونية والحاماة



على مالكي الاوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين في بيع اسهمهم من خلال هذا العرض اصدار اوامر لبيعها الى احدى شركات السمسرة في الاوراق المالية خلال فترة سريان عرض الشراء المشار اليها.	الاستجابة لعرض الشراء:
يتم التنفيذ بالبورصة المصرية خلال خمسة ايام عمل من تاريخ الإعلان عن نتيجة عرض الشراء.	تاريخ تنفيذ عملية الشراء:

### كلمة من قبل مكتب العرض:

يتعهد مقدم العرض بما يلي:

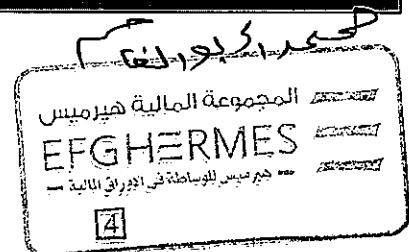
1. شراء كامل الأسهم المعروضة للبيع كاستجابة لعرض الشراء المائل دون حد أدنى لتنفيذ عرض الشراء.
2. عدم الاستغناء عن العمالة في الشركة المستهدفة بالعرض خلال الاثني عشر شهراً التالية لتنفيذ عرض الشراء إلا وفقاً لأحكام قانون العمل والقوانين السارية الأخرى وكذلك يلتزم مقدم العرض بعد الانتهاء من الاستحواذ، بالحفاظ على حقوق العاملين وكافة مزاياهم وفقاً لأحكام قانون العمل والقوانين السارية الأخرى.
3. لا توجد نية لدى مقدم العرض بدمج الشركة المستهدفة بالعرض مع أو في شركة أخرى خلال الاثني عشر شهراً التالية لتنفيذ عرض الشراء إلا إذا طرأت فرص استثمارية جديدة تستوجب اقتراح الاندماج.
4. لا توجد نية حالياً لدى مقدم العرض في بيع الأسهم المستحوذ عليها خلال الاثني عشر شهراً التالية لتنفيذ عرض الشراء إلا إذا طرأت فرص استثمارية جديدة.
5. ينوى مقدم العرض البدء باتخاذ إجراءات شطب أسهم الشركة المستهدفة بالعرض من البورصة المصرية شطباً إختياري فور تنفيذ عرض الشراء المائل وذلك عملاً بالمادة ٥٥ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
6. شراء أية أسهم تعرض عليه من الأسهم التي لم تستجب لعرض الشراء المائل بذات سعر عرض الشراء المائل وذلك خلال الستة أشهر التالية لتنفيذ عرض الشراء وذلك في حالة إخطاره برغبة أي مساهم - ممن لم يستجب لعرض الشراء المائل - ببيع أسهمه حتي في حالة تنفيذ شطب أسهم الشركة من البورصة المصرية.
7. يقر مقدم العرض بأنه لم يقم بإغفال أي بيانات أو أوضاع من شأنها أن تؤثر على سعر سهم الشركة المستهدفة بالعرض أو قرار حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالعرض من عدمه وأنه لا توجد أي اتفاقيات غير مفصح عنها تتعلق بهذا العرض وأنه قد أفصح عن كافة المعلومات الجوهرية المتعلقة بمقدم العرض والأطراف المرتبطة به وكذا التزامه بكافة الإفراجات والتعهدات المقدمة إلى الهيئة العامة للرقابة المالية من مستندات العرض.
8. ان كافة البيانات والمعلومات الواردة بهذا العرض ومذكرة المعلومات المتعلقة به صحيحة وتحت المسؤولية الكاملة لمقدم العرض والمستشار المالي المستقل والمستشار القانوني وسمسار مقدم العرض كل فيما يخصه دون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة العامة للرقابة المالية وأنه لا توجد لدى مقدم العرض أو أي من الأطراف المرتبطة به أية معلومات جوهرية أو اتفاقيات غير مفصح عنها قد تؤثر على سعر السهم أو قرار المستثمر في الاستجابة أو عدم الاستجابة لعرض الشراء المائل.

سألتسألو الختلة المستهدفة لمقدم العرض خلال الستة الأولى من الشراء:

عبد الرحمن



دوافقاروشركاها  
للإستشارات القانونيه والحماطة



سيستمر مقدم العرض في دعم الشركة المستهدفة بالعرض لتحقيق أهدافها الاستراتيجية لتصبح شركة رائدة في مجال المطاعم، وفي تحديث وتطوير الشركة المستهدفة بالعرض وعمل توسعات قد تشمل الاستحواذ على أصول وشركات أخرى تعمل في نفس مجال الشركة المستهدفة بالعرض.

#### متابعة تمويل عرض الشراء وأثر تنفيذ عملية الشراء على الهيكل التمويلي للشركة المستهدفة بالعرض

توافر الموارد المالية الذاتية لمقدم العرض: يتم تمويل الصفقة من الموارد الذاتية لمقدم العرض وقد صدر خطاب من بنك إتش إس بي سي مصر ش.م.م فرع التجمع الخامس، القاهرة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ يفيد بتوافر الموارد المالية اللازمة لتمويل عرض الشراء في حدود مبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط مائتان وخمسون مليون جنيه مصرياً لا غير لا غير وقد تم رصد هذا المبلغ لتسوية عملية الشراء ويتضمن البنك السداد في تاريخ التسوية علماً بأن هذا الخطاب ساري حتى ٢٠٢٠/٩/١٥.

#### بيانات شركات السدرة المنفذ للشراء والجهة عن مقدم العرض

الاسم:	شركة هيرميس للوساطة في الأوراق المالية ش.م.م
الصفة:	شركة السمسرة
العنوان:	مبنى رقم B12، المرحلة ٣، القرية الذكية، طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، ٦ أكتوبر ١٢٥٧٧، القاهرة، مصر

#### بيانات المستشار القانوني

الاسم:	مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
الصفة:	المستشار القانوني
العنوان:	ابولج النابيل سيتي، كورنيش النيل، البرج الجنوبي، الدور الثامن

عاشراً: المستشار المالي المتكفل:	
الاسم:	أ.م.م. س.م.م. هيرميس للأوراق المالية ش.م.م
الصفة:	شركة السمسرة
العنوان:	مبنى رقم B12، المرحلة ٣، القرية الذكية، طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، ٦ أكتوبر ١٢٥٧٧، القاهرة، مصر



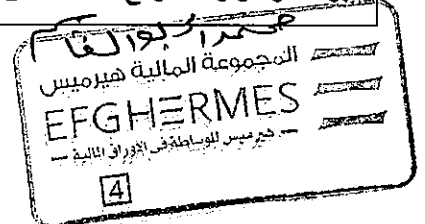
#### بيانات الهيئة العامة للرقابة المالية

يمكن لمالك الأوراق المالية محل عرض الشراء الراغبين في الحصول على اية معلومات إضافية، الحصول على نسخة من مذكرة المعلومات المعدة من قبل مقدم العرض والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية، من خلال الجهات الآتية:

١. الشركة المستهدفة بالعرض وعنوانها ٤٧ شارع البطل أحمد عبد العزيز، المهندسين، الجزيرة.
٢. شركة هيرميس للوساطة في الأوراق المالية ش.م.م - شركة السمسرة المنفذة لعرض الشراء وعنوانها مبنى رقم B12، المرحلة ٣، القرية الذكية، طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، ٦ أكتوبر ١٢٥٧٧، القاهرة، مصر.

صدرت عدم ممانعة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان بتاريخ \_\_\_ / \_\_\_ / ٢٠٢٠ علماً بأن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر هذا الإعلان ليس اعتماداً للجدوى التجارية والاستثمارية لعرض الشراء أو لأي إجراءات أو اتفاقيات مبرمة أو قرارات مزعمت اتخاذها من مقدم العرض، وحيث أن تحديد هذا السعر ومدى سلامته يقع على مسؤولية مقدم العرض

د. ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة



والمستشار المالي المستقل، كما أن هذا الإعلان يلزم مقدم العرض بشراء جميع ما يعرض عليه من أسهم ودون إلزام على حملة أسهم الشركة المستهدفة بالعرض بالبيع، إذ أن الاستجابة لعرض الشراء تتم بناءً على رغبة مالكي الأسهم، وفي ضوء القرار الاستثماري لهم وفقاً للمتغيرات الاقتصادية التي تؤثر في هذا القرار وذلك دون ادنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.



خالد محمود



ذوالفقار وشركاهما  
للإستشارات القانونية والحماطة