

تعن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م عن نيتها في إجراء الطرح العام و/أو الخاص لأسهمها العادية الأسمية في البورصة المصرية.

القاهرة في ٢٧ أغسطس ٢٠١٨

أعلنت اليوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ("الشركة" أو "الشركة المُصدرة") عن نيتها لطرح بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهماً عادياً يمثل ٣٧,٨٤٪ من الأسهم القائمة للشركة الجاري قيد أسهمها بالبورصة المصرية ("البورصة") والمملوك أغلبها حالياً لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD ("SIC" أو "المساهم البائع الرئيسي") ومساهمون أقلية اخرون (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المساهمون البائعون"). ويشار إلى الشركة المصدرة والشركات التابعة لها ، المجموعة ككيان واحد، باسم "المجموعة".

سيتضمن الطرح (١) اكتتاب خاص دولي للمستثمرين من المؤسسات خارج الولايات المتحدة وأستراليا وكندا واليابان اعتماداً على Reg S بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكية لعام ١٩٣٣ وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية") و اكتتاب خاص للمستثمرين المؤهلين في الولايات المتحدة بموجب القاعدة 144A من قانون الأوراق المالية ("الطرح المؤسسي") ، و (٢) طرح عام مصري للمستثمرين من الجمهور في مصر ("الطرح العام المصري" ، مجتمعين "الطرح المشترك"). بعد إتمام الطرح المشترك ، ستقوم الشركة المصدرة ، عن طريق الاكتتاب المغلق ، بمنح المساهم البائع الرئيسي الحق في الاكتتاب ، وسوف يكتتب المساهم البائع الرئيسي في أسهم جديدة تصدر بسعر العرض ("الاكتتاب المغلق") بقيمة لا تقل عن ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيه مصري) ولا تزيد عن قيمة ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بحد أقصى ("أسهم الاكتتاب المغلق"). وسيتم عرض وبيع الأسهم المعروضة فيما يتعلق بالطرح المؤسسي ، و الطرح العام المصري ، و الاكتتاب المغلق بنفس السعر ("سعر الطرح"). ولمزيد من التفاصيل عن الطرح المشترك والاكتتاب المغلق، برجاء قراءة المزيد في قسم "بيانات هامة عن الطرح" أدناه.

في ١٦ أغسطس ٢٠١٨ تلقت الشركة كتاب الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم الممانعة بصفة مبدئية على تسجيل الشركة تمهيداً لقيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية حال استيفاء بعض الملاحظات المتضمنة في كتاب الهيئة - و الجاري استيفائها من الشركة - لإنهاء إجراءات تسجيل الشركة. وفور تسجيل الشركة بالهيئة العامة للرقابة المالية ستقوم الشركة بإنهاء الإجراءات المطلوبة لقيد أسهمها بالبورصة المصرية والحصول على عدم ممانعة الهيئة العامة للرقابة المالية لنشر نشرة الطرح من أجل المضي قدماً في الطرح والسماح بتداول الأسهم في البورصة المصرية.

وتعقياً على الطرح، صرح السيد/ محمد القلا المدير التنفيذي للشركة بقوله " دائماً ما اظهرت الشركة القيادة في قطاع التعليم المصري من خلال الممارسات المؤسسية التي أعطت الأولوية لتحقيق التوازن بين التأثير القابل للتطوير والربحية والحوكمة والشفافية مع ضمان الجودة في عروضها التعليمية من خلال علاماتها التجارية المختلفة. هدفنا هو الاستفادة من الطرح العام لتعزيز خطة النمو القوية لدينا في كل من التعليم العالي و التعليم ما قبل الجامعي بتواجد جغرافي أوسع وعروض متعددة تلبي الاحتياجات المجتمعية الحالية داخل وخارج الحرم الجامعي." وتعد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة ("المجموعة") هي أكبر مقدم للخدمات التعليمية الخاصة في مصر، وتستهدف قطاعات التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي (K-12) في ست محافظات، وهي رائدة في توفير تعليم عالي الجودة بتكلفة معقولة

لسكان الطبقة المتوسطة في مصر. ومن خلال جامعة بدر في القاهرة ("BUC") و شبكة مدارس مكونة من ١٩ مدرسة ، تخاطب الشركة احتياجات الطبقة المتوسطة المصرية الضخمة والمتزايدة في قطاعات التعليم العالي وما قبل الجامعي ، والتي لا تحظى بخدمات تعليمية كافية بسبب تزايد عدد السكان في سن الدراسة. تقدم الشركة مجموعة من المناهج وتدعمها منصة إدارة مركزية متكاملة تتناول جميع جوانب سلسلة العملية التعليمية ، بما في ذلك اختيار المكان ، وبناء المدارس وصيانتها ، وتطوير المحتوى وتقديمه ، وتدريب المعلمين ، وخدمات دعم التكنولوجيا والنقل. في قطاع التعليم العالي ، تمتلك المجموعة وتدير واحدة من أكبر الجامعات الخاصة في مصر من حيث سعة الحرم الجامعي وتقع على مساحة ٤٥ فدانا في ضواحي القاهرة. وقد بدأت الجامعة نشاطها في سبتمبر ٢٠١٤ ، حيث افتتحت خمس كليات (طب الفم والأسنان ، والصيدلة والصناعات الدوائية ، والعلاج الطبيعي ، والإدارة والعلوم المالية والاقتصادية ، والتمريض). ومنذ ذلك الحين ، كانت الجامعة واحدة من أسرع الجامعات نمواً في مصر ، حيث افتتحت ثلاث كليات إضافية (الفنون التطبيقية ، والهندسة والتكنولوجيا ، واللغات والترجمة) في سبتمبر ٢٠١٥ وصولاً إلى ٥،٥٢٨ طالباً في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨. واعتباراً من العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨ تشغل BUC ثمانى كليات ، وتخطط لفتح الكلية التاسعة (العلوم السينمائية والمسرحية) في سبتمبر ٢٠١٨ ، و تهدف أيضاً لفتح المزيد من الكليات في السنوات القادمة. تتمتع BUC بموقع استراتيجي على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة في مصر ، بينما تخدم أيضاً العديد من المحافظات المجاورة. في غضون بضع سنوات قصيرة ، تمكنت الجامعة من تأمين أكثر من ٢٥ شراكة مع كبرى الجامعات الدولية ، وذلك سعياً وراء هدفها المتمثل في الاستمرار في تعزيز الجودة الشاملة للتعليم في مختلف التخصصات.

في القطاع ما قبل الجامعي (K-12) ، تدير المجموعة ١٩ مدرسة (منها ١٨ مدرسة مملوكة لها) مسجل بها أكثر من ٢٧٠،٢١ طالب في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨ ، وهي واحدة من قلة من مقدمي التعليم في مصر اللذين لديهم بصمة وطنية حقيقية في قطاع التعليم المصري. بالإضافة إلى تشغيل المدارس في القاهرة ، تتواجد مدارس للمجموعة أيضاً في محافظات مصر الأخرى مثل الجيزة والسويس والمنيا وأسيوط والبحر الأحمر. وتعمل مدارس المجموعة تحت العديد من العلامات التجارية المعروفة ومنها Futures و Rising Stars و Mavericks مقدمة جودة تعليمية متميزة ومصاريف دراسية مختلفة حتى تتناسب مع جميع مستويات الدخل في مصر مستهدفة الطبقة المتوسطة. تقدم مدارس المجموعة مناهج محلية ودولية بلغتين أو أكثر ، بالإضافة إلى مسارات تعليم بريطانية وأمريكية وفرنسية وألمانية في مدارس معينة. تتمثل مهمة المجموعة في تعزيز الجودة في التعليم المصري ككل ، باستخدام نموذج تعليمي قابل للتكرار ويسير التكلفة ومجدي اقتصادياً. وتتمثل فلسفة المجموعة التعليمية في الجمع بين نقاط القوة في أنظمة التعليم العربية والغربية لتزويد الطلاب بالتعليم الشامل بلغتين أو أكثر. وهذا يشمل الإعداد الدقيق والممارسة الدقيقة التي تركز عليها نظم التعليم المصرية ، بالإضافة إلى التفكير الإبداعي ونماذج التدريس المبتكرة التي تروج لها أنظمة التعليم الغربية. وتشدد المجموعة على أهمية الأداء الأكاديمي المتميز في المجالات الأساسية مثل اللغات والرياضيات والعلوم ، وفي الوقت نفسه تشجع الطلاب على استكشاف الاهتمامات الفردية مع رعاية الإبداع لدى الطلاب ومهارات الاتصال والتفكير المستقل والمسؤولية الاجتماعية ، لإعطاء الطلاب الأساس السليم للازدهار في المستقبل. وتؤمن المجموعة بأن هذا النهج التعليمي الشامل ، الذي يتم تقديمه بأسعار معقولة ، يجذب انتباه الطبقة المتوسطة في مصر .

وقد تم الاعتراف بالمجموعة من قبل العديد من المؤسسات الدولية ، مثل مركز القيادة العامة في كلية كينيدي بجامعة هارفارد ومؤسسة التمويل الدولية وصندوق الاستثمار السويسري للأسواق الناشئة (SIEFM) ، بسبب نموذج أعمالها القابل للتوسع فيه ، وجودة التعليم وقواعد الحوكمة التي تتبعها المجموعة.



لا يجوز توزيع هذا الاعلان في الولايات المتحدة الامريكية أو استراليا أو كندا أو اليابان

وفي السنة المالية ٢٠١٦-٢٠١٧، حققت المجموعة إيرادات مجمعة بلغت ٣٤٦,٧ مليون جنيه مصري (مقارنة بـ ٢٧٧,٧ مليون جنيه مصري في ٢٠١٥-٢٠١٦) (٥٦,٨٪ من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) و ٤٣,٢٪ من قطاع التعليم العالي في السنة مالية ٢٠١٦-٢٠١٧) و الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاهلاك وسداد الدين بقيمة ١٤٣,١ مليون جنيه مصري (مقارنة بـ ١١٨,٢ مليون جنيه مصري في ٢٠١٥-٢٠١٦). وفي فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ ، حققت المجموعة إيرادات مجمعة بلغت ٤٨٧,٩ مليون جنيه (٥٠,٥٪ من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) و ٤٩,٥٪ من قطاع التعليم العالي) و أرباح قبل الفوائد والضريبة والاهلاك وسداد الدين بقيمة ٢٥٨,٤ مليون جنيه

للمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بنا:

القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

محمد الخولي

المدير المالي

ت: +٢ ٠١٠٠١٧٦٩٩٩٩

بريد إلكتروني: mohamed.elkholy@cairoinvest.com.eg

ليلى كامل

مدير علاقات المستثمرين

ت: +٢ ٠١٠٦٨٧٧٢١١٢

بريد إلكتروني: laila.kamel@cairoinvest.eg

نبذة عن أبرز نقاط القوة

سوق نمو جذاب في قطاع الدخل المتوسط ، يتسم بموارد حكومية محدودة مع تزايد الطلب

بصفتها شركة رائدة في التعليم الخاص في كل من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) والتعليم العالي الذي يستهدف شريحة الدخل المتوسط المصرية ، فإننا نستفيد من حقيقة أن مصر لديها أكبر عدد من السكان في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ، مع أكثر من ٩٤,٤ مليون شخص في عام ٢٠١٧ ، ٣٤,٦٪ منهم تتراوح أعمارهم بين ٤ - ٢٣ سنة وهو السوق الرئيسي الذي يمكن التعامل معه في من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) وقطاع التعليم العالي. على الرغم من الزيادة المستمرة في عدد السكان في سن الدراسة ، فإن نفقات الحكومة المصرية في كل من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) وقطاع التعليم العالي لم تكن قادرة على تلبية متطلبات السكان المتنامية ، تاركة الأسر ذات الدخل المتوسط لا تحظى بالاهتمام بشكل خاص. كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي ، بلغ الإنفاق الحكومي على التعليم في مصر ٣,١٪ للفترة ٢٠١٦-٢٠١٧ ، مما جعله أقل بكثير من الدول النامية الأخرى مثل الهند وتركيا وجنوب إفريقيا والبرازيل. بالإضافة إلى ذلك ، يتم تخصيص غالبية نفقات التعليم ٨٢٪ للأجور بينما يتم تخصيص ١٠٪ فقط للاستثمارات التعليمية والابتكار. وقد أدت هذه الاستثمارات المحدودة إلى جانب الطلب المتنامي من الأسر ذات الدخل المتوسط على تعليم خاص ذو جودة عالية وبأسعار معقولة ، إلى توفير فرصة كبيرة للجهات التعليمية الخاصة بشكل عام ، وللشركة على وجه الخصوص ، للتوسع في قطاع التعليم متوسط الدخل.

(I) قطاع التعليم العالي

على الرغم من تزايد الطلب في مصر على التعليم العالي ، إلا أن الجامعات العامة والخاصة الحالية لا تملك القدرة على استيعاب العدد المتزايد للمتقدمين المحتملين للتعليم العالي. وفقاً لذلك ، دخلت الشركة في قطاع التعليم العالي في عام ٢٠١٤ من خلال إطلاق BUC بداية بخمس كليات و ٩٧٥ طالباً مسجلين في العام الدراسي ٢٠١٤-٢٠١٥. ومنذ ذلك الحين، نمت الجامعة إلى ثماني كليات و ١,٩٠٢ طالباً مسجلين في العام الدراسي ٢٠١٥-٢٠١٦، ثم ثماني كليات و ٣,٥٧٠ طالباً مسجلين في العام الدراسي ٢٠١٦-٢٠١٧ ، وصولاً لثماني كليات و ٥,٥٢٨ طالباً مسجلين في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨. ومن المقرر أن تفتتح BUC كليتها التاسعة في سبتمبر ٢٠١٩ ، ومن المتوقع أن يتم افتتاح ٧ كليات أخرى بحلول العام الدراسي ٢٠٢٢-٢٠٢٣.

(II) قطاع التعليم ما قبل الجامعي

قدرت شريحة الدخل المتوسط وهي المجموعة السكانية الرئيسية التي تستهدفها المجموعة بحوالي ١,٩ مليون طالب في العام الدراسي ٢٠١٦-٢٠١٧ ، وهو رقم يفوق بكثير القدرات المتاحة للمدارس الحكومية . وبناء على ذلك ، تعتقد المجموعة أن هناك فرص نمو كبيرة للاستحواذ على حصة أكبر من سوق من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) ، خاصة في ضوء استمرار النمو في الطلب على تعليم عالي الجودة ومتوسط التكلفة.

نموذج أعمال جذاب وقابل للتوسع مع مجموعة متنوعة من استراتيجيات التوسع للحفاظ على النمو المستقبلي

وتتمثل الميزة التنافسية الأساسية للمجموعة في نموذج أعمالها القابل للتوسع والمريح المبني على منصة إدارة مركزية تسمح للمجموعة بالسيطرة على التكاليف دون المساس بجودة التعليم. وقد دعم هذا النموذج الجذاب النمو السريع والمريح للمجموعة،

ومن المتوقع أن تزيد الربحية مع التوسع الذي يؤدي لانخفاض تأثير التكاليف الثابتة المركزية على أرباح المجموعة التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك ، يتميز هذا النموذج بالتركيز على إدارة التكاليف وضمان الجودة ، في حين يستفيد من متطلبات رأس المال المنخفضة والتوليد النقدي القوي. ويوفر نموذج العمل الخاص بالمجموعة عددًا من استراتيجيات التوسع التي تعتقد المجموعة أنها يمكن أن تستغلها بنجاح للتوسع بسرعة وبشكل مريح دون التضحية بالجودة.

(I) قطاع التعليم العالي

تم إنشاء BUC منذ البداية كمنصة تعليمية قابلة للتوسع، ولا سيما بسبب حرمانها الذي تبلغ مساحته ٤٥ فدانًا والمملوك من قبل المجموعة والذي تقدر إجمالي طاقته بحوالي ١١،٢٨٠ طالبًا (مقارنة بحوالي ٥،٥٢٨ طالبًا مسجلين في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨). وتستعد المجموعة لمرحلة التوسعة الثانية من BUC التي سيتم إطلاقها خلال العام الدراسي ٢٠١٨-٢٠١٩. وتضم هذه المرحلة إضافة سبع كليات جديدة إلى الجامعة على قطعة الأرض الحالية.

(II) قطاع التعليم ما قبل الجامعي

تدير المجموعة ١٩ مدرسة ، مما يجعلها أكبر مشغل مدارس خاص متكامل في مصر يستهدف شريحة الدخل المتوسط. وبالمقارنة ، فإن معظم المنافسين في السوق يملكون مدرسة واحدة أو مدرستين فقط ، مع عدد قليل من المنافسين يملكون من أربع إلى ست مدارس. ومع سجلها الناجح في فتح المدارس الخاصة وتشغيلها بنجاح تتمثل الإستراتيجيات الخمسة الرئيسية للتوسع في: (١) بناء مدارس جديدة خلال ٩-١٢ شهرًا من تاريخ الحصول على الأرض، (٢) التوسع في نفس المدرسة من خلال بناء قدرة إضافية على المدارس القائمة، (٣) إبرام شراكات مشتركة مع مطوري العقارات، (٤) الاستحواذ على مدارس لديها صعوبات مالية، (٥) تبني استراتيجية جديدة للشراكات بين القطاعين العام والخاص مع الحكومة المصرية.

منصة متكاملة تتحكم بشكل كامل في جميع جوانب سلسلة القيمة التعليمية وتنتج كفاءات تشغيلية كبيرة

تمتلك المجموعة منصة إدارة مركزية مصممة بكفاءة ، تسمح بالكفاءات التشغيلية الكبيرة وتخفيض التكلفة في مدارس المجموعة ، مما يسمح للمجموعة بالتحكم في جميع جوانب سلسلة العملية التعليمية ، كما ما يلي:

• **المكان:** تملك الشركة ترخيص مقاول درجة "أ" مما يسهل إدارة بناء وصيانة مدارس المجموعة والجامعة داخليا من خلال قسم البناء والصيانة بالمجموعة ، والذي يوفر جداول أعمال بناء فعالة وفي الوقت المناسب بالإضافة إلى شروط اقتصادية مواتية ، مما يؤدي إلى انخفاض تكاليف البناء الإجمالية للمجموعة ، بالمقارنة مع توظيف مقاولين خارجيين.

• **تطوير المحتوى:** نظام تطوير محتوى مركزي ذو مناهج دراسية موحدة ومحتوى وامتحانات عبر جميع الأنظمة المدرسية المختلفة.

• **تدريب المعلمين:** تدريب مكثف وتطوير مهني للمعلمين المستقبليين ، يتلقى من خلاله أكثر من ٥٠٠ معلم التدريب سنوياً ، مما يمنح الفريق القدرة على الحفاظ على جودة تعليم عالية ، مع توفير المعلمين الموهوبين للسوق.

تقديم تعليم عالي الجودة مع استخدام علامات تجارية معروفة

وتركز المجموعة على تقديم التعليم المتميز بأسعار معقولة ، وذلك باستخدام نطاقها ومنصة الإدارة المتكاملة للحفاظ على انخفاض التكاليف وضمان الجودة المتسقة. وتتمتع جميع العلامات التجارية للمجموعة Futures و Mavericks و Rising Stars و BUC بسمعة ممتازة ، وتعتقد المجموعة أن علاماتها التجارية هي من بين الأسماء الأكثر احترامًا في قطاع التعليم ما قبل الجامعي و التعليم العالي في مصر. وتركز المجموعة على احتياجات الطلاب الفردية وتعقب أداء كل طالب مقابل الأهداف المخصصة للمساعدة في تحقيق أقصى قدر من التحصيل الدراسي لكل طالب. وقد مكن هذا النهج المجموعة من تحقيق نتائج قوية عبر جميع الجوانب التعليمية (الجوائز الأكاديمية ، جوائز الرياضة ، جوائز الفنون ، جوائز خدمة المجتمع) ، مع الحفاظ على نتائج أكاديمية متميزة بشكل عام.

تستخدم المجموعة الشراكات لتوسيع نطاق عروضها وضمان جودة برامجها. وتقدم المجموعة خمسة مناهج (المصرية الوطنية والأمريكية والبريطانية والفرنسية والألمانية) التي تطورها من خلال شراكات رئيسية ، بما في ذلك مع جمعية الاعتماد الدولية الأمريكية للمدارس والكلليات (AIAA)، جامعة كامبريدج والمجلس الثقافي البريطاني في مصر، وزارة التعليم الفرنسية من خلال المركز الوطني الفرنسي للتعليم عن بعد (CNED)، والمكتب الأجنبي الألماني. كما تمتلك الجامعة أكثر من 25 شراكة في معظم كلياتها الحالية لتعزيز جودة التعليم في قطاع التعليم العالي.

فريق إداري ذو خبرة مع قوة عاملة مدربة

في عام ١٩٩٣، أسس الدكتور حسن القلا - وهو شخصية بارزة في قطاع الرعاية الصحية والتعليم المصري - مدارس "طلّاح المستقبل" بداية بما يقرب من ١٠٠ طالب وحوالي ٣٠ مدرسًا وحوالها ، إلى جانب المدير التنفيذي للمجموعة محمد القلا ، إلى واحد من أكبر مقدمي التعليم الخاص المتكامل مع وجود قوي في كل من قطاعات التعليم ما قبل الجامعي و التعليم العالي. ومن أجل تنفيذ استراتيجيتهم، عزز المؤسسون فريق الإدارة العليا للمجموعة بكبار المتخصصين في مجال التعليم والمديرين التنفيذيين من ذوي الخبرة في الإدارة الأكاديمية والشركات المقيدة بشكل عام.

كما يتم دعم فريق الإدارة العليا بالمجموعة من قبل مديرين من ذوي خبرة ومديري المدارس الذين ينفذون فلسفة الشركة واستراتيجيتها التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك ، تمتلك إدارة المجموعة معرفة واسعة وخبرة واسعة بالإطار القانوني والجوانب العملية لقطاع التعليم المصري ولديها علاقات جيدة مع السلطات الرقابية.

وفيما يتعلق بقطاع التعليم العالي للمجموعة، فإن الجامعة لديها مجلس أمناء يضم العديد من الشخصيات العامة البارزة ذات الخبرة العالية في قطاع التعليم العالي مع سجل قوي من الإنجازات في إدارة المؤسسات العامة والتعليمية. ويساعد مجلس الأمناء BUC على جذب كبار الأساتذة وأعضاء هيئة التدريس في المجال والحفاظ على الجودة العالية للخدمات التعليمية باستمرار وتمكين BUC من التعامل مع الهيكل القانوني والإجرائي بشكل يسمح بالحصول على التصاريح والموافقات اللازمة لتنفيذ خطط المجموعة للتوسع.

نمو قوي في الإيرادات إلى جانب التحسن في هوامش الربحية و توليد تدفقات نقدية مستدامة

خلال الفترة من ٢٠١٥/٢٠١٤ إلى ٢٠١٧/٢٠١٦ ، حققت الشركة نمو سنوي مركب في الإيرادات، و الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاهلاك وسداد الدين وصافي الأرباح بنسبة ٢٥,١% و ٣٦,٤% و ٤٤,٦% على التوالي. وخلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠١٧/٢٠١٨، حققت الشركة نمو سنوي في الإيرادات ، و الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاهلاك وسداد الدين وصافي الأرباح بنسبة ٤٩,٧% و ٥٥,٨% و ٧٥,٣% على التوالي. كما قامت الشركة بزيادة هامش الأرباح قبل

الفوائد والضريبة والاهلاك وسداد الدين من ٣٢,٩٪ في ٢٠١٤/٢٠١٥ إلى ٥٣,٠٪ في التسعة أشهر من ٢٠١٧/٢٠١٨ بسبب نمو شريحة التعليم العالي الأكثر ربحاً فضلاً عن تحقيق إدارة أفضل للتكاليف بينما تواصل النمو بشكل طبيعي. تستفيد من دورة رأسمال عامل مواتية نظراً لأن ما يقرب من ٦٠٪ من إيرادات الرسوم الدراسية يتم تحصيلها بحلول بداية العام الدراسي مما يسمح بتوليد التدفقات النقدية بصورة أفضل.

الاستراتيجية

تتمثل الاستراتيجية الرئيسية للمجموعة في مواصلة توسعها وتحسين هوامش ربحها ، بينما تظل ملتزمة بتحقيق نتائج إيجابية لطلابها من خلال معدلات التقدم (بالنسبة للتعليم ما قبل الجامعي التقدم للتعليم العالي ، وبالنسبة للتعليم العالي ، الحصول على العمل). وباعتبار المجموعة من الشركات المصرية الرائدة في مجال المؤسسات التعليمية الخاصة، على وجه الخصوص، تتضمن استراتيجيات المجموعة ما يلي:

تحسين القدرة الحالية لزيادة الالتحاق والاستمرار في بناء قدرات جديدة

في قطاع التعليم العالي ، تعترم المجموعة الاستفادة من أقصى سعة متاحة للكليات الثماني الموجودة في حرم الجامعة والتي يمكن أن تستوعب ما يصل إلى ١١,٢٨٠ طالباً (مقارنةً بالتحاق ٥,٥٢٨ طالباً في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨) ، والسماح للمجموعة بزيادة عدد الطلبة الملتحقين في السنوات الأكاديمية القادمة بشكل أساسي دون تكبد تكاليف كبيرة. وبالإضافة إلى ذلك ، تخطط المجموعة لإضافة سبع كليات جديدة في السنوات الثلاث المقبلة من أجل الوصول إلى قدرة إجمالية تبلغ حوالي ٢٩,٩٠٠ طالب في العام الدراسي ٢٠٢٢-٢٠٢٣. وسيتم بناء الكليات الجديدة في الحرم الجامعي الحالي دون الحصول على أراضي إضافية. كما تخطط المجموعة للحصول على أرض جديدة في محافظة أسيوط ، والتي تهدف إلى أن تكون موقعاً جديداً لفرع لـ BUC. وتستهدف المجموعة إطلاق التوسعة الخاصة بفرع أسيوط بأربعة كليات بحلول عام ٢٠٢١-٢٠٢٢، مما سيزيد من إجمالي سعة قطاع التعليم العالي بالمجموعة إلى ما يقرب من ٣٥,٥٠٠ طالب ، والتي تعتقد المجموعة أنها ستجعلها أكبر مشغل للجامعات الخاصة في مصر محسوبة على أساس عدد الطلاب. وفي قطاع من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) ، تمتلك مدارس المجموعة الـ ١٩ الحد الأقصى لسعة المقاعد المتاحة والقدرة المرخصة بواقع ٢٦,٣٨٢ طالباً و ٣٥,٣٥٣ طالباً على التوالي (مقارنةً بالتحاق ٢١,٢٧٠ طالباً ومعدل اشغال قدره ٨٠,٦٪ للعام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨ قياساً بسعة المقعد المتاحة) ، الأمر الذي يسمح للمجموعة بزيادة عدد الطلبة الملتحقين في السنوات الدراسية القادمة دون تكبد تكاليف كبيرة. بالإضافة إلى ذلك، تخطط المجموعة حالياً لبناء ٤ مدارس جديدة بحلول عام ٢٠٢١-٢٠٢٢ بهدف الوصول إلى قدرة مجمعة مستهدفة مقدرة بحوالي ٤٠,٠٠٠ طالب. وعلى وجه الخصوص ، تخطط المجموعة لبناء مدارس جديدة في المدن الجديدة التي يتم بنائها في ضواحي القاهرة الكبرى بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وكذلك في مناطق الدلتا والوجه البحري التي تفتقر إلى الخدمات والتي لديها عدد أقل من المدارس الخاصة. ومن خلال التوسع في هذه المناطق، تهدف المجموعة إلى توسيع نطاق وصولها لفئات وشرائح جديدة من الطبقة الوسطى لا تتوفر لها خدمات تعليمية عالية الجودة رغم طلبها لها.

الاستمرار في التركيز على التميز التعليمي بأسعار معقولة موجهة نحو شريحة متوسطة الدخل

أ) تنويع وتقوية عروض BUC التعليمية

في قطاع التعليم العالي ، تخطط المجموعة لمواصلة تنويع التخصصات المقدمة ، وزيادة عدد الدورات التي يتم تدريسها وتوفير فرص العمل للطلاب ، لا سيما من خلال التركيز على التخصصات العالي عليها الطلب مثل التمريض. وتخطط BUC لإطلاق أول كلية خاصة لصناعة الأفلام والفنون المسرحية في مصر والشرق الأوسط والتي سيتم افتتاحها في سبتمبر ٢٠١٨. وفي السنوات القادمة ، تخطط المجموعة لإضافة سبع كليات جديدة إلى BUC في مجالات الطب البشري، العلوم الطبية التطبيقية، التكنولوجيا الحيوية والهندسة الوراثية، طب الحيوان وسلامة الغذاء، القانون والتشريع، والعلوم السياسية والعلاقات الدولية، والإنسانيات والعلوم الاجتماعية. وترتكز المجموعة أيضًا على تطوير وتوسيع الشراكات الرئيسية مع الجامعات المعترف بها دوليًا لتقديم خدمات إضافية مثل برامج تبادل الطلاب وخيارات التعلم عن بعد.

ب) تقديم تعليم عالي الجودة ونتائج قوية لطلاب من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) برسوم دراسية يسيرة

في قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) ، تعزز المجموعة الاستمرار في تزويد طلابها بتعليم ممتاز وتوظيف وتدريب واستبقاء مدراء ومدرسين ذوي خبرة عالية ومؤهلين وتسعى إلى مساعدة كل طالب على تحقيق الأداء الأكاديمي العالي. وتعتقد المجموعة أن البناء على سمعتها في الجودة و تلبية مدارسها لتوقعات الطلاب وأولياء الأمور هي مفتاح تعزيز مكانتها كمشغل رائد للمدارس الخاصة عالية الجودة في مصر.

ج) مواصلة نموذج التسعير الذي يهدف إلى جذب الطبقة المتوسطة مع تحقيق عوائد عالية

سوف تستمر المجموعة في الاستثمار في مدرسيها ومؤسساتها التعليمية لتمكين المجموعة من توفير التعليم المتميز بأسعار معقولة. في الوقت نفسه، مع استمرار تعزيز سمعة المدارس والعلامات التجارية التابعة للمجموعة من خلال أحدث مبادرات المجموعة واستثماراتها، تتوقع المجموعة أنها ستستمر في زيادة الأسعار بما يتماشى مع الزيادات التاريخية في الرسوم الدراسية وفقًا للقرارات الحكومية. وستواصل المجموعة التركيز على توفير تعليم عالي الجودة برسوم دراسية أقل مقارنة مع المؤسسات التعليمية المماثلة. وتعتقد المجموعة أن نقاط أسعارها أقل بنسبة من ١٥٪ إلى ٢٠٪ مقارنة بمنافسيها. كما تخطط المجموعة لمواصلة مهمتها المتمثلة في تقديم نموذجنا إلى عدد إضافي من السكان الذين يعانون من نقص الخدمات، مثل تلك الموجودة في المدن المطورة حديثاً حول القاهرة، والدلتا ، والصعيد، من خلال تطبيق استراتيجيات المجموعة للتوسع.

التركيز على الابتكار المغير للأنماط في قطاع التعليم

استناداً إلى اعتقادها بأن التكنولوجيا تلعب دوراً مهماً في التعليم والتربية ، ستواصل المجموعة استخدام التكنولوجيا لتعزيز تعلم الطلاب ودعم الابتكار. وتؤمن المجموعة بقوة بالابتكار كواحدة من الركائز الأساسية لاستراتيجيتها لزيادة والحفاظ على حصتها في السوق وخلق فرص جديدة في السوق. وكجزء من هذا التركيز ، استثمرت المجموعة أكثر من ٥٠٠ مليون دولار أمريكي في شركات ناشئة مثل مافيركس و أكاديمية مواهب العاملة في مجالات التعليم المختلط وتعليم الروبوتات. وبفضل السجل الناجح لهذه الاستثمارات ، ستواصل المجموعة استثماراتها / استحواذاتها في هذا المجال على مدى السنوات الخمس المقبلة ، مع إيلاء اهتمام خاص لحلول التعليم الذكي باستعمال الصوت-الذكاء الاصطناعي ، بحيث تكون ركيزة أساسية لصندوق دولي يستثمر في ذات المجال.

تعزيز استخدام الموارد المتاحة بلاضافة إلى إستغلال الأصول غير الأساسية

فيما يتعلق بفتح كلية الطب بجامعة وللتوافق مع الاشتراطات القانونية ، تمتلك الشركة و BUC مجتمعين تقريباً ٢٥٪ من رأس مال شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م، وهي شركة رعاية صحية تمتلك مستشفى تحت الإنشاء. من المتوقع أن تقوم هذه الحصة بتأمين تدفقات نقدية إضافية إلى المجموعة ، إما من خلال توزيع الأرباح أو بيع محتمل لجزء من حصة ملكية المجموعة (وفقاً للقواعد واجبة التطبيق ، يجب أن تحتفظ BUC بحصة بحد أدنى ١٥٪ حتى تتمكن من تشغيل كلية الطب البشرى). وبالإضافة إلى ذلك، تخطط المجموعة لبيع بعض الأصول القديمة غير الأساسية، مثل الأراضي غير المطورة و ١٠ مبان، لتعزيز خطط التطوير والتوسع. في حين أن هذه الصفقات المحتملة تمثل فرصاً لتمويل نمو إضافي، فإن المجموعة لا تعتمد على بيع هذه الأصول غير الأساسية لتمويل خطط التوسع المستقبلية.

أبرز المؤشرات المالية^١

المبالغ بالمليون جنيه	٩ اشهر ٢٠١٨
الإيرادات	٤٨٧,٩
٢٠١٥/٢٠١٤ - ٢٠١٧/٢٠١٦ (معدل النمو السنوي المركب)	٢٥,١٪
٢٠١٧/٢٠١٨ - ٩ اشهر (معدل النمو السنوي)	٤٩,٧٪
الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك و سداد الدين	٢٥٨,٤
هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك و سداد الدين	٥٣,٠٪
صافي الربح	١٦٥,٤
هامش صافي الربح ، %	٣٣,٩٪

بيانات هامة عن الطرح

عند الحصول على موافقات اللازمة من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية، سيتم طرح الأسهم للمؤسسات الاستثمارية في الطرح المؤسسي وللجمهور في الطرح العام المصري. وبعد انتهاء الطرح المشترك، ستقوم الشركة بزيادة رأس مال من خلال الاكتتاب المغلق على أن يتم تخصيصه والاكتتاب فيه بالكامل من قبل المساهم البائع الرئيسي بنفس سعر الطرح. ويتكون الطرح المشترك من عدد ٢٥٩,٠٢٥,٢٠٧ سهماً عادياً مقسم إلى عدد ٨٩٣,٧٥٠,١٩٢ سهماً يتم طرحهم للطرح المؤسسي وعدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهماً يتم طرحهم في الطرح العام المصري.

وسوف يتم تسليم حصيلة الطرح للمساهمين البائعين على أن يتعهد المساهم البائع الرئيسي باستخدام جزء من حصيلة الطرح بما لا يقل عن ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة مليون) جنيه مصري ولا يزيد عن قيمة ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بحد أقصى للاكتتاب بسعر الطرح وفقاً لشروط الاكتتاب المغلق.

^١ أرقام مستمدة من القوائم المالية المراجعة وفقاً للمعايير المحاسبية المصرية. جميع المؤشرات المالية مقدرة وفقاً للقوائم المالية المراجعة للشركة بما في ذلك الملاحظات الواردة بها.

ويملك المساهم البائع الرئيسي حالياً نسبة ٨٥,٣٣٢٪ من أسهم رأس مال الشركة.

المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب هي مدير الطرح ومكتب وايت اند كيس White & Case LLP هو المستشار القانوني الدولي للشركة المصدرة بالنسبة لشريحة الأسهم المعروضة للطرح بالخارج، ومكتب نور وشركاه بالتعاون مع التميمي ومشاركوه هو المستشار القانوني المحلي للشركة المصدرة بينما مكتب ذو الفقار وشركاه هو المستشار المحلي لمدير الطرح وللطرح ومكتب GIDE Loyrette Nouel هو المستشار القانوني الدولي لمدير الطرح بالنسبة لشريحة الأسهم المعروضة للطرح بالخارج، Inktank Communications هو مستشار الشركة المصدرة بشأن علاقات المستثمرين.

معلومات عن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

تعد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م هي أكبر مقدم للخدمات التعليمية الخاصة في مصر، وتستهدف قطاعات التعليم العالي وقطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) في ست محافظات، وهي رائدة في توفير تعليم عالي الجودة بتكلفة معقولة لسكان الطبقة المتوسطة في مصر، وذلك من خلال جامعة بدر في القاهرة ("BUC") وشبكة مدارس مكونة من ١٩ مدرسة. ولمعرفة المزيد عن شركة الشركة يرجى زيارة الموقع الالكتروني

www.cairoinvest.com.eg

إشعار هام

ان المعلومات المختصرة الواردة في هذا الإعلان عرضها التعريف فقط وليست ولا يجب وصفها بأنها معلومات كاملة أو تامة. ولا يجب و ولا يجوز لأي شخص - لأي غرض كان - الاعتماد على المعلومات المتضمنة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها أو كفايتها. والمعلومات الواردة في هذا الإعلان قابلة للتغيير، ولا يتعهد أي شخص بتزويد المستلم لهذا الإعلان بأي معلومات إضافية أو بتحديث هذا الإعلان أو بتصحيح أي بيانات غير دقيقة فيه. ولم يتم اعتماد هذا الإعلان من أي جهة رقابية مختصة.

محتوى هذا الإعلان للعلم فقط ولا يمثل عرضاً لأوراق مالية أو عرض استئجار لشراء أوراق مالية في الولايات المتحدة أو استراليا أو كندا أو اليابان أو أي دولة أخرى قد يكون مثل ذلك العرض أو الاستئجار غير قانوني بها. والأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان لا يجوز بيعها في الولايات المتحدة بدون تسجيلها أو الحصول على استثناء من تسجيلها وفقاً لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام ١٩٣٣ وتعديلاته، ولا تنوتى الشركة تسجيل الأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان بموجب قانون الأوراق المالية أو طرحها عاماً في الولايات المتحدة. وباستثناء بعض الحالات الاستثنائية، فإن الأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان لا يجوز عرضها أو بيعها في استراليا أو كندا أو اليابان، أو لحساب أو لمصلحة أي شخص ينتمي لجنسية أو يقيم في أو يعد مواطناً في استراليا أو كندا أو اليابان. ولم يتم ولا يجوز توزيع أو ارسال هذا الإعلان للولايات المتحدة أو استراليا أو كندا أو اليابان.

وهذا الإعلان مجرد اعلان وليس نشرة طرح ولا يمثل عرضا لأوراق المالية للجمهور في المملكة المتحدة أو خارجها. وأي عرض لشراء الأسهم بناء على الطرح المقترح سوف يقدم لأي مستثمر، وعلى أي مستثمر أن يقوم باستثماره، بناء فقط على المعلومات المتضمنة في نشرة الطرح المزمع نشرها قريبا بمعرفة الشركة ("نشرة الطرح"). وسوف تكون نسخ من نشرة الطرح متوفرة، بعد نشرها، في مقر الشركة. وفي المملكة المتحدة، فإن هذا الإعلان، والطرح عند تنفيذه، موجّهين أو سيوجهون لـ"مستثمرين المؤهلين"، كما هم معرفين وفقا لـ Directive 2003/71/EC وتعديلاه، والذين يكونوا أيضا (أ) اشخاص ذوي خبرة احترافية في الأمور المتصلة بالاستثمار في اطار تعريف "محترفي الاستثمار" وفقا للمادة 19 (5) من الـ Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005، أو (ب) الكيانات ذوي الملائة المالية في اطار التعريف الوارد في المادة 49 (2) منه، أو (ج) الأشخاص الآخرين الذين من الممكن توجيهه إليهم قانونا (والمشار إليهم جميعا بالأشخاص ذوي الصلة). وأي شخص ليس من الأشخاص ذوي الصلة لا يجوز له التصرف بناء على هذا المستند أو أي من محتوياته أو يعتمد عليه أو عليها.

ولا تشكل المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضا لبيع أو لاستجلاب العروض لشراء أي أوراق مالية في مصر أو أي طرح يستلزم الحصول على ترخيص بذلك من الهيئة العامة للرقابة المالية. وعلى المستثمرين في مصر أن يعتمدوا فقط ويقوموا بشراء الأسهم فقط بناء على نشرة الطرح التي يتم مراجعتها واعتمادها من الهيئة العامة للرقابة المالية و/أو البورصة المصرية.

وهذا المستند و/أو الصفقة موضوعه/بيع الأسهم لم تتم مراجعتهم و/أو تدقيقهم و/أو الموافقة عليهم و/أو الترخيص بهم من البنك المركزي الإماراتي و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع بالإمارات العربية المتحدة و/أو أي جهة مانحة للتراخيص ذات صلة بدولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك أي جهة مانحة للتراخيص مؤسسة وفقا للقوانين واللوائح الخاصة بأي من المناطق الحرة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وعلى الأخص سلطة دبي للخدمات المالية (DFSA)، أو أي جهة رقابية بمركز دبي المالي العالمي (DIFC)، أو سلطة تنظيم الخدمات المالية (FSRA)، أو أي جهة رقابية بسوق أبو ظبي المالي العالمي (ADGM) أو أي جهة رقابية مختصة أخرى بدولة الإمارات العربية المتحدة. وهذا المستند ليس عرضا لبيع الأسهم أو لاستجلاب عرضا لشرائها بدولة الإمارات العربية المتحدة أو مركز دبي العالمي (إلا في صورة "عرض مستثنى" وفقا لقواعد سلطة دبي للخدمات المالية) أو سوق أبو ظبي المالي العالمي (إلا في صورة "عرض مستثنى" وفقا لقواعد سلطة تنظيم الخدمات المالية) أو أي منطقة حرة أخرى بدولة الإمارات العربية المتحدة.

وهذا الإعلان وأي عرضا لاحق إذا تم موجّهين فقط للأشخاص في الدول أعضاء المنطقة الاقتصادية الأوروبية الذين يكونون من "المستثمرين المؤهلين" وفقا للتعريف الوارد بالمادة (e) (1) 2 من الـ Prospectus Directive (Directive 2003/71/EC) ("المستثمرين المؤهلون"). ولا يجوز أي شخص من غير المستثمرين المؤهلين أن يتصرف بناء على أو يعتمد على هذا الإعلان في أي دولة من الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية. وأي شخص في المنطقة الاقتصادية الأوروبية يستحوذ على الأوراق المالية ("مستثمر") أو تعرض عليه الأوراق المالية سوف يعد قد اقر ووافق على أنه "مستثمر مؤهل". وأي مستثمر يعد أيضا قد اقر ووافق على أن الأوراق المالية التي استحوذ عليها في الطرح لم يتم الاستحواذ عليها لصالح أشخاص آخرين في المنطقة الاقتصادية الأوروبية باستثناء "المستثمرين المؤهلين" أو

الأشخاص في المملكة المتحدة وغيرها من الدول الأعضاء (التي توجد لديها تشريعات مماثلة) والذين يحق للمستثمر اتخاذ القرارات عنهم وفقا لمطلق تقديره، كما لم يتم الاستحواذ على الأوراق المالية بنية عرضها أو إعادة بيعها في المنطقة الاقتصادية الأوروبية لأشخاص بحيث يترتب على ذلك التزام بالنشر على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م أو أي مدير آخر للطرح وفقا للمادة 3 من الـ Prospectus Directive. وسوف تعتمد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ومدير الطرح والأشخاص المرتبطة بهم وغيرهم على صحة ودقة الاقرارات والموافقات المشار إليها أعلاه. وهذا الإعلان لا يشكل أو يمثل جزء من أي عرض أو دعوة للشراء، ولا يجب أن يشكل هذا الإعلان أو أي جزء منه أو حقيقة توزيعه أساس لأي شراء أو يجوز الاعتماد عليه فيما يتصل بأي شراء. ولا يجوز طرح أو بيع أو شراء الأوراق المالية إلا في ظروف لا تمثل طرحا عاما. وقد يتم تقييد توزيع هذا الإعلان وأي عرض لاحق لأوراق مالية قانونا في بعض الدول، ويتعين على الأشخاص الذين قد يتسلموا هذا الإعلان أو أي عرض لاحق السعي بأنفسهم لمعرفة تلك القيود ومراعاتها. وأي اخفاق في الامتثال لهذه القيود قد يعد مخالفة لقوانين الأوراق المالية في بعض الدول.

معلومات للموزعين

وفقا لقواعد حوكمة المنتجات المتضمنة في: (أ) EU Directive 2014/65/EU بشأن أسواق الأدوات المالية وتعديلاته ("MiFID II")، (ب) المادتين 9 و 10 من Commission Delegated Directive (EU) 2017/593، (ج) الإجراءات المحلية التنفيذية، فإن تحليل السوق المستهدف بشأن الأوراق المالية موضوع المطلب ("الأوراق المالية المطروحة") أدى لاستنتاج أن: (1) السوق المستهدف للأوراق المالية المطروحة هو الأطراف المؤهلة (eligible counterparties) والعملاء المحترفين فقط، وفقا لتعريفهم في MiFID II، و (2) كافة قنوات توزيع الأوراق المالية المطروحة للأطراف المؤهلة والعملاء المحترفين مناسبة ("تحليل السوق المستهدف"). وأي شخص يقوم لاحقا بعرض أو بيع أو التوصية بشأن الأوراق المالية المطروحة ("موزع") ينبغي عليه أن يراعي تحليل السوق المستهدف للمصنع، إلا أن أي موزع يخضع لـ MiFID II يكون مسئولاً عن القيام بتحليل السوق المستهدف بشأن الأوراق المالية المطروحة بمعرفته (سواء عن طريق تبني أو تنقيح تحليل السوق المستهدف الخاص بالمصنع) وتحديد قنوات التوزيع الملائمة.

وقد تم القيام بتحليل السوق المستهدف فقط لأغراض عملية اعتماد المنتج الخاصة بالمصنع ولا يشكل تحليل لأي عميل بعينه أو لمناسبته أو ملائمته لأغراض MiFID II ولا توصية بالاستثمار في أو شراء أو اتخاذ أي قرار بشأن الأوراق المالية المطروحة.

وبغض النظر عن تحليل السوق المستهدف، فإن على الموزعين الانتباه لأن: سعر الأوراق المالية المطروحة قد ينخفض ويخسر المستثمرون كل أو جزء من استثماراتهم، وأن الأوراق المالية المطروحة لا تضمن أي دخل مضمون أو حماية لرأس المال، وأن الاستثمار في الأوراق المالية المطروحة يلائم فقط المستثمرين الذين لا يحتاجون لدخل مضمون أو لحماية رأس المال، والقادرين (سواء بمفردهم أو بالاشتراك مع مستشار مالي أو غير مالي) على تقييم مزايا ومخاطر مثل ذلك الاستثمار ولديهم الموارد الكافية لتحمل أي خسائر قد تنتج عنه.

البيانات التطلعية

يحتوي هذا الإعلان على بيانات تطلعية محددة، والبيان التطلعي هو عبارة عن أي بيان لا يتعلق بحقائق وأحداث تاريخية، ويتميز باستخدام كلمات وعبارات مثل "وفقاً للتقديرات"، "يترقب"، "يفترض"، "يعتقد"، "قد"، "يقدر"، "يتوقع"، "يعتزم"، "من وجهة نظر..."، "ربما"، "يخطط"، "محتمل"، "يتنبأ"، "يصمم"، "ينبغي"، "إلى حد العلم"، "سوف"، "سيكون"، أو المعاني النافية بالنسبة لكل تعبير منها أو التعبيرات المماثلة، والمقصود بها تعريف بيان ما على أنه بيان تطلعي. وينطبق ذلك خاصةً على البيانات التي تحتوي على معلومات بشأن نتائج مالية مستقبلية أو خطط أو توقعات تتعلق بأعمالنا وإدارتنا أو نمونا المستقبلي أو ربحيتنا والأحوال الاقتصادية العامة والتنظيمية والأمور الأخرى التي تؤثر علينا.

وتعكس البيانات التطلعية وجهات نظر الإدارة الحالية ("الإدارة") نحو الأحداث المستقبلية والتي تبنى على الافتراضات التي تضعها الإدارة وتشمل المخاطر المعروفة وغير المعروفة والشكوك والعوامل الأخرى التي ربما تحدث اختلافاً جوهرياً لنتائجنا الفعلية أو أدائنا أو إنجازاتنا عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية تعبر عنها هذه البيانات التطلعية بشكل صريح أو ضمني. وقد يتسبب حدوث أو عدم حدوث فرضية ما في حدوث اختلاف جوهري لأحوال الشركة المالية الفعلية ونتائج عملياتنا على نحو جوهري عن هذه البيانات التطلعية أو في الإخفاق في تلبية التوقعات التي عبرت عنها تلك البيانات بشكل صريح أو ضمني. وتخضع أعمال الشركة إلى عدد من المخاطر والشكوك التي قد تتسبب أيضاً في عدم دقة البيانات التطلعية أو التقديرات أو التنبؤات، وتشمل هذه المخاطر الخسارة الجسيمة لكبار عملاء الشركة، أو عدم القدرة على تعظيم الاستفادة من أماكن عمل الشركة، أو تلف في الأنظمة التكنولوجية الرئيسية للشركة أو تعطيلها، أو الإفصاح غير المرخص به عن البيانات الحساسة والسرية للعملاء، أو عدم التطابق في العملات فيما يتعلق بعوائد ومصروفات الشركة، أو ارتفاع المنافسة مع منافسين إقليميين وعالميين، أو عدم القدرة على الحفاظ على الضوابط الداخلية الفعالة، أو الأحوال الاقتصادية العالمية غير الملائمة، أو الإخفاق في جذب موظفين مدربين على نحو كاف والإبقاء عليهم لدعم العمليات، أو الزيادة الكبيرة في مصروفات الموظفين، أو التعديلات في قوانين العمل، كل ذلك من بين أشياء أخرى.

وبناءً على ذلك، ينبغي على المستثمرين عدم الاعتماد على البيانات التطلعية الواردة في هذا الإعلان، وننصح بشدة المستثمرين بقراءة نشرة الطرح بما فيها من القوائم المالية المراجعة. ولا يعطي أي شخص من الشركة ولا من إدارة الشركة ولا من المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب أي ضمان بشأن الدقة المستقبلية للآراء الواردة في هذا الإعلان أو الحدوث الفعلي لأي تطورات متنبئة.