

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى إخطار سيادتكم الوارد إلى الهيئة والمرفق به مذكرة معلومات الاكتتاب الخاص بشأن طلب الموافقة على إصدار سندات اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) الإصدار الرابع عشر بمبلغ إجمالي ١٧٣ مليون جنيه مصري تصدر علي ثلاث شرائح :

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهرا بقيمة إجمالية قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٦ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ٩,٧٣% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حددها الأقصى سبعة و ثلاثون شهراً تنتهي في مايو ٢٠١٨ بقيمة إجمالية قدرها ٩٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٠,٦٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حددها الأقصى ثمانية و خمسون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٥٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١١,٣٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ و حتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) و إعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس

وقد تم طرح ١٠٠% من تلك السندات للاكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية والحاقا الى كشوف تغطية الاكتتاب الخاص للشرائح الثلاثة " بإجمالي مبلغ ١٧٣ مليون جنيه والواردة رفق كتاب البنك العربى الافريقى الدولى-المركز الرئيسى المؤرخ فى ٢٠١٥/٥/١٢ بتغطية الاكتتاب بنسبة ١٠٠% .

نود الإحاطة إلى أنه فى ضوء ما قدم من مستندات على مسئولية الجهة المصدرة والمستشار القانونى ومراقبى الحسابات والترخيص بالإصدار الصادر من مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٤ فى ٢٠١٤/١١/٣ للإصدار الرابع عشر ، فان الهيئة ليس لديها مانع من إصدار شركة ثروة للتوريق الإصدار الرابع عشر لسندات التوريق القابلة للتداول والغير قابلة للتحويل الى أسهم بقيمة إجمالية ١٧٣ مليون جنيه مصري بإصدار واحد على ثلاث شرائح على النحو المنوه عنه بعاليه .

وعلى شركة ثروة للتوريق اتخاذ إجراءات الإصدار بمراعاة البنود الواردة بمذكرة معلومات الاكتتاب الخاص والإجراءات والأحكام المقررة قانوناً فى هذا الشأن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً فى ٢٠١٥/٥/

د. سيد عبد الفطيل
رئيس الإدارة المركزية للتمويل

مذكرة معلومات
للطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوى الخبرة والملاءة
المالية للإكتتاب في سندات توريق
شركة ثروة للتوريق (شركة مساهمة مصرية)
الإصدار الرابع عشر بمبلغ إجمالي ١٧٣ مليون جنيه مصرى وتصدر
على ثلاث شرائح علي النحو التالى

- الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ٢٥ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٦
الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٩٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٨
الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق فبراير ٢٠٢٠

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٦ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ٩,٧٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حدها الأقصى سبعة و ثلاثون شهراً تنتهى في مايو ٢٠١٨ بقيمة إجمالية قدرها ٩٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٠,٦٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٥٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظه التوريق وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١١,٣٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالى لغلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

يتم طرح ١٠٠٪ من سندات التوريق الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج) للإكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

وفي هذه المذكرة عندما يتم الإشارة الى "سندات التوريق" فيقصد بها سندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج) وعندما يقتضي النص خلاف ذلك يتم الإشارة الى كل شريحة علي حده.

محيلاً الحفظ

شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م



شركة إسكان مصر ش.م.م



الشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م



شركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (توصية بسيطة)



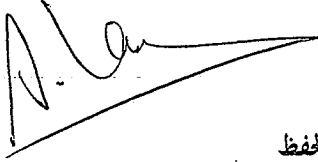
"ضمن مجموعة شركات وادي دجلة"

Lead Manager, Book Runner and
Financial Advisor

Lead Arranger, Underwriter, Book
Runner and Placment Agent

SARWA  CAPITAL





أمين الحفظ

المستشار القانوني لعملية التوريق



Sarwa Securitization S.A.E.

شركة لسروة للتوريق ش.م.م

صفحة ٢ من ٥٣

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

أ. المحيل ومنشئ محفظة التوريق

- شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٧٦٩ صادر بتاريخ ٢٥/٨/٢٠٠٤ ومقرها الشطر الرابع - مدينة زهراء المعادى - القاهرة.
- شركة اسكان مصر ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته للاستثمار ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥٠٥٧٦ صادر بتاريخ ٢١/٢/٢٠١١ ومقرها القطعة ن الشطر الرابع - مدينة زهراء المعادى - المعادى حلوان - القاهرة.
- شركة الاخلاص للإنشاء والتعمير شركة توصية بسيطة تأسست الشركة كشركة توصية بسيطة بموجب عقد مؤرخ ٢٠/٥/١٩٩١ مسجل ومشهر بمكتب توثيق الرمل النموذجي بموجب محضر تصديق رقم (١٩٢٢) د لسنة ١٩٩١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٨٦٤٠٨ صادر بتاريخ ١٣/٣/٢٠٠٨ ومقرها ١١ شارع حنين ابن إسحاق - الحي السابع - مدينة نصر - القاهرة.
- الشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بلدر السياحية) ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٦٢٠٨ صادر بتاريخ ٢/١٠/١٩٩٧ ومقرها ٤ شارع ويصا واصف - الجيزة. تزال الشركات الموضحة أعلاه نشاط بيع الوحدات العقارية السكنية وذلك من خلال عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط ("عقود البيع") وتحتل قبل مشتري هذه الوحدات بالتقسيط ("المدن" أو "المدنين") حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محفظة التوريق") وبموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٣/٢/٢٠١٥ المبرم بين هذه الشركات وشركة ثروة للتوريق ش.م.م والمنشور ملخصه في هذه المذكرة تمت حوالة محفظة التوريق إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م وذلك بغرض إصدار سندات توريق الإصدار الرابع عشر قابلة للتداول في مقابلها وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. ويحذر الإشارة إلى أن الحقوق الحالية بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات توريق الإصدار الرابع عشر لا يوجد عليها أى حقوق أو التزامات للغير كما يحذر الإشارة إلى أن محفظة الحقوق محل هذا الإصدار الرابع عشر يبلغ إجمالي قيمتها حوالي ٢٢٥,٥٦٣,٨٩٧ جنيه مصري.

ب. المحال إليه أو شركة التوريق (الشركة):

١. إسم الشركة:
شركة ثروة للتوريق (ش.م.م).
٢. تاريخ التأسيس:
٢٠٠٥/١١/٨.
٣. الشكل القانوني:
شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
٤. غرض الشركة:
غرض الشركة هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
٥. السنة المالية:
تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى تشمل المدة التي تنقضي من تاريخ تأسيس الشركة حتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية.

صفحة ٣ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م.

البنك العربي الأفريقي الدولي

القاهرة ٢٠١٨

٦. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه:

١٧١٩٩٠ الجيزة في ١١/٨/٢٠٠٥.

٧. المركز القانوني وعنوان المراسلات:

الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.

٨. مسئول علاقات المستثمرين:

السيد/عبدالله قناوي وعنوانه الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.

تليفون: ٣٥٣٩١٩٣٠

فاكس: ٣٥٣٩١٩٢١

بريد إلكتروني: Abdallah.kenawy@contact.eg

٩. رقم و تاريخ الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخ ترخيص الإصدار الرابع عشر:

ترخيص رقم ٣٤٠ بتاريخ ٢١/١١/٢٠٠٥ صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا)

وترخيص بإصدار سندات توريق - إصدار الرابع عشر - من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٣/١١/٢٠١٤

تحت رقم (١٥٠) لسنة ٢٠١٤.

١٠. مدة الشركة:

خمس وعشرون عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.

١١. رأس المال المخصص به:

٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة وعشرون مليون جنيها مصريا لا غير).

١٢. رأس المال المصدر والمدفوع:

٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة ملايين جنيها مصريا لا غير).

١٣. عدد وأنواع الأسهم المصدرة:

٥٠,٠٠٠ سهم نقدي عادي (خمسون ألف) بقيمة اسمية ١٠٠ جم (مائة جنية) لكل سهم مدفوعة بالكامل.

١٤. بيان المساهمات في رأس المال المصدر و توزيعاته:

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنية المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
الشركة المصرية الدولية للتجارة و الإستثمار ش.م.م	٤٠,٥٠٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	جنيه مصرى	٨١٪
شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م	٩,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	جنيه مصرى	١٨٪
شركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م	٥٠٠	٥٠,٠٠٠	جنيه مصرى	١٪
الإجمالي	٥٠,٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		١٠٠٪

النسبة	العملة التي تم الوفاء بها	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
المؤسسون				
٨١٪	جنيه مصري	٤,٠٥٠,٠٠٠	٤٠,٥٠٠	الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.م.م
١٨٪	جنيه مصري	٩٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠	شركة كوتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
١٪	جنيه مصري	٥٠,٠٠٠	٥٠٠	شركة بافاريان كوتكت لتجارة السيارات ش.م.م
١٠٠٪		٥,٠٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإجمالي

١٦. أسماء حاملي الأسهم الحاليين الذين يمتلك كل منهم ٥٪ على الأقل من أسهم الشركة

النسبة	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الجنسية	الاسم
٨١٪	٤,٠٥٠,٠٠٠	٤٠,٥٠٠	مصريه	الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.م.م
١٨٪	٩٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠	مصريه	شركة كوتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
٩٩٪	٤,٩٥٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠		الإجمالي

١٧. أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
الأستاذ/ عمرو محمد لمعي	مصري	رئيس مجلس الإدارة	شركة كوتكت لتقسيط السيارات
الأستاذ/ إيهن الصاوي محمود	مصري	عضو مجلس إدارة	الشركة المصرية الدولية للتجارة الإستثمار
الأستاذ/ محمد أحمد محمود فرج	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة بافاريان كوتكت لتجارة السيارات
الأستاذ / إسماعيل أحمد سمير	مصري	عضو مجلس إدارة	
من ذوي الخبرة			

١٨. أسماء المديرين المستقلين

الاسم	الجنسية	القطاع/الإدارة
الأستاذ/ عمرو محمد لمعي	مصري	رئيس مجلس الادارة وعضو منتدب
الأستاذ/ أحمد محمد عبدالكريم	مصري	المدير المالي
الأستاذ/ عبدالله قناوى	مصري	مسئول علاقات المستثمرين

السادة/ هشام الأندى وعزيز ماهر بمؤسسة (KPMG- حازم حسن) ورقم قيدها في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (١٠٠) و (٢٢٨) على التوالي وعنوانهما مبنى KPMG حازم حسن مرتفعات الأهرام- كيلو ٢٢ طريق مصر أسكندرية الصحراوي- الهرم- الجيزة- كود بريدي (١٢١١١ الأهرام).

الدكتور / بهاء علي الدين- العربية للإستشارات القانونية - ١ ميدان بن عفان - الدقي - الجيزة.

وفقا لتقرير مراقبي الحسابات المؤرخ في ٢٠١٥/٤/١٦ تبلغ قيمة صافي أصول الشركة في ٢٠١٤/٠٩/٣٠ مبلغ ٤١,٤٩٧,٧٨٤ جنيها مصريا (فقط واحد وأربعون مليون وأربعمائة وسبعة وتسعون ألف وسبعمائة وأربعة وثلاثون جنيها مصريا لا غير) وذلك بناء على المركز المالي للشركة الصادر عنه تقرير فحص محدود من مراقبي حسابات الشركة. علماً بأن قيمة صافي أصول الشركة في القوائم المالية المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ تبلغ ٤٥,٦٣٢,٧٣٦ جنيهاً مصرياً (فقط خمسة وأربعون مليون وستمائة وإثنان وثلاثون ألف وسبعمائة وستة وثلاثون جنيهاً مصرياً لا غير).

أولاً: الضرائب على أرباح شركات الأموال:

- الشركة خاضعة لضريبة أرباح شركات الأموال وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
 - الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات منذ بداية نشاط الشركة حتى ٢٠١٣/١٢/٣١.
 - تم الفحص عام ٢٠٠٩ وتم إستلام النماذج والطعن عليها في المواعيد القانونية وجارى اتخاذ اجراءات الطعن أمام اللجان الداخلية بمصلحة الضرائب.
 - جارى البدء في فحص عام ٢٠١٠.
- ثانياً: ضريبة المرتبات و الأجور:

تلتزم الشركة بسداد ضريبة المرتبات والأجور وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ متى إستحققت وتم فحص الشركة منذ بداية النشاط ٢٠٠٥/١١/٨ وحتى عام ٢٠١١ ولم ينتج عن الفحص أى فروق ضريبية وتمت المحاسبة بوعاء ضريبي لا شئ.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

الشركة معفاة بموجب نص المادة ٤١ مكرر (٦) من قانون سوق رأس المال من الدمغة المستحقة علي حوالاة محفظة التوريق و تلتزم بسداد أي ضريبة دمغة مستحقة عليها وفقاً للقانون.

وفقاً لشهادة المستشار القانوني للإصدار المؤرخة في ١٩ أبريل ٢٠١٥ فإنه لا توجد أي قضايا مرفوعة من أو ضد الشركة.

وفقاً لكتاب الشركة المؤرخ في ٢٠١٥/٤/١٩ فإنه لا يوجد أي تأمين علي أصول شركة التوريق بخلاف محافظ التوريق الحالية إلى الشركة في ٢٠١٥/٢/٢٣ والتي تتضمن بوالص التأمين على الأقساط المدينة المستحقة وكذا بوالص التأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية وبوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والسطو والضياع للمبالغ و/أو الأوراق التجارية الصادرة من الشركات الخيلة ولا توجد أي رهونات أو امتيازات على أصول الشركة.

مع عدم الإخلال بتعهدات الشركة بعدم توزيع الأرباح الواردة في بند ٢٩ (ى) من أحكام وشروط الإصدار، توزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

(أ) يبدأ بإقتطاع مبلغ يوازى ٥٪ من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي قدراً يوازى نصف رأسمال الشركة المصدر (ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع). ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً في حدود ١٠٪ على الأقل وبشرط ألا يزيد على مجموع الأجر السنوي للعاملين.

(ب) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥٪ على الأقل) للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم والعاملين. على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية.

(ج) يخصص بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الأكثر) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة.

(د) يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين (في الحدود والنسب المقررة في النظام) كحصة إضافية في الأرباح أو يرسل بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون له احتياطي غير عادى أو مال استهلاك غير عادى.

٢٦. تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢ أبريل ٢٠١٥ التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "ثروة للتوريق ش.م.م." (الإصدار الرابع عشر) وتبلغ القيمة الإجمالية للسندات ١٧٣,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري فقط لا غير وهي مضمونة بمحفظة حقوق مالية آجلة منشئة من قبل شركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (توصية بسيطة) وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م. (ضمن مجموعة شركات وادي دجلة) وقيمة المحفظة الحالية ١٨٧,٦٥٧,٨٦٩ جنيه مصري فقط لا غير ومحالة قانوناً بصفة نافذة وناجزة بجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الإكتتاب بالكامل إلى شركة "ثروة للتوريق ش.م.م." وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وقد تم منح هذه الدرجة بناء على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وإيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظة الحقوق الأجلة والمحالة قانوناً والتي تم إمدادها لميريس في مارس ٢٠١٥. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته ٢,٩٧٪ بناء على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - لمهاجمة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن التعثر في السداد، إلى جانب الدعم الهيكلي/الضماني الممنوح من الشرائح التالية في السداد إلى الشريحة ذات الأولوية في السداد. هذا بالإضافة إلى فتح حساب خدمة التعثر وسيتم تمويله بخصم مبلغ قيمته حوالي ١٩ مليون جنيه مصري لا غير (١١٪ من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق خطاب ضمان بنكي لصالح شركة ثروة للتوريق بنفس القيمة. على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات و يتم تخفيض/الحفاظ على مبلغ خطاب الضمان بناء على أداء المحفظة / السندات خلال الفترة محل المراجعة.

بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الإئتماني المطلوب للسندات. كما يتميز الإصدار بوجود وثائق تأمين مبرمة مع شركة مصر للتأمين لضمان سداد القروض المتعثر في السداد بناءً على الشروط / البنود المتفق عليها في وثيقة التأمين. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الاحتياطي لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية ليدفع به مبلغ يمثل ٥,٥٪ من الرصيد الشهري القائم للسندات (الشريحتين الثانية والثالثة)، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بمخصص مبلغ شهري ثابت من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهراً بدءاً من الشهر الأول للإصدار وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى وإستكمال رصيد الحساب الاحتياطي.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى ثلاث شرائح.

■ **الشريحة الأولى (أ) :** غير قابلة للإستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها ٢٥ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA+. وهى تمثل ١٤,٤٥٪ من الإصدار ومدتها ١٣ شهر وهى ذات عائد ثابت قيمته ٩,٧٣٪ سنوياً وتستهلك كل ثلاثة أشهر طبقاً لجدول زمنى محدد، بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥، وتستحق في مايو ٢٠١٦.

■ **الشريحة الثانية (ب) :** وتبلغ قيمتها ٩٦ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA. وهى تمثل ٥٥,٤٩٪ من الإصدار ويحد أقصى ٣٧ شهراً وتستهلك شهرياً إعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظه بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ). وهى ذات عائد ثابت قيمته ١٠,٦٣٪ سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً، وتستحق في مايو ٢٠١٨. وهذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يونيو ٢٠١٦.

■ **الشريحة الثالثة (ج) :** وتبلغ قيمتها ٥٢ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) A. وهى تمثل ٣٠,٠٦٪ من الإصدار ويحد أقصى ٥٨ شهراً وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وفي ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظه. وهى ذات عائد ثابت قيمته ١١,٣٣٪ سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً، وتستحق في فبراير ٢٠٢٠. وهذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يونيو ٢٠١٦.

وتجدر الإشارة إلى أن درجة "AA" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة عالية جداً - Very Strong Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة جداً مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة فوق المتوسطة Above-Average Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما يشير الرمز (sf) إلى أن هذا التصنيف ممنوح إلى إحدى الأدوات المالية المهيكله (سندات التوريق). كما تتناول درجة تصنيف الجدارة مخاطر الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت إستحقاق السندات. ومن وجهة نظر شركة ميريس، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التوقيت المحدد لها وكذا سداد أصل الدين في تاريخ إستحقاق السندات.

أولاً: مناقشة قيام الشركة بإصدار سندات توريق بمقد أقصى ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بالإشارة إلى الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٣ حيث وافقت على قيام الشركة بإصدار سندات توريق جديده بمقد أقصى ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بضمان محفظة التوريق المحالة من كل من:

- شركة خليج السويس للتنمية السياحية

- شركة إسكان مصر

- شركة الإخلاص للإنشاء والتعمير

وحيث أن الشركات المحيلة ترغب في إنضمام محيل رابع الى محفظة الحقوق المالية المحالة لذلك قرر السادة الحضور بالإجماع الاتي:

تعديل القرار الصادر من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٣ ليصبح الموافقة على إصدار سندات توريق الإصدار الرابع عشر بمقد أقصى ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بضمان محفظة التوريق المحالة من كل من:

- شركة خليج السويس للتنمية السياحية

- شركة إسكان مصر

- شركة الإخلاص للإنشاء و التعمير

- الشركة الاستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية)

مع تفويض مجلس إدارة الشركة ورئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في تحديد الشروط التفصيلية للإصدار وإعتماد مذكرة المعلومات واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الإصدار وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في إجراء أى تعديلات بما في ذلك تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق.

٢٨. قرار مجلس الإدارة

طبقاً للتفويض الصادر لمجلس الإدارة من الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣ - قرر المجلس بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٨ إصدار سندات توريق إسمية - الإصدار الرابع عشر - قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) اعتباراً من يونيو ٢٠١٦ لمدة لا تزيد عن ٥٨ شهر باجمالي مبلغ ١٧٣ مليون جنيهاً مصرياً بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ جنيهاً مصرياً للسند وتطرح في طرح خاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية وتصدر على ثلاث شرائح كالآتي:

الشريحة الأولى (أ)

المدة: ١٣ شهر من تاريخ الإصدار.

العائد: ٩,٧٣٪ سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٥.

إستهلاك أصل السندات: تستهلك كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٥.

الشريحة الثانية (ب)

المدة: ٣٧ شهر من تاريخ الإصدار.

العائد: ١٠,٦٣٪ سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٥ واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً.

العائد
الشريحتين الأولى والثانية
المركز الرئيسي

14th Issue Real Estate W.D. 1
شركة شروة للتوريق ش.م.م

إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٦ وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

إستهلاك أصل السندات

الشريحة الثالثة (ج)

المدة : ٥٨ شهر من تاريخ الإصدار
العائد : ١١,٣٣٪ سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من أغسطس ٢٠١٥ وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً.
إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً بداية من تمام إستهلاك الشريحة (ب) وفي ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريد والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإتشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) والحالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٥/٢/٢٣.
الموافقة على مشروع مذكرة المعلومات للإكتتاب في سندات توريق- الإصدار الرابع عشر- ومع تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في إدخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار وفقاً لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تتطلبه الجهات الإدارية المعنية وذلك في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣.

٢٩. موقف أسهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية

الأسهم الحالية للشركة غير مقيدة بالبورصة المصرية.

٣٠. الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المتحققة من محفظة التوريد

بموجب عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٣ (عقد التحصيل) المبرم بين شركة ثروة للتوريد ش.م.م وشركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإتشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) ("المحصل") يلتزم المحصل بموجب متابعة التحصيل الدوري للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط بأوراق تجارية آجلة والتي تم إيداعها في حساب شركة التوريد لدى أمين الحفظ وكذلك توريد ما قد يسدده المدينين نقداً من أقساط لدى المحصل في حساب شركة التوريد لدى أمين الحفظ وفي موعد لا يتجاوز يوم عمل من تاريخ التحصيل.

وفي حالة إخفاق المدينين في السداد يلتزم المحصل بإتخاذ ما يلزم من إجراءات لمطالبة المدينين بالوفاء بالتزاماتهم وإذا استمرت حالة الإخفاق لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ الإستحقاق يلتزم المحصل بالبدء في تحريك الدعوى الجنائية ضد هؤلاء المدينين وذلك بعد إستلام أصول الأوراق التجارية من أمين الحفظ على النحو المنظم بعقدى "الخدمة والتحصيل" و "عقد أمين الحفظ".

كذلك يلتزم المحصل بإمسك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريد عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للمحصل وذلك وفقاً للسياسات والقواعد المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته. و يحق لشركة التوريد إنهاء عقد التحصيل فوراً قبل أى محصل أو جميعهم في الحالات الآتية:

١. عند إخلاله بأى من إلتزاماته الجوهرية بموجب عقد الخدمة والتحصيل.
٢. عند إخلاله بأى من مديونيته القائمة تجاه البنوك الدائنه ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة.

٣. عندما يصبح المحصل بمقتضى حكم نهائي معسراً أو مفلساً أو إذا أقر كتابة بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند إستحقاقها.
٤. عدم قيام المحصل بأى ترتيبات لإبرام صلح واق من الإفلاس خلال فترة السماح المطبقة.
٥. إذا قام المحصل بتعيين حارس قضائي أو مصف قانوني على أصوله أو إذا وقع حجز على أى من الأصول للمحصل، أو إذا تم التنفيذ على أى من أصول المحصل بموجب رهن أو تأمين تم ترتيبه من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنة، أو
٦. في حالة بلوغ إجمالى نسبة الإخلال في سداد المدينين للمستحقات المقررة عليهم والناشئة عن عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط محل محفظة التوريق ٥٠٪ من إجمالى الحقوق محل محفظة التوريق.
- وتقوم شركة التوريق بإخطار المحصل وشركة التصنيف الائتماني كتابة بوجود حالة الإخلال وذلك بموجب اخطار كتابي مسجل عليه بعلم الوصول.
- تلتزم شركة ثروة للتوريق في جميع الأحوال بإخطار أمين الحفظ فوراً بإنهاء هذا العقد، ولن ينتج طلب شركة ثروة للتوريق إنهاء العقد لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة حملة سندات التوريق أو من يمثلهم على ذلك.

ولحماية حملة سندات التوريق من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر في حقوق حملة السندات فقد قامت الشركة بالإتفاق مع الإدارة القانونية بالبنك التجارى الدولى بالقيام بدور المحصل الإحتياطي بموجب عقد المحصل الإحتياطي المورخ ٢٠١٥/٢/٢٣ ، ومن المتفق عليه أن يجوز لشركة ثروة للتوريق ش.م.م في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء إلتزاماته أو بناء على طلب جماعة حملة السندات، ان تقوم بإنهاء عقد التحصيل وتفعيل عقد المحصل الإحتياطي وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات، علي ألا يقل التصنيف المحلي الإئتماني للمحصل الإحتياطي عن درجة BBB- طوال مدة الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه بإسم المحصل الإحتياطي بإطلاعه على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل ويتم اخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول علي عناوينهم الثابتة لدي المحصل ان يتم اتخاذ كافة الاجراءات القانونية في هذا الشأن.

٣١. أمين الحفظ

البنك التجارى الدولي (مصر) ش.م.م. سجل تجاري رقم ٦٩٨٢٦- الجيزة بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة ثروة للتوريق ش.م.م بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣ (عقد الحفظ) والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٠.

٣٢. إلتزامات أمين الحفظ

• يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمسك حسابات محفظة التوريق وإدارتها بإسم ولصالح حملة سندات التوريق وفقاً للعقد المبرم والمشار إليه مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في أعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريق.

- أي حقوق أو دخل يتحصل عليه أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر الشركة تكون لصالح حملة سندات التوريق ويتم إضافتها (في نفس اليوم الذي يتم الحصول عليها فيه) إلى حساب حصيلة محفظة التوريق، أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من الشركة أو من توكله أو تفوضه.
- لا يسجل أمين الحفظ أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق تكون غير متطابقة مع التعليمات الصادرة من شركة ثروة للتوريق وبعد مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ.

• سداد القيمة الإسمية لسندات التوريق والعائد المقرر عليها في تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريق بناء على التعليمات الصادرة من شركة التوريق لأمين الحفظ في هذا الشأن.

يلتزم أمين الحفظ بأن يمسك حسابات مستقلة لمحفظة التوريق عن جميع الحسابات الأخرى بما في ذلك محافظ التوريق المختلفة للشركة وفي سبيل ذلك يلتزم أمين الحفظ بالآتي:

- إمساك حساب حصيلة محفظة التوريق.
- إمساك حساب لسداد أصل قيمة سندات التوريق.
- إمساك حساب لسداد العائد المستحق على سندات التوريق.
- إمساك حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيلة محفظة التوريق.
- إمساك حساب خدمة التعثر.
- إمساك حساب الإحتياطي.

كما يلتزم أمين الحفظ بإمساك الدفاتر والسجلات الآتية:

- سجل تحليلي للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ الإستحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم.
 - دفتر أستاذ مساعد يوضح المبالغ المستحقة على كل مدين والمبالغ المسددة منه والرصيد المستحق عليه.
 - سجل الأوراق التجارية التي استحق موعد تحصيلها ولم تحصل.
 - بيان بالمبالغ المحصلة.
 - حساب إيرادات أمين الحفظ عن مزاولة نشاط متابعة التوريق.
- يجوز لممثل جماعة حملة سندات التوريق طلب الإطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناء على إخطار كتابي موجه لأمين الحفظ لا تقل مدته عن أسبوع.
- مع عدم الإخلال بأي من الالتزامات التي نصت عليها القوانين المصرية بشأن الإفصاح يلتزم أمين الحفظ بإعداد تقرير شهري معتمد من مراقب حسابات أمين الحفظ عن محفظة التوريق يتم إخطار الشركة والهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الائتماني به على أن يتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية.
- يلتزم البنك بصفته أميناً للحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق الحالية للإصدار الرابع عشر والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للشركة وعن أية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود حفظ وإدارة أوراق مالية بشأنها مع الشركة وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزام البنك ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ٩٢.

يقوم أمين الحفظ باستخدام حصيلة الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق لسداد مستحقات حملة سندات التوريق من أصل قيمة السند وقيمة العائد المستحق عليه وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف الواردة بمذكرة معلومات الطرح الخاص بناء على عقد الحفظ، وعلى أمين الحفظ إخطار شركة ثروة للتوريق وكذلك حملة سندات التوريق فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في المواعيد المحددة لذلك. ويقوم أمين الحفظ (بعد موافقة شركة ثروة للتوريق) باستثمار لديه وفقاً لعقد الحفظ في أذن الخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، وله في سبيل ذلك أن يعهد إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية وذلك على النحو المقرر قانوناً وتتحمل شركة التوريق كل المصاريف الخاصة المرتبطة بإدارة فائض المبالغ المودعة لدى أمين الحفظ.

لا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومنتجا لآثاره إلا بعد إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وكذلك إخطار شركة التصنيف الائتماني بهذا القرار.

٣٣. المستندات المودعة لدى أمين الحفظ

تقوم الشركة بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل (تاريخ نفاذ الحوالة):

(أ) نسخة أصلية من عقد حوالة محفظة التوريق المبرم بين شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) ("الشركات المحيلة") و بين شركة ثروة للتوريق.

(ب) نسخة أصلية من العقد المبرم بين شركة ثروة للتوريق والمحصل الإحتياطي الإدارة القانونية بالبنك التجارى الدولى - مصر وذلك في حالة إخفاق المحصل الأصلي في تنفيذ التزاماته.

(ج) أصول الإتفاقات المنشئة لحقوق محفظة التوريق والتي تتمثل في عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط المبرمة بين الشركات المحيلة وعملائها والمستندات المثبتة للحقوق والضمانات المحالة من أوراق تجارية وكفالات وتأمينات وأي ضمانات أخرى.

(د) إقرار مذيّل بختم شركة ثروة للتوريق يصرح بموجبه للبنك بتسليم الجهة المسئولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م
شركة ثروة للتوريق ش.م.م
شركة ثروة للتوريق ش.م.م

(و) نسخة من عقد الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والطرف القائم على تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق (شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة)).

(ز) أصول بوالص التأمين على المشروعات والمبرم مع شركة مصر للتأمين وذلك للمشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية محل عقود البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات توريق (الإصدار الرابع عشر) والتي يلتزم المحصل بتجديدها دورياً وعلى نفقته الخاصة وذلك حتى نهاية عمر الإصدار وملحق بهذه الوثائق مخالصة من شركة مصر التأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

(ح) أصول بوالص التأمين على الأقساط المستحقة على المدينين الصادرة لصالح شركة ثروة للتوريق والمبرمة مع شركة مصر للتأمين لمدة تساوى مدد الأقساط المستحقة على المدينين بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية المباعة للمدينين والمسددة كامل تكلفتها والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

(ط) أصل بولصية التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقه بمبلغ ٥ مليون جنيهها مصرياً والسطو والضياع بمبلغ ٥ مليون جنيهها مصرياً وذلك للمبالغ و/او الاوراق التجارية الصادرة لصالح شركة ثروة للتوريق والمبرمة مع شركة مصر للتأمين حتى نهاية عمر الإصدار والمسددة كامل تكلفتها والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين.

(ي) تعهد من المحيل بتفويض شركة ثروة للتوريق بخصم مبلغ ١٩ مليون جنيه مصري من حصيلة التوريق وتحويله إلى حساب خدمة التعثر لدى أمين الحفظ وذلك في حالة عدم تقلت أحد الشركات المحيلة أو جميعهم خطاب ضمان بنكي مقبول لأمين الحفظ بمبلغ ١٩ مليون جنيه مصري لتمويل حساب خدمة التعثر.

٣٤. مروج وضامن تغطية الاكتتاب و متلقى الاكتتاب

تقوم شركه ثروه لترويج وتغطية الإكتتاب بترويج الاكتتاب ويقوم البنك العربى الأفريقى الدولى بترويج وتلقى الإكتتاب وكذلك ضمان تغطية الإكتتاب.



البنك العربى الأفريقى الدولى
المركز الرئيسى

١. معايير وسمات اختيار محفظة التوريق

تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة قبل المدينين وتتكون من عقود بيع وحدات عقارية سكنية بالتقسيط ومشتملاتها كوثائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الأوراق التجارية التي أصدرها المدين لصالح الشركات المحيلة للمحفظة وكذا ضمان الغير في بعض الاحوال وذلك على النحو الوارد تفصيلاً في عقد الحوالة المنشور ملخصه بهذه المذكرة.

وتتكون محفظة التوريق من عدد ٥٦١ عقد بيع وحده عقارية سكنية بالتقسيط تم تسليمهم للعملاء تسليماً قانونياً وقد تم إختيارهم وفقاً للمعايير الآتية:

- (أ) لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الأقساط المستحقة على المدينين في تاريخ التوقيع على عقد الحوالة عن ٩٠ يوم.
- (ب) لا يوجد حالياً ولم يسبق حدوث أى حالات إخلال من قبل المدينين بعقود البيع بالتقسيط ويقصد بالإخلال التوقف الكلى أو الجزئى عن السداد من جانب المدينين وهو ذلك التوقف عن السداد الذى يتم معه البدء في اتخاذ اجراءات التنفيذ على المدين وفقاً لعقود البيع.
- (ج) تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى مبلغ ٢٢٥,٥٦٣,٨٩٧ جنيهاً مصرياً (القيمة الحالية) حوالى مبلغ ١٨٧,٦٥٧,٨٦٩ جنيهاً مصرياً وذلك وفقاً لتقرير مراقبي حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم شهري قدره ٩,٩١٠٨٪ (١٠,٩٢٩٠٪ سنوياً) ولمدة ٦٠ شهر (عمر المحفظة) وقد تم احتسابه بناء على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح (أ و ب و ج) والذي يستحق لحملة السندات، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وكذا الافتراضات المتمثلة في العائد المتوقع على الأموال المستثمرة و مصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها هي حوالى مبلغ ١٨٢,٠١٨,٢٣٠ جنيهاً مصرياً.
- (د) تبلغ قيمة المحفظة المحالة من شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ ٢٤,٥٦٩,١٣٠ جنيهاً مصرياً وشركة إسكان مصر ش.م.م مبلغ ٥٣,٣٧٩,٧١٧ جنيهاً مصرياً والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م مبلغ ٧٤,٢١٧,٥٦٠ جنيهاً مصرياً وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) مبلغ ٧٣,٣٩٧,٤٩٠ جنيهاً مصرياً.

تسم محفظة التوريق بالآتي:

- (أ) أنها قد نشأت بموجب عقود بيع وحدات عقارية سكنية بالتقسيط في نطاق النشاط العادي للمحيل.
- (ب) يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود البيع بالجنيه المصري.
- (ج) للمحيل حق امتياز ومرتبة أولى على الوحدات العقارية السكنية محل عقود البيع.
- (د) الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقاً لعقود البيع تغطي المبالغ المستحقة عليهم.
- (هـ) أقصى مدة استحقاق لأي من عقود البيع لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ توقيع عقد الحوالة.
- (و) جميع عقود البيع التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من ٢٠٠٩/٩/٤ حتى ٢٠١٤/١٢/٢٦ كما هو مبين بالملحق رقم (١) لهذا العقد.

(ز) تولد المحفظة تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ في ٢٠١٥/٣/١ وتنتهى في ٢٠٢٠/٢/٢٨

يلي:

خلال عام ٢٠١٥ مبلغ ٦٠,٣٦٤,٤٠٢ جنيه مصري.

خلال عام ٢٠١٦ مبلغ ٦٢,٣٩٦,٢١٥ جنيه مصري.

خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ٤٧,٨٠٨,٧٥٢ جنيه مصري.

خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٧٣٩,٥٧٢ جنيه مصري.

خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٢١,٣٩١,١٣٨ جنيه مصري.

خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ١٨,٦٣٠,٨١٨ جنيه مصري.

يتمثل عام ٢٠١٥ في المدة من ٢٠١٥/٣/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١.

يتمثل عام ٢٠٢٠ في المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٢/٢٨.

ح) تتضمن عدة ضمانات مثل أوراق تجارية وبوالص التأمين علي المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية وكذا بوالص التأمين علي الاقساط المستحقة علي المدينين وكذا بوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والسطو والضياع للمبالغ و/أو الاوراق التجارية، وتشمل ضمان الغير في بعض الأحوال.

ط) إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل نسبة ٤٥٪.

ي) لا توجد في تاريخ نفاذ الحوالة أي رهون أو امتيازات علي مجموعة التوريق.

ك) هناك أقساط مستحقة على ثلاثة من الشركات التابعة لها يتعلق بالأراضي المقام عليها الوحدات المحال عقودها كالاتي:

أولاً: شركة خليج السويس للتنمية السياحية (ش.م.م) مشروع "مارينا وادي دجلة".

• عدد ٦ أقساط مستحقة في: ١ نوفمبر ٢٠١٩ و ٢ نوفمبر ٢٠١٦ و ٢ نوفمبر ٢٠١٧ و ٢ نوفمبر ٢٠١٨ و ٢ نوفمبر ٢٠١٩ و ٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بإجمالي مبلغ ٣,٣٤٨,٠٦٦ دولار أمريكي (ثلاثة ملايين وثلاثمائة ثمانية وأربعون ألف وأربعة ستون دولار أمريكي).

• عدد ٤ شيكات مستحقة في: ٢٨ مارس ٢٠١٥ و ٢٨ إبريل ٢٠١٥ و ٢٨ مايو ٢٠١٥ و ٢٨ يونيو ٢٠١٥ بإجمالي مبلغ ٦٨١,٤٥٦ دولار أمريكي (ستمائة واحد وثمانون ألف وأربعمائة ستة وخمسون دولار أمريكي).
مستحقة للهيئة العامة للتنمية السياحية بصفتها البائع وذلك بموجب شهادة صادرة من الممثل القانوني لشركة خليج السويس للتنمية السياحية معززة بشهادة من مراقب الحسابات الخاص بالشركة.

ثانياً: شركة إسكان مصر (ش.م.م) - مشروع "بيراميدز ووك".

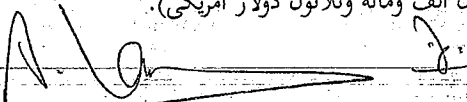
• عدد ٢ قسط مستحقة في: ١٧ يناير ٢٠١٦ و ١٧ يناير ٢٠١٧ بإجمالي مبلغ ٢٦,١٨٦,٩٦٣ جنيه مصري (سنة وعشرون مليون ومائة ستة وثمانون ألف وتسعمائة ثلاثة وستون جنيه مصري).

مستحقة لجهاز مدينه السادس من أكتوبر بصفتها البائع وذلك بموجب شهادة صادرة من الممثل القانوني لشركة إسكان مصر معززة بشهادة من مراقب الحسابات الخاص بالشركة.

ثالثاً: بالشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (ش.م.م) - مشروع "بلومار الدوم".

• عدد ٥ أقساط مستحقة في: ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٨ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٨ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٨ ديسمبر ٢٠١٩ بإجمالي مبلغ ١,٠٠٠,٠٩٨٠ دولار أمريكي (واحد مليون وتسعمائة وثمانون دولار أمريكي).

• عدد ٤ شيكات مستحقة في: ٢٨ مارس ٢٠١٥ و ٢٨ إبريل ٢٠١٥ و ٢٨ مايو ٢٠١٥ و ٢٨ يونيو ٢٠١٥ بإجمالي مبلغ ٢٨٠,١٣٠ دولار أمريكي (مائتان وثمانون ألف ومائة وثلاثون دولار أمريكي).



صفحة ١٦ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1 Sarwa Securitization S.A.E.

شركة سروة للتوريق ش.م.م

بني الأفريقي التوريق
شركة سروة للتوريق

مستحقة للهيئة العامة للتنمية السياحية بصفتها البائع و ذلك بموجب شهادة صادرة من الممثل القانوني للشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة معززة بشهادة من مراقب الحسابات الخاص بالشركة.

ل) تنتهى مدة محفظة التوريد بسداد الشركة لكامل مستحقات حملة السندات أثناء مدة الإصدار أو بسبب سدادها لحقوق حملة السندات سداداً معجلاً، وبعد سداد كافة مستحقات حملة السندات (أيا كانت طريقة ذلك) تؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط (قيم الأقساط المتبقية حتى نهاية مدة سندات التوريد) وما يتعلق بها من ضمانات إلى محيل المحفظة.

٢. توصيف المحفظة

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى مبلغ ٢٢٥,٥٦٣,٨٩٧ جنيهاً مصرياً وقيمتها الحالية حوالى مبلغ ١٨٧,٦٥٧,٨٦٩ جنيهاً مصرياً وذلك وفقاً لتقرير مراقب حسابات الشركة محسوبة على أساس استخدام معدل خصم شهري قدره ٠,٩١٠٨ ٪ (١٠,٩٢٩٠ ٪ سنوياً) ولمدة ٦٠ شهر (عمر المحفظة) وقد تم احتسابه بناء على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح والذي يستحق لحملة السندات. وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريد ومكوناتها تأثير كل من العملات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وكذا الافتراضات المتمثلة في العائد المتوقع على الأموال المستثمرة و مصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريد ومكوناتها هي حوالى مبلغ ١٨٢,٠١٨,٢٣٠ جنيهاً مصرياً وتتضمن محفظة التوريد عدد ٥٦١ عقود حالة القيمة الحالية لمحفظة التوريد ومكوناتها هي حوالى مبلغ ١٨٢,٠١٨,٢٣٠ جنيهاً مصرياً وتتضمن تكميلي على الوحدات العقارية السكنية على المحفظة ويتم تحليلها كالاتي:

تحليل المحفظة حسب تاريخ انتهاء عقود البيع

السنة	العدد	النسبة الى العدد (بعد التقريب)	النسبة الى القيمة (بعد التقريب)
٢٠١٥	٥٨	١٠,٣٤ ٪	٣,٠٧ ٪
٢٠١٦	٨٨	١٥,٦٩ ٪	١٠,١٢ ٪
٢٠١٧	١٢٠	٢١,٣٩ ٪	٢٠,٣٠ ٪
٢٠١٨	٧٩	١٤,٠٨ ٪	١٧,٤٣ ٪
٢٠١٩	١٨١	٣٢,٢٦ ٪	٤١,٩٥ ٪
٢٠٢٠	٣٥	٦,٢٤ ٪	٧,١٣ ٪
الإجمالي	٥٦١	١٠٠ ٪	١٠٠ ٪

تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة على المدينين فى عقود البيع

المبلغ بالآلاف جنيه	العدد	النسبة الى العدد (بعد التقريب)
حتى ٥٠	٦	١,١ ٪
أكثر من ٥٠ - حتى ١٠٠	٣٠	٥,٣ ٪
أكثر من ١٠٠ - حتى ٢٠٠	٧٣	١٣,٠ ٪
أكثر من ٢٠٠ - حتى ٣٠٠	٩٥	١٦,٩ ٪
أكثر من ٣٠٠ - حتى ٤٠٠	١٤٤	٢٥,٧ ٪
أكثر من ٤٠٠ - حتى ٦٠٠	١١٤	٢٠,٣ ٪
أكثر من ٦٠٠	٩٩	١٧,٦ ٪
الإجمالي	٥٦١	١٠٠ ٪

Sarwa Securitization S.A.E.

14th Issue Real-Estate WD 1

شركة لسرو التوزيع ش.م.م

الخبر العربي للأوراق المالية
المركز الرئيسي

تحليل المحافظة حسب التوزيع الجغرافي

المحافظة	العدد	القيمة (جنيه مصرى)	النسبة الى العدد (بعد التقريب)	النسبة الى القيمة (بعد التقريب)
القاهرة	٣٦٧	١٣٦٠٤٦٥٠٢٩	٦٥,٤%	٦٠,٥%
الجيزة	١٠٠	٤٧٠٧٤٣٤٣٢٢	١٧,٨%	٢١,٢%
أخرى	١٥	٦٠٣٣٦٠٩٤٦	٢,٧%	٢,٨%
حلوان	١١	٤٠٩٤٨٠٤٢٣	٢,٠%	٢,٢%
المنوفية	٥	٤٠٦٠٢٠٢٧٠	٠,٩%	٢,٠%
الغربية	١٠	٣٠٦٦٠٠٤١٣	١,٨%	١,٦%
السويس	١٣	٣٠١٢٤٠٠٢٦	٢,٣%	١,٤%
الاسكندرية	٦	٢٠٨١١٠٢٠٠	١,١%	١,٢%
الدقهلية		٢٠٧٦٤٠٤١٣	١,١%	١,٢%
بورسعيد		٢٠٤٥٤٠٠٥٠	٠,٧%	١,١%
القليوبية		١٠٣٩٠٠٩٠٠	٠,٥%	٠,٦%
الشرقية		١٠٢٧٠٠٠٠٠	٠,٤%	٠,٦%
جنوب سيناء		١٠٢٦٧٠٠٠٠	٠,٢%	٠,٦%
بنى سويف		١٠١٤٠٠٧٠٠	٠,٥%	٠,٥%
١٦ أكتوبر		١٠١١٠٠٧٤٤	٠,٧%	٠,٥%
المنيا	٢	٧٧٩٠٠٠٠	٠,٤%	٠,٣%
أسيوط	٣	٧٧٧٠١٢٥	٠,٥%	٠,٣%
اسوان	١	٧٢٧٠٤٦٦	٠,٢%	٠,٣%
البحيرة	٢	٦٢٨٠٠٠٠٠	٠,٤%	٠,٣%
دمياط	١	٥٦٩٠٢٠٠	٠,٢%	٠,٣%
قنا	١	٤٩٢٠٨٠٠٠	٠,٢%	٠,٢%
الفيوم	١	٤٥٥٠٣٦٠	٠,٢%	٠,٢%
الإجمالي	٥٦١	٢٢٥٠٥٩٣٠٨٩٧	١٠٠%	١٠٠%

تم التصديق على بيانات المحافظة بملحق عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٥/٢/٢٣ من السادة مراقبي الحسابات

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة سروة للتوريق ش.م.م.

المركز الرئيسي
القاهرة

إجمالي حساب المصنعة للإضافة	الحساب الإجمالي آخر السنة	إجمالي حساب المصنعة في آخر السنة	عائد استهلاك الحساب الإجمالي والأرباح الأخرى	حساب الإجمالي	المعاملات و المصاريف التي تم خصمها	إجمالي عائد المبيعات الثروة ج (٥)	إجمالي عائد المبيعات الثروة ب (٤)	إجمالي مبيعات الثروة أ (٣)	إجمالي عائد المبيعات الثروة أ (٢)	إجمالي التكاليف
٤٥٠,٦٠,٩٧٣	٥٠٠,٩٢٣	٤٠٥,٩٨٠,٧٠٢	١,٢٣٨,١٦٣	(٥٠٠,٩٢٣,١)	(٢,٨٣٢,٥٥٦)	(٣,٥١٨,١٩١)	-	(١,٤٥٢,٨٣٦)	٦٠,٣٦٤,٤٠١	٦٠,٣٦٤,٤٠١
٥٠,٤٢٠,٧٤٣	٥٠,٤٢٠,٧٤٣	-	٢,١٣٢,٩٣١	(٣٤٠,١٢)	(٧,٤٤٢,٣٦١)	(٦,٣٩١,٠٩٨)	(٨,٥٣٢,٧٤٤)	(٨١,٨٢٠)	٦٢,٣٦٦,٢١٥	٦٢,٣٦٦,٢١٥
٢٢,٧٦,١١٤	٢٢,٧٦,١١٤	-	٣,٩٧,٩٧٣	٢,٣٢٧,٠٢٩	(٢,٣٥٨,٤١١)	(٥,٨١٧,٢٣٨)	(٩,٢٣٧,١٩٥)	-	٤٧,٨٠,٨٧٥	٤٧,٨٠,٨٧٥
١,٠٣٢,٢٩٣	١,٠٣٢,٢٩٣	-	١٢٠,٢٣٠	١,٢٨٣,٧٢١	(٧,٢٨٩,٤٤٤)	(٢,٣٢٣,٩١١)	-	-	٣١,٧٣٩,٥٧٢	٣١,٧٣٩,٥٧٢
٥,١٧٣,٢٦٩	-	٥,١٧٣,٢٦٩	٤٣٣-٧	١,٠٣٢,٩٣٣	(١,٥٦٨,١١٢)	(٧,٧٠٥٥٠)	-	-	٢١,٣٩١,٣٨	٢١,٣٩١,٣٨
٧,٠٢٧,٠٥٧	-	٧,٠٢٧,٠٥٧	-	-	-	-	-	-	١,٨١٣,٨١٨	١,٨١٣,٨١٨
٢٢,٥٦٢,٨٩٧	٢٢,٥٦٢,٨٩٧	-	٤,٣٠,٣,٨٢٣	-	(١,٦٨٤,٣٧٣)	(١,٩٨٤,٢٢١)	(١,٩٠٠,٣,٥٥٥)	(٢,٢٦١,٥٥٥)	٢٢,٥٦٢,٨٩٧	٢٢,٥٦٢,٨٩٧

تم إختبار التدفقات النقدية الشهرية وتم التصديق عليها من مراقبي الحسابات بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٦.

يتم سداد (استهلاك) أصل سندات الشريحة الأولى (أ) كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٦.

يم سداد عائد سندات الشرحه الاول (١) كل ثلاثة اشهر ويحتسب الكوون الاول إثناء من اليوم الطالع لتاريخ غلق باب الإكتساب و يصرف بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥.

ويستهلك أصل سندات الشريحة الثانية (ب) شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٦ (معا) ٢٠١٦. وذلك في ضوء التحصلات الفعلية للمحافظة. كل ثلاثة أشهر بدءاً من أغسطس ١٥. يخصص مبلغ ٣٧ شهر تنتهي في مايو ٢٠١٨،

يتم سداد عائد سندات الشريحة الثالثة (ج) كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس من شهر يونيو ٢٠١٦ ولمدة حدها الأقصى ٥٨ شهر وقد يستهلك أصل سندات الشريحة الثالثة (ج) شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وذلك في ضوء التحويلات المعلنة المسجلة.

تم احتساب المصاريف والمتعلقات المتعلقة بالاحتفاظ وفقاً للدراسة التقديرية المحددة من قبل الشركة وفقاً للشأن وفقاً لتقرير مراقبي الحسابات.

تم فتح حساب لدى امين الحفظ لمحكمة النقض في التدفقات النقدية ويشار الى هذا الحساب بالـ "الحساب الاحتياطي". ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بمبلغ شهري يعادل ١٥٤,٦٢٦,٠٠٠ ل.ج.

وذلك لمدة عشر شهراً بدءاً من الشهر الأول للإصدار وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإستكمال رصيد الحساب الإحتياطي ليصل إلى ٥,٥٪ من قيمة الرصيد الشهري القائم

Securix International S.A.E. المحفظة العامة
حساب الفائض إلى تحويل الفائض ويتم تحويل الاحتياطي للمبالغ التي تمثل رصيد الحساب الاحتياطي للمبالغ القائمة في الحساب (أ) وتعد اسره الاوى (ب) وسداد استنادات شهر .

...

(٨) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمعالجة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار إلى هذا الحساب بالـ "حساب خدمة التعثر"، ويتم تمويل هذا الحساب بحصص بمبلغ ١٩ مليون جم (تسعة عشر مليون جنيه مصري لا غير) من حصيلة السندات، ويجوز للمحيط في أى وقت من عمر الإصدار تقديم خطاب ضمان بنكي مقبول لأمين الحفظ بذات قيمة المبلغ القائم في حساب خدمة التعثر وفي هذه الحالة يقوم أمين الحفظ بالإفراج عن الرصيد القائم في حساب خدمة التعثر لصالح المحيل. تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ حساب خدمة التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على المبلغ بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوبة للسندات. على أن يتم خفض قيمة المبلغ القائم في حساب خدمة التعثر بما يتم الاتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بعد موافقة جماعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية.

(٩) في حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم تمويل هذا العجز من رصيد الحساب الاحتياطي وفي حالة استمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب خدمة التعثر أو من خلال تسييل خطاب الضمان المشار إليه عاليه وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة، على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة من المتحصلات المودعة في الشهر التالي. ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الاحتياطي إلى حساب الحصيلة ورد هذه المبالغ إلى الحساب الاحتياطي كلما وجد عجز.

(١٠) تم احتساب العائد على حساب الحصيلة على ٨٪ سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالإضافة إلى مصاريف الإصدار المحصلة من حملة الإصدار.

(١١) تم احتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على ٨٪ سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والثالثة (ج) هذه المبالغ تقديرية وقابلة للتغيير بالزيادة أو النقصان في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة المحالة.

تبدأ التدفقات النقدية المستحقة لحملة السندات في ٢٠١٥/٣/١ وتنتهى في ٢٠٢٠/٢/٢٨ ويقوم المحصل بتحصيل ومتابعة توريد تلك التدفقات النقدية نيابة عن الشركة على أن يتم خصم قيمة المتحصلات بداية من ٢٠١٥/٣/١ حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب في السندات من قبل شركة ثروة للتوريق وتوريدها إلى أمين الحفظ - ويلتزم المحيل بتحويل/ خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة محفظة التوريق) اعتباراً من ٢٠١٥/٣/١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يقوم المحيل بإتمام هذا الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.

تصنيف الملاءة الائتمانية لمحفظة التوريق

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢ أبريل ٢٠١٤ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق (الحوالة الرابعة عشر) بقيمة إجمالية تبلغ ٢٢٥,٥٦٣,٨٩٧ جنيه مصري فقط لا غير وقيمة حالية تبلغ ١٨٧,٦٥٧,٨٦٩ جنيه مصري فقط لا غير لعدد ٥٦١ عقد بيع والحالة قانوناً لشركة ثروة للتوريق ش.م.م. درجة (sf) BBB وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل شركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (توصية بسيطة) وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م. وتجدر الإشارة إلى أن هذه المستحقات الآجلة تغطي بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات عقارية السكنية المضمنة في هذه المحفظة و الأوراق التجارية و الكفالات و بعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات.

صفحة ٢٠ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD-1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م.

المركز الرئيسي
المركز الرئيسي

وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات و البيانات التي تم إمدادها لميريس في مارس ٢٠١٥. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة ناقلة وناجزة بجميع الحقوق والضمانات الحالية بعد تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م. وذلك بناءً على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق. وتجدر الإشارة إلى أن درجة "BBB" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية و قدرته على سداد الأقساط و الفوائد في مواعيدها ذو جودة متوسطة Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متوسطة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة. كما يشير الرمز (sf) إلى أن هذا التصنيف ممنوح لإحدى الأدوات المالية المهيكلية (سندات التوريق).

كما تتناول درجة تصنيف الجدارة مخاطر الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت إستحقاق السندات. ومن جهة نظر شركة ميريس، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التوقيت المحدد لها و كذا سداد أصل الدين في تاريخ إستحقاق السندات.

المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق

إن المخاطر التي قد تؤثر علي التحصيل والوفاء بالالتزامات المرتبطة بمحفظة التوريق أو علي التعزيز الائتماني تتمثل في المخاطر التجارية والمخاطر المرتبطة بسحب الأراضي المقام عليها المشروعات محل عقود البيع للوحدات العقارية السكنية المكونة لمحفظة التوريق ومخاطر عدم سداد المدينين للأقساط ومخاطر الهلاك الكلي للوحدات السكنية موضوع عقود البيع ومخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة وذلك على النحو التالي:

أولاً: المخاطر التجارية

قد تتأثر أسعار العقارات بالمناخ الاقتصادي والسياسي الموضوع و/أو مجمع الضرائب العقارية. ولا يشكل ذلك أية مخاطر على القدرة على التحصيل بل سيؤدي إلى تعزيز محفظة التوريق في محالة بيع العقارات موضوع المحفظة عند إخلال المدين بمشترى الوحدة العقارية السكنية بالتزاماته المالية حيث ان الأوضاع الاقتصادية قد تؤدي الى عدم تشييد مشروعات عقارية عملاقة مثل تلك التي تقع فيها الوحدات العقارية السكنية محل عقود البيع ومن ثم ارتفاع اسعار هذه الوحدات. والحدير بالذكر أن المحفظة تنسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل ٤٥٪ على الأقل من قيمة الوحدة المباعة عند تاريخ التوقيع على عقد الحوالة مما يجد بشكل معقول من الآثار السلبية لانخفاض أسعار العقارات في السوق عن قيمة الضمان (وينطبق هذا على أى انخفاض في أسعار البيع - على فرض وقوعه سواء كان مرجعه إلى الأسباب المذكورة عالية أو مرور البلاد بازمة اقتصادية) وفوق ذلك يوفر التعزيز الائتماني لدى الشركة الوارد بالبند (٧) من بيانات محفظة التوريق ضماناً إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

ثانياً: المخاطر المرتبطة بسحب الاراضى المقام عليها الوحدات محل عقود البيع

أن مثل هذه المخاطر قد تتأتى من عدم سداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو عدم الإلتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في التنفيذ. والوحدات محل محفظة التوريق مكتملة من حيث إنشائها وتسليمها للمشتريين وأنها واقعة في مشروعات تم تنفيذها بالكامل وفقاً للغرض الثابت في عقود وقرارات تملكها. وقد أفاد محيلوا المحفظة بصفتهم المشتريين للأراضي المقام عليها المشروعات الواقع فيها الوحدات محل محفظة التوريق بسداد كافة المستحقات التعاقدية للجهات البائعة وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني لكل محيل معززة بشهادة من مراقب حسابات كل محيل وأن هناك أقساط

على الاراضي الخاصة بثلاث من الشركات المحيلة على النحو المبين في البند "ك" من سمات محفظة التوريق في هذه المذكرة (علماً بأن شركة الإخلاص للإنشاء والتعمير قامت بسداد كامل ثمن الأرض المقام عليها مشروع "بلومار سيدى عبد الرحمن" وقدمت الشركة مخالصة من الجهة البائعة تفيد ذلك) ويلتزم المحيل بسداد هذه الأقساط في تاريخ الإستحقاق، وتقدم ما يفيد السداد إلى المحال إليه في موعد لا يتجاوز (٣) أيام عمل من تاريخ السداد علماً بأن بعض هذه الاقساط صادر لها شيكات موقعة من ادارة الشركات وكذلك فانه جاء في عقد الحوالة أن الشركات المحيلة تلتزم بسداد هذه الاقساط بالتضامن فيما بينهم.

وقد أفاد محيلو المحفظة بان المشروعات محل محفظة التوريق تم الالتزام فيها بالغرض من المشروع والمواعيد والنسب البنائية وذلك وفقاً للعقود المجرىة، وتم تعزيز ذلك بموجب شهادات صادرة من إستشارى المشروعات.

ثالثاً: مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط:

للمخاطرة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين ضد مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط لدى شركة مصر للتأمين لصالح حملة سندات التوريق لمدة تساوى مدد الأقساط المستحقة على المدينين بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية المباعة للمدينين وتم سداد كامل أقساط التأمين لشركة مصر للتأمين عن كامل مدة البوليصة وأصدرت شركة مصر للتأمين مخالصة بإستلامها كامل تكلفة هذه البوليصة. وتم إيداع أصل هذه البوليصة لدى أمين الحفظ. وأن شروط إستحقاق مبلغ التأمين كما هو وارد في التعاقد مع مصر للتأمين تم النص عليه صراحة في عقد الخدمة والتحصيل مع المحصلين فيما يلتزموا به من إجراءات وتقديم للمستندات المنصوص عليها بالنص بالتأمين مع شركة مصر للتأمين.

أيضاً لمخاطرة مثل هذه المخاطر، فقد تضمنت عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط والمكونة لمحفظة التوريق، أحقية الشركات المحيلة والبائعة للوحدات العقارية وذلك في إمكانية فسخ عقد البيع مع المدين وإسترداد ملكية الوحدة العقارية للشركة البائعة مرة أخرى وذلك في حالة تأخر المدين عن سداد قيمة قسط من الأقساط المستحقة عليه وذلك في التأخر عن السداد لمدة حددها الأقصى شهر وذلك بدون حاجة الشركة لإتخاذ أية إجراءات قضائية ضد المدين المتأخر عن السداد.

رابعاً: مخاطر الهلاك الكلى للوحدات السكنية موضوع عقود البيع

يلتزم المحصل وعلى نفقته الخاصة بتحديد بوالص التأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية محل عقد البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار الرابع عشر) مع شركة مصر للتأمين والتي تجدد بشكل دوري وذلك على النحو التالي:

- أ) يلتزم بتقديم تقرير دوري الى شركة التوريق موضحاً فيه بيان تفصيلي بوالص التأمين محل التجديد الدوري.
- ب) يلتزم المحصل على نفقته الخاصة بتحديد بوالص التأمين على المشروعات والمبرمة مع شركة مصر للتأمين وذلك للمشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية محل عقود البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات توريق (الإصدار الرابع عشر) وسداد تكلفه هذا التجديد في موعد أقصاه عشرة أيام قبل انتهاء سريانها وإمداد أمين الحفظ بأصل البوليصة فور صدورهما وما يفيد سداد تكلفة التجديد، دون ان يكون للمحصول الحق في الرجوع على شركة التوريق أو أمين الحفظ بهذه التكلفة. ومن المتفق عليه ان إحقاق المحصول في تجديد بوالص التأمين وسداد تكلفتها يعد من قبيل الإخفاق الجوهرى لالتزاماته في هذا العقد مما يعطى للعميل الحق في انهاء عقد التحصيل.

صفحة ٢٢ من ٥٣

وفي حالة الهلاك الكلي/ الجزئي للوحدات العقارية السكنية يقوم المحصل بتحصيل مبلغ التعويض على الوحدات من شركة التأمين وتوريده إلى أمين الحفظ لحساب شركة التوريد فور تحصيله وذلك لاستيفاء التزامات المدينين. وفي حالة عدم كفاية التعويض لسداد الإلتزامات القائمة على المدينين يلتزم المحصل بتغطية هذا الفارق من موارده الخاصة.

خامساً: مخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة

(أ) مخاطر التحصيل

الشركة القائمة بالتحصيل قد تواجه معوقات في تحصيل المبالغ المتعلقة بمحفظة التوريد نتيجة لما يلي:

- عدم قدرة بعض المدينين على الوفاء بالتزاماتهم بها مما قد يؤدي إلى التأخير في الوفاء بأصل السند أو العائد إلى حاملي السندات، تقوم الشركة بمواجهة هذه المخاطر من خلال:
- المبالغ المحصلة من شركة مصر للتأمين بموجب التأمين ضد مخاطر عدم سداد الأقساط من قبل المدينين.
- التعزيز الائتماني على النحو الوارد بهذه المذكرة.

- إخفاق المحصل في القيام بالتزاماته بالتحصيل وعجزه عن توريد المبالغ الي أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه بالإمطعة التي نظم التحصيل المباشر الواردة في بند "افلاس المحصل" قد تم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بالعقد المبرم بين الشركة والمحصل علي حق الشركة في انهاء العقد المذكور متى اخل المحصل بالتزاماته الجوهريّة في العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ اخطاره بهذا الاخلال وتلتزم الشركة باخطار أمين الحفظ فوراً بانتهاء العقد على الا يكون هذا الانهاء منتجاً لاثاره الا بعد تقلص ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريد في هذا الشأن وفقاً للمادة ٣١٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

أيضا يتضمن عقد الخدمة والتحصيل بنداً بما يفيد قيام الشركة في اى وقت باختيار شركة تحصيل أخرى وذلك كمحصل احتياطي - وفي ضوء ذلك فقد تم التعاقد مع الإدارة القانونية للبنك التجاري الدولي - مصر للقيام بدور المحصل الإحتياطي.

- إفلاس المحصل وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق التزام المحصل بالآتي: أ) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط بأوراق تجارية أجله فيتم إيداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ. ب) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط نقداً لدى المحصل فيقوم المحصل بإيداع هذه المبالغ فور تحصيلها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ بكشف يوضح المبالغ التي تم تحصيلها أو توريدها لحساب الشركة موضحاً فيه المدفوعات الشهرية للمدينين، ويخطر به أمين الحفظ خلال فترة لا تتعدى يوم عمل من تاريخ التحصيل مع التزام المحصل باتخاذ كافة الاجراءات التأمينية ضد مخاطر الحريق والسطو والضبايع لهذه المبالغ و/أو الشيكات خلال الفترة المذكورة. وتعد الإلتزامات الواردة بهذا البند من الإلتزامات الجوهريّة للمحصل.

- في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء إلتزاماته وبناء على طلب جماعة حملة السندات، يجوز عزل المحصل وإخطاره باسم وعنوان طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات علي ألا يقل التصنيف الائتماني للمحصل الجديد عن درجة-BBB، يلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الجديد باطلاعه على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. وقد قامت شركة التوريد

صفحة ٢٣ من ٥٣

بالإتفاق مع الإدارة القانونية للبنك التجارى الدولى (مصر) بالقيام بدور المحصل الإحتياطى. ويتم اخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول علي ان تتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

(ب) مخاطر التوريد لحساب الحصيلة الناشئة والمرتبطة بوجود أكثر من محفظة توريق

يتمثل هذا الخطر في إمكانية حدوث خطأ من أمين الحفظ أو المحصل في توريد المبالغ المحصلة أو الموردة إلى حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق الإصدار الرابع عشر وهذا الخطأ الفني الذي قد يرجع إلي تعدد محافظ التوريق لدى أمين الحفظ قد تم معالجته من خلال:

(١) يقوم المحصل بإمسك دفاتر مستقلة لمحفظة الإصدار الرابع عشر عن الحسابات الخاصة بأية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود خدمة وتحصيل بشأنها، وكذلك يقوم المحصل بإمسك دفاتر مستقلة للمحفظة عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للشركة، وذلك كله وفقا للقواعد والسياسات المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته.

(٢) يلتزم أمين الحفظ وفقا للمادة ٣١٨ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بان يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو أن يخصصها البعض.

٣. العملات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق

وفقا لقائمة التدفقات النقدية المشار إليها في هلم المذكورة، هناك عملوات ومصاريف تقديرية اجمالية طوال عمر السند تبلغ ١١,٦٨٤,٣٧٣ جم ناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها في المواعيد المقررة بعقد الحفظ وذلك من حساب حصيلة محفظة التوريق لصالح الجهات التالية:

• أتعاب أمين الحفظ.

• رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية.

• رسوم قيد شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي والتجديد السنوي.

• مصاريف قيد السندات وتجديد ضمها إلى جداول البورصة المصرية.

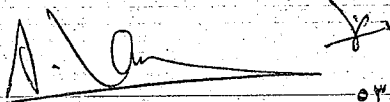
• أتعاب شركة التصنيف الائتماني الخاصة بالتجديد السنوي.

• أتعاب المحصل: يستحق المحصل عموله نظير قيامه بالتزاماته الواردة بعقد الخدمة والتحصيل على نحو كامل ودقيق مبلغ ١٥٠,٠٠٠ جم (مائة وخمسون ألف جنيها مصريا لاغير) شهريا تسدد في نهاية كل شهر ميلادى بالتساوي بين الشركات القائمة على التحصيل.

• مصاريف الاعلان في الصحف عن كوبونات السندات.

• أتعاب المحصل الإحتياطي مقابل القيام بدوره.

ويتضمن العقد المبرم مع أمين الحفظ البيان التفصيلي لهذه المبالغ وتواريخ سدادها. والتي يمكن الإطلاع عليه لدى شركة ثروة للتوريق في حاله طلب أى معلومات إضافية عن تلك العملات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.



صفحة ٢٤ من ٥٣

- المتحصلات من الحقوق المالية المحالة.
- ما يسدده المكتتبون من مبالغ كمصاريف الاصدار على النحو الوارد بالبند رقم (٩) من القسم ثالثاً من هذه المذكرة والخاص بشروط إصدار السندات.
- المبالغ المحصلة من التنفيذ- بالبيع- علي الوحدات العقارية السكنية المكونة لمحظة التوريق وكذلك تعويضات التأمين.
- عائد الاستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناء على تعليمات شركة التوريق.

٥. أولويات استخدام المبالغ المحصلة

الاقساط المحصلة من المدينين

- أولاً: تمويل الحساب الإحتياطي من أقساط المدينين .
- ثانياً: سداد كافة العمولات والمصاريف.
- ثالثاً: سداد عائد السندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج).
- رابعاً: سداد أصل السندات الشريحة الأولى (أ) علي أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.
- خامساً: سداد أصل السندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية.
- سادساً: سداد أصل السندات الشريحة الثالثة (ج) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية.
- سابعاً: تودع المبالغ المتبقية في حساب محاسبة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً الى محفظة الحفظ بعد إستهلاك السندات الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) من أصل وعائد بالكامل وأى مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.



٤٦.٧٥

(*) يتم إستهلاك الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) للسندات على أن يتساوي قسط إستهلاك أصل الشريحة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى ثالثاً لنفس الشهر.

إستهلاك أصل سندات الشريحة الثانية (ب)

يتم إستهلاك الشريحة الثانية (ب) والثالثة (ج) للسندات بناء على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الاعتبار على أن يتساوي قسط إستهلاك أصل الشريحة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى ثالثاً من هذا البند.

٦. التعزيز الإئتماني:

- ٦-١ تتميز المحفظة بوجود تعزيز إئتماني داخلي نسبته ٢,٩٧٪ - بناء على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار- لمحاكمة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أى عجز قد ينشأ عن التعثر في السداد.
- ٦-٢ بالإضافة إلى وجود الحسابين التاليين:

أ) الحساب الإحتياطي:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمحاكمة النقص في التدفقات النقدية ويشار الى هذا الحساب بالـ "الحساب الإحتياطي"، ويتم تمويل الحساب الإحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل ٦٢٦,١٥٤ جم وذلك لمدة ثلاثة عشر شهراً بدءاً من الشهر الأول للإصدار وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)، على أن تمثل المبالغ القائمة بالحساب الإحتياطي ٥,٥٪ من قيمة

صفحة ٢٥ من ٥٣

التوقيع: [Signature]
[Stamp]
[Stamp]

(ب) حساب خدمة العشر:

[illegible]

شركة ثروة للتوريد ش.م.م.

ثالثاً: أحكام وشروط الإصدار

١. الشركة المصدرة

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

٢. الغرض من الإصدار

الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريق (الإصدار الرابع عشر) والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لكل من شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) والحوالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ ٢٠١٥/٠٢/٢٣ والمنشور ملخصه في هذه المذكرة.

٣. نوع الإصدار

سندات الشريحة الأولى (أ)

هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٦ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ٩,٧٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثانية (ب)

هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهى في مايو ٢٠١٨ بقيمة إجمالية قدرها ٩٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٠,٦٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٥٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١١,٣٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً. ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.



يتم طرح ١٠٠٪ من سندات التوريق (الشريحة الاولى (أ) والثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)) للإكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية.

٤. قيمة الإصدار

بمبلغ إجمالي ١٧٣ مليون جنيه مصري وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الاولى (أ) بقيمة اسمية ٢٥ مليون جنيهها مصرياً (فقط خمسة و عشرون مليون جنيهها مصرياً لا غير).
سندات الشريحة الثانية (ب) بقيمة اسمية ٩٦ مليون جنيهها مصرياً (فقط ستة و تسعون مليون جنيهها مصرياً لا غير).
سندات الشريحة الثالثة (ج) بقيمة اسمية ٥٢ مليون جنيهها مصرياً (فقط إثنان و خمسون مليون جنيهها مصرياً لا غير).

٥. الاكتتاب في السندات

١٠٠٪ من قيمة السندات المصدرة على ثلاث شرائح يتم طرحهم بالكامل من خلال اكتتاب خاص على النحو الوارد بهذه المذكرة.

٦. عدد السندات

بعدد إجمالي ١,٧٣٠,٠٠٠ سند وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الاولى (أ): ٢٥٠,٠٠٠ سند (فقط مائتان و خمسون ألف سند لا غير).
سندات الشريحة الثانية (ب): ٩٦٠,٠٠٠ سند (فقط تسعمائة و ستون ألف سند لا غير).
سندات الشريحة الثالثة (ج) : ٥٢٠,٠٠٠ سند (فقط خمسمائة و عشرون ألف سند لا غير).

٧. القيمة الاسمية للسند

١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد بالنسبة للشرائح الثلاث (أ و ب و ج) يسدد بالكامل عند الإكتتاب وتستهلك سندات كل شريحة طبقاً للجدول الموضح بالبند (١٧) من احكام وشروط الإصدار.

٨. سعر الإصدار

مائة في المائة (١٠٠٪) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد بالنسبة للثلاث شرائح يسدد بالكامل عند الإكتتاب.

٩. مصاريف الإصدار

خمسة قروش لسندات الشريحة الاولى (أ) وخمسة وعشرون قرش لسندات الشريحة الثانية (ب) والثالثة (ج). ويتم سداد مصاريف الاصدار بواسطة المكتتبين ويتم توريد هذا المصاريف الى الحساب المصرفي لدى أمين الحفظ فور تحصيلها من البنك متلقي الإكتتاب بعد غلق باب الإكتتاب.

١٠. إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب

١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يضاف إليها خمسة قروش بمصاريف الإصدار لسندات الشريحة الاولى (أ) وخمسة وعشرون قرشاً بمصاريف الإصدار لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) يقوم المكتب بسدادها.

١١. كيفية استخدام حصيلة السندات

في اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب، سيقوم البنك متلقي الإكتتاب بناءً على أمر من شركة ثروة للتوريق بسداد حصيلة الإكتتاب (مقابل محفظة التوريق المحالة) إلى محفظة وهم شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م والشركة



الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (شركة توصية بسيطة) بصفتهم محيلو المحفظة وذلك وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٥/٢/٢٣.

١٢. الحد الأدنى والحد الأقصى للإكتتاب الخاص:

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الأولى (أ) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثانية (ب) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثالثة (ج) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.



١٣. سعر العائد

سندات الشريحة الأولى (أ)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ٩,٧٣٪ يصرف كل ثلاثة أشهر في مواعيد سداد العائد اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثانية (ب)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٠,٦٣٪ يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وإعتباراً من يونيو ٢٠١٦ يصرف العائد شهرياً.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعراائد سنوى ثابت بواقع ١١,٣٣٪ يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وإعتباراً من يونيو ٢٠١٦ يصرف العائد شهرياً.

وتلتزم الشركة بالإعلان عن تاريخ توزيع كل كوبون قبل ١٥ يوم من تاريخ سداد الكوبون وذلك من خلال جريدتين مصريتين يوميتين واسعتي الإنتشار.

١٤. فترة العائد ومواعيد سداد

- من تاريخ غلق باب الإكتتاب و حتى مايو ٢٠١٦ "قبل تمام سداد الشريحة الأولى (أ)":

يحتسب العائد كل ثلاث شهور بالنسبة للشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ وفي حالة إنتهاء أى فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

- بعد تمام سداد الشريحة الأولى (أ) من يونيو ٢٠١٦ وحتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)

إعتبار من يونيو ٢٠١٦ يحتسب العائد شهرياً بالنسبة للشريحة الثانية (ب) وللشريحة الثالثة (ج)، حيث يستحق ويصرف الكوبون في يوم ٣٠ من نهاية كل شهر وفي حالة إنتهاء أى فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

صفحة ٢٩ من ٥٣

مكان سداد الكوبونات

١٥

يتم سداد العائد (الكوبون) بالجنه المصري بالنسبة للشرائح الثلاث (أ و ب و ج) ويكون السداد من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي.

أسلوب احتساب العائد

١٦

يتم احتساب العائد المستحق بالنسبة للشرائح الثلاث (أ و ب و ج) على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية بين تاريخي استحقاق كوبونين متتاليين وذلك وفقاً للمعادلة التالية:

القيمة الاسمية للسند في تاريخ الكوبون × سعر العائد × عدد الأيام الفعلية



السداد / الإستهلاك

١٧

الشريحة الأولى (أ)

تسدد / تستهلك الشريحة (أ) دوناً عن الشريحة (ب) طبقاً للجدول التالي:

تاريخ الأقساط	قيمة الاستهلاك للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمي خلال ١٣ شهراً للسند الواحد (بعد التقريب)	الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الاسمية للسند الواحد (بعد التقريب)
مايو ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يونيو ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أغسطس ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
سبتمبر ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أكتوبر ٢٠١٥	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
نوفمبر ٢٠١٥	١٠,٠٠	١٠,٠٠	٩٠,٠٠
ديسمبر ٢٠١٥	٠,٠٠	١٠,٠٠	٩٠,٠٠
يناير ٢٠١٦	٠,٠٠	١٠,٠٠	٩٠,٠٠
فبراير ٢٠١٦	٤٥,٠٠	٥٥,٠٠	٤٥,٠٠
مارس ٢٠١٦	٠,٠٠	٥٥,٠٠	٤٥,٠٠
أبريل ٢٠١٦	٠,٠٠	٥٥,٠٠	٤٥,٠٠
مايو ٢٠١٦	٤٥,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
الإجمالي	١٠٠,٠٠		

الشريحة الثانية (ب)

تسدد / تستهلك الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وبعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في

صفحة ٣٠ من ٥٣

14th Issue Real Estate Securitization S.A.E.

Securitization S.A.E.

شركة مصر للتوريدات

البند السادس - أولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة وبناء عليه فإن جدول السداد/ الاستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف اختلافا جوهريا عن جدول السداد/ الاستهلاك الاسترشادي الآتي:

بالجنيه مصري			تاريخ الأقساط الشهرية
الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمي للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يونيو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يوليو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	فبراير ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مارس ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	إبريل ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٦
٦٢,٠٤	٣٧,٩٦	٦٣٧,٤٢	يونيو ٢٠١٦
٥٥,٤٦	٤٤,٥٤	٦,٥٧	يوليو ٢٠١٦
٥١,٧٩	٤٨,٢١	٣,٦٧	أغسطس ٢٠١٦
٤٧,٣٧	٥٢,٦٣	٤,٤٢	سبتمبر ٢٠١٦
٤٤,٢٦	٥٥,٧٤	٣,١١	أكتوبر ٢٠١٦
٤١,٣٥	٥٨,٦٥	٢,٩١	نوفمبر ٢٠١٦
٣٢,٩١	٦٧,٠٩	٨,٤٣	ديسمبر ٢٠١٦
٢٧,٥٨	٧٢,٤٢	٥,٣٣	يناير ٢٠١٧
٢٤,٤٨	٧٥,٥٢	٣,١٠	فبراير ٢٠١٧
٢٠,٧٩	٧٩,٢١	٣,٦٩	مارس ٢٠١٧
١٩,٠٣	٨٠,٩٧	١,٧٧	إبريل ٢٠١٧
١٦,٨٣	٨٣,١٧	٢,٢٠	مايو ٢٠١٧
١٠,٩٨	٨٩,٠٢	٥,٨٥	يونيو ٢٠١٧
٧,٣٨	٩٢,٦٢	٣,٦٠	يوليو ٢٠١٧
٤,٢٤	٩٥,٧٦	٣,١٤	أغسطس ٢٠١٧
١,٤٥	٩٨,٥٥	٢,٧٨	سبتمبر ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	١,٤٥	أكتوبر ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٨

صفحة ٣١ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة لسروة للتأمين

المجلس الأعلى
للسوق المالية

٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	فبراير ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	مارس ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	أبريل ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٨
		١٠٠,٠٠	الإجمالي

* يبدأ إستهلاك الشريحة الثانية (ب) إعتباراً من يونيو ٢٠١٦ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى أ) بناء على الافتراضات في قائمة التدفقات النقدية وطبقاً للمادة (ج) من هذا البند.

الشريحة الثالثة (ج)

تسدد/ تستهلك الشريحة الثالثة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة و يعد الجدول التالي جدولاً استرشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند السادس - أولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة الحالية - وبناء عليه فإن جدول السداد/ الاستهلاك الفعلي للشريحة (ج) قد يختلف اختلافاً جوهرياً عن جدول السداد/ الاستهلاك الاسترشادي الآتي:

بالجنيه مصري	قيمة الاستهلاك التراكمي للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	الأقساط الشهرية
الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)			
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		مايو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يونيو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يوليو ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		أغسطس ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		سبتمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		أكتوبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		نوفمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		ديسمبر ٢٠١٥
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يناير ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		فبراير ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		مارس ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		أبريل ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		مايو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يونيو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يوليو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		أغسطس ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		سبتمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		أكتوبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		نوفمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		ديسمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		يناير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠		فبراير ٢٠١٧

صفحة ٣٢ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة سروة للتوطين ش.م.م

البنك العربي الأسيوطي
المركز الرئيسي

١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مارس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	إبريل ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يونيو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يوليو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٧
٩٤,٩٧	٥,٠٣	٥,٠٣	نوفمبر ٢٠١٧
٨٢,٢٤	١٧,٧٦	١٢,٧٣	ديسمبر ٢٠١٧
٧٦,١٩	٢٣,٨١	٦,٠٤	يناير ٢٠١٨
٧١,٠٦	٢٨,٩٤	٥,١٣	فبراير ٢٠١٨
٦٦,٨٤	٣٣,١٦	٤,٢٣	مارس ٢٠١٨
٦٤,٧٨	٣٥,٢٢	٢,٠٦	إبريل ٢٠١٨
٦٢,٧٣	٣٧,٢٧	٢,٠٥	مايو ٢٠١٨
٥٤,٩٤	٤٥,٠٦	٧,٧٩	يونيو ٢٠١٨
٥١,٠٩	٤٨,٩١	٣,٨٥	يوليو ٢٠١٨
٤٥,٤٩	٥٤,٥١	٥,٦٠	أغسطس ٢٠١٨
٤١,٥٩	٥٨,٤١	٢,٨٩	سبتمبر ٢٠١٨
٣٨,٨٠	٦١,٢٠	٢,٨٠	أكتوبر ٢٠١٨
٣٦,٠٩	٦٣,٩١	٢,٧٣	نوفمبر ٢٠١٨
٢٨,٥٧	٧١,٤٣	٧,٠٦	ديسمبر ٢٠١٨
٢٤,١٢	٧٥,٨٨	٤,٤٥	يناير ٢٠١٩
١٩,٦٦	٨٠,٣٤	٤,٤٦	فبراير ٢٠١٩
١٧,٠٢	٨٢,٩٨	٢,٦٤	مارس ٢٠١٩
١٥,٨٤	٨٤,١٦	١,١٨	إبريل ٢٠١٩
١٤,٣١	٨٥,٦٩	١,٥٤	مايو ٢٠١٩
٨,٩١	٩١,٠٩	٥,٤٠	يونيو ٢٠١٩
٦,٠٣	٩٣,٩٧	٢,٨٧	يوليو ٢٠١٩
٢,٤٧	٩٧,٥٣	٣,٥٦	أغسطس ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٢,٤٧	سبتمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠٢٠
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	فبراير ٢٠٢٠
		١٠٠,٠٠	الإجمالي



(أ) وفي حالة وقوع أي من تواريخ السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

صفحة ٣٣ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة سروة للتوطين ش.م.م

البنك العربي المصرفي
المركز الرئيسي

(ب) يتم إستهلاك السندات بمعدلات وفقاً للجدول السابقة بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند الخاص بالشرية الأولى (أ) خلال ثلاثة عشر شهراً و الشريحة الثانية (ب) بحد أقصى ٣٧ شهراً والشرية الثالثة (ج) بحد أقصى ٥٨ شهر على الأكثر من تاريخ اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.

(ج) في حالة قيام أى من المدينين بالوفاء المعجل بالعقد محل محفظة التوريد بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) يتم استخدام المبالغ المعجل سدادها لاستهلاك اصل السندات ("الوفاء المعجل") وذلك بالسداد المباشر الى حملة سندات الشريحة الثانية (ب) وبعد تمام استهلاك هذه الشريحة يتم استخدام هذه المبالغ في السداد لحملة سندات الشريحة الثالثة (ج) في الشهر التالي لتحصيلها وذلك وفقاً للجدول التالي:

الشرائح	نسبة السداد المباشر قبل استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل
الشريحة (أ)	١٠٠٪		
الشريحة (ب)		١٠٠٪	
الشريحة (ج)			١٠٠٪
الإجمالي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

(د) لا تخل أحكام السداد/ الاستهلاك على المبالغ التقديرية المبينة بهذا البند بحق الشركة المصدرة في السداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثانية (ب) وذلك من بدءاً من يونيو ٢٠١٦ وللشركة أيضاً حق إختيارى للسداد المعجل لكل أو جزء من السندات من الشريحة الثالثة (ج) قبل تاريخ الاستحقاق وذلك من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٢٠١٦ من السندات من الشريحة الثالثة (ج) وكما هو موضح في البند رقم (٢٠) من أحكام وشروط الإصدار والخاص بحق السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق.

١٨. تواريخ استهلاك السندات ٤٦٠٧٥

تستهلك السندات في يوم ٣٠ من كل شهر ويبدأ إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بداية من ٢٠١٥/١١/٣٠ كما هو موضح في الجدول المبين بالبند (١٧) من أحكام وشروط الإصدار مع مراعاة أنه في حالة وقوع يوم السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

١٩. إستهلاك السندات

(أ) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ) وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من ٣٠ نوفمبر ٢٠١٥ بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وحتى شهر مايو ٢٠١٦.

(ب) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثانية (ب) وتستهلك شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٦ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)). وتحدد في ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) وحتى مايو ٢٠١٨.

(ج) تسدد/تستهلك سندات الشريحة (ج) وتستهلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) باقساط شهرية تحدد في ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) في خلال مدة لا تتجاوز ثمانية وخمسون شهراً من تاريخ اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

صفحة ٣٤ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة لسروة للتوطين ش.م.م.

البنك المصري
الشركة المصرية

الشريحة الأولى (أ)

لا يحق للشركة السداد المعجل لسندات الشريحة الأولى (أ) في هذه الشريحة فهي غير قابلة للاستدعاء المعجل.

الشريحة الثانية (ب)

أ. للشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثانية (ب) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠٪ في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات إعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم (٥) بدء من يونيو ٢٠١٦ الشهر الرابع عشر للإصدار.

ب. في حالة إختيار الشركة مباشرة حقها في السداد المعجل للشريحة الثانية (ب) فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك في جريدتين يوميتين مصريتين صباحيتين واسعتي الإنتشار قبل ٣٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يبين الإعلان المذكور المبلغ المراد سداؤه وتاريخ هذا السداد وعلى أن يوافق ذلك التاريخ يوم صرف أحد الكوبونات.

ج. في حالة قيام الشركة بالسداد المعجل وفقاً لأحكام هذا البند فإنها لا تلتزم بسداد أى مبالغ أو تعويضات لحملة سندات التوريق



أ. للشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثالثة (ج) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠٪ في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٥ بدء من يونيو ٢٠١٦ الشهر الرابع عشر للإصدار ٤٦٠٧٥

ب. في حالة إختيار الشركة مباشرة حقها في السداد المعجل للشريحة الثالثة (ج) فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك في جريدتين يوميتين مصريتين صباحيتين واسعتي الإنتشار قبل ٣٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يبين الإعلان المذكور المبلغ المراد سداؤه وتاريخ هذا السداد وعلى أن يوافق ذلك التاريخ يوم صرف أحد الكوبونات.

ج. في حالة قيام الشركة بالسداد المعجل وفقاً لأحكام هذا البند فإنها لا تلتزم بسداد أى مبالغ أو تعويضات لحملة سندات التوريق نظير ذلك السداد المعجل.

حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها

٢١.

يحق للمكتتبين استرداد القيمة المكتتب فيها وذلك في خلال فترة الاكتتاب طالما لم يتم غلق باب الاكتتاب. ويتم استرداد القيمة المكتتب فيها بالإضافة الى مصاريف الإصدار عن طريق فروع البنك التي تم الاكتتاب عن طريقها.

طريقة التخصيص ورد المستحقات

٢٢.

يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة.

إصدار خطابات التخصيص

٢٣.

في خلال فترة لا تتجاوز سبعة أيام عمل رسمي من تاريخ غلق باب الإكتتاب، يتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص وذلك من خلال فروع البنوك التي تم الإكتتاب من خلالها، علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.

تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاث جماعة منفصلة يكون غرض كل منها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويجوز لحملة ٥٪ على الأقل من القيمة الاسمية لكل شريحة الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة السندات لكل شريحة إذا قبل الإشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف قيمة الشريحة ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أول إجتماع دعى إليه لإختياره و يجوز لكل من أعضاء الجماعة ان يطلب من الهيئة العامة للرقابة المالية تعيين ممثل لجماعة حملة السندات ويصدر قرار من رئيس الهيئة خلال شهر من تاريخ وصول الطلب إلى الهيئة) وفقاً للشروط والأوضاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ويشترط ألا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات أية علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة وألا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة و لجماعة حملة السندات الصادرة لكل الشرائح الأحقية في تشكيل جماعة واحدة لكل الشرائح.

ويناشر ممثل الجماعة ما تقتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة أو الغير أو أمام القضاء ويتعين إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها وصورة من قراراتها ويكون إجتماع الجماعة صحيحاً بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة السندات فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الإجتماع الأول يكون الإجتماع الثاني صحيحاً أيما كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد الشركة المصدرة وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية والإجراءات الواردة بالفصل الثاني الخاص بجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

في حالة عدم حصول حملة السندات بنهاية مدة كل شريحة من الشرائح الثلاث على أصل ونسبة العائد بهذه المذكرة يعقد إجتماع لحملة سندات كل شريحة بصفتهم ملاك المحفظة لإتخاذ الإجراء المناسب الذى يحافظ على حقوقهم.

وتسرى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للإعتقاد ومن له حق الحضور وكيفية الاعتقاد بوجوب مكانه والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة.

٢٥ التسجيل في الحفظ المركزي

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الإكتتاب وسوف يتم الإشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توزيق أخرى أصدرتها الشركة، وتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ إستحقاق كالاتي:

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الاولى (أ) بمبلغ ٢٥ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٦".

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٩٦ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٨".

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٢ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر فبراير ٢٠٢٠".

٢٦ القيد بالبورصة المصرية

تتم إجراءات قيد السندات بالبورصة المصرية خلال مدة ٣ أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب. ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية المصرية بالبورصة. وسوف يتم الإشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توزيق أخرى أصدرتها الشركة، وتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ إستحقاق كالاتي:

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الاولى (أ) بمبلغ ٢٥ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٦".

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٩٦ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٨".

"الإصدار الرابع عشر الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٢ مليون جنيهاً مصرية إستحقاق آخر شهر فبراير ٢٠٢٠".

٢٧. تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب

يبدأ الاكتتاب في يوم العمل الرسمي التالي من تاريخ عدم ممانعة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات ويتم غلق باب الاكتتاب في خلال ثلاثين يوماً عمل رسمية من التاريخ المذكور، وتجدر الإشارة الى أنه في حالة تغطية الإكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الإكتتاب قبل إنتهاء أيام العمل الثلاثون المذكورة مع الأخذ في الإعتبار أن يكون تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب في يومي عمل رسميين.

٢٨. متلقى الإكتتاب

البنك العربي الافريقي الدولي من خلال مركزه الرئيسي الكائن في ٥ ميدان السرايا الكبرى - جاردن سيتي - القاهرة.

٢٩. تعهدات والتزامات الشركة المصدرة

- تعهد وتضمن الشركة المصدرة لحملة سندات التوريق المطروحة للاكتتاب طوال مدة السندات وحتى سداد قيمتها بالكامل ما يلي:
- أ) أن الشركة قائمة ومنشأة وفقاً للأحكام السارية في جمهورية مصر العربية ولها صلاحية وأهلية تملك محفظة التوريق وتلتزم بالقيام بالنشاط الوحيد المرخص لها به وفقاً لما هو مبين بهذه المذكرة.
- ب) ان الشركة تحوز كافة التراخيص والموافقات الحكومية لمباشرة نشاطها، وأنه لا توجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.
- ج) أن الشركة قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة، والقوانين السارية بما في ذلك القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- د) أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة نافذة وأنها خالية من أي أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير.
- هـ) الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.
- و) الحفاظ على وضع وإستمرارية الشركة من خلال عدم إتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.
- ز) الإلتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال ٩٠ يوماً من إنتهاء العام المالي الى كلا من الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية لبدء الرأي.
- ح) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة كما تقرر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة.
- ط) أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض المحدد في الإصدار الموضح بالبندين ٢ و ١١ من القسم الثالث من مذكرة المعلومات (أحكام و شروط الإصدار).
- ي) الا تقوم بتوزيع أية أرباح إلا بعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق التي تتم من خلال أمين الحفظ وذلك دون الإخلال بحقوقها في توزيع أرباح ناشئة عن فوائض محافظ. توريق اجري.
- ك) لا يحق لشركة التوريق (المصدر) اجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة حملة السندات وإتباع الضوابط الصادرة في هذا الشأن من الهيئة العامة للرقابة المالية.



- ل) تتعهد الشركة بتقديم شهادتي تصنيف ائتماني سنوي لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.
- م) تتعهد الشركة بالفصل التام بين محفظة التوريق وإى محافظ توريق أخرى وبإمسك دفاتر مستقلة يقيدها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وتتعهد كذلك بالقيام بتوريد أى مبالغ يقوم المدينون بسدادها سواء بطريق الخصم المباشر أو بأوراق تجارية أجلة فى حسابات الشركة وذلك فى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مع التزامها بالتوريد خلال يوم عمل.
- ن) تتعهد الشركة باخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر يوما على الأقل من التاريخ المحدد للإستهلاك.

٣٠. القوانين السارية

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

٣١. مروجو وضامنو تغطية الاكتتاب

تقوم شركه ثروه لترويج و تغطية الإكتتاب بترويج الإكتتاب كما يقوم البنا العربي للترويج بترجيع وضمان تغطية الإكتتاب.



٤٦٦٦٠

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة لسروة للتوريق ش.م.ع.

رابعاً: قائمة التدفقات النقدية لمحفظة التوزيع (الإصدار الرابع عشر)

بالجنيه المصري	إجمالي حساب الحصيلة بالإضافة إلى الحساب الإحتياكي آخر السنة	الحساب الإحتياكي آخر السنة	إجمالي حساب الحصيلة في آخر السنة	مبلغ استثمار الحساب الإحتياكي والأرباح الأخرى	حساب الإحتياكي	المحولات و تم خصمها	إجمالي تسديد عائد السندات القرضية ج	إجمالي تسديد أصل السندات القرضية ج	إجمالي تسديد عائد السندات القرضية ب	إجمالي تسديد أصل السندات القرضية ب	إجمالي تسديد أصل السندات القرضية أ	إجمالي التدفقات النقدية
٤٠٦,٣٠,٩١٣	٥٠٠,٩٢,٣٣١	٤٠,٥٩٤,٧٠٣	١,٠٢٨,١٦٣	١,٠٢٨,١٦٣	(٥٠٠,٩٢,٣٣١)	(٢,٨٢٦,٠٥٦)	(٣,٥١٨,٨١٩)	-	(٦٠,٩٤,٩٢٢)	(٢,٤٥٦,٨٣١)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	٦٠,٣٦٤,٤٠٢
٥٠,٤٢٣,٢٤٣	٥٠,٤٢٣,٢٤٣	-	٧,١٣١,٩٣١	٧,١٣١,٩٣١	(٣٤٠,١٢٢)	(٢,٤٤٣,٣٦١)	(١,٥٣٦,٩٨٢)	(٨,٥٣٦,٧٤٤)	(٦٤,٤٠,٢٠٣)	(٨١,٨٧٢,٠٠٠)	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	٢٢,٣٩٦,٦١٥
٢,٧٦٦,١١٤	٢,٧٦٦,١١٤	-	٣٢٩,٧٩٢	٣٢٩,٧٩٢	٢,٣٣٦,١٢٢	(٢,٣٥٨,٤١١)	(٥,٨٧٧,٣٧٨)	(٩,٢٣٦,٩٥٣)	-	-	-	٤٧,٨٠٨,٧٥٢
١,٠٣٢,٢٩٣	١,٠٣٢,٢٩٣	-	١٦,٠١٣	١٦,٠١٣	١,٠١٦,٢٨٠	(٢,٢٨٢,٤٢٤)	(٨,٠٢٦,٤٢٢)	-	-	-	-	٣١,٧٣٩,٥٧٢
٥,١٧٣,٢٢٩	-	٥,١٧٣,٢٢٩	٤٣٣,٠٧	٤٣٣,٠٧	١,٠٣٢,٧٩٣	(١,٧٦٨,١١٦)	-	-	-	-	-	٢١,٢٩١,١٣٨
٧,٠٣٧,٠٥٧	-	٧,٠٣٧,٠٥٧	-	-	-	-	(١,٩٨٤,٤٢٢)	(١,٩٨٤,٤٢٢)	-	-	(٢,٢٧١,٥٥٥)	١,٨٦٣,٨١٨
			٤٣,٣٠,٨٢٣	٤٣,٣٠,٨٢٣	-	(١١,٦٨٤,٣٧٣)	(١,٦٠,٣٢,٥٢٥)	(١,٦٠,٣٢,٥٢٥)	(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	٢٢,٥٦٣,٨١٧

٤٦٠٧٥

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة لسروة للتوزيع ش.م.م

صفحة ٣٩ من ٥٣

خامساً: تقرير مراقبي الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق (ش.م.م.)
لمحفظة التوريق (الإصدار الرابع عشر)

اطلعنا على مذكرة المعلومات الموضحة أعلاه وراجعنا ما تضمنته من بيانات ومعلومات ووجدناها صحيحة ومطابقة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية.

كما قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظة التوريق (الإصدار الرابع عشر) عن الفترة من ١ مارس ٢٠١٥ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة ثروة للتوريق)، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق إسمية (الإصدار الرابع عشر) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ١٧٣ مليون جنيه مصري (بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح (الشريحة الأولى (أ) و الشريحة الثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج)) وذلك في مقابل حقوق مالية كالتالي:

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٢٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر نوفمبر ٢٠١٥ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٦ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ٩,٧٣% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يونيو ٢٠١٦ ولمدة جدها الأقصى عشرة أشهر وتنتهي في مايو ٢٠١٨ بقيمة إجمالية قدرها ٩٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٠,٦٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٥.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم ٥ (بداية من الشهر الرابع عشر للإصدار) بعد أقصى ثمانية وخمسون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٥٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١١,٣٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٥ وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) ويصرف شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٦.

وطبقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ فإن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق يكون من حصيلة محفظة التوريق فقط ولا يكون لهم حق التنفيذ علي أصول الشركة.

وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات من قبل إدارة الشركة المصدرة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات ، وبناءً على ذلك فإن هذه المعلومات المالية المستقبلية قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف غرض إصدار سندات التوريق.

وبناءً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم الى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، كما أنه من رأينا أن المعلومات المالية المستقبلية المشار إليها أعلاه قد تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس هذه الافتراضات.

وتجدر الإشارة إلى أنه حتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة، فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق أحداث أخرى متوقعة كما كان مفترضاً وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

مراقبي الحسابات
هشام جمال الأفندي

عزيز ماهر برسوم

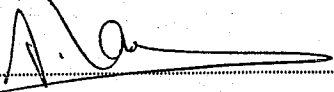
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة
للمراقبة المالية "٢٠٠٨" KPMG
للرقابة المالية "١٠٠" KPMG - حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٦ ابريل ٢٠١٥

سادساً: أحكام عامة

تخضع بنود هذه المذكرة لأحكام القانونين ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية.



عمرو محمد لمعي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

2



Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروة للتوريق ش.م.م.
٤٦٠٧٥

البنك المصري
المركز الرئيسي

نقر نحن د. بهاء على الدين (مكتب العربية للاستشارات القانونية) بصفتنا المستشار القانوني لعملية إصدار الرابع عشر شركة ثروة للتوريق ش.م.م. لسندات توريق (الإصدار الرابع عشر) وبعد إطلاعنا على كافة المستندات المتعلقة بعملية التوريق بأن جميع الحقوق والضمانات المحالة من شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير (توصية بسيطة) والشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م. (المحيل) الى شركة ثروة للتوريق ش.م.م (المحال اليه) هي ملكية خالصة للمحيل ولا يوجد إلى حد علمنا أى قضايا او منازعات حتى تاريخ مذكرة المعلومات قد تؤثر على ملكية المحيل لها وحقه في التصرف فيها، وأن اتفاق عقد الحوالة المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م والمحيل المؤرخ ٢٣/٢/٢٠١٥ قد اعد وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وأن الحوالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة وانها لن تكون نافذة وناجزة الا بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل وأن شركة ثروة لترويج و تغطية الاكتتاب تقوم بدور مروج الاكتتاب وأن البنك العربى الأفريقى الدولى يقوم بدور مروج ومتلقي الإكتتاب وكذلك ضامن لتغطية الإكتتاب.

ونتعهد بان نقوم بإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية ومدير الإصدار فور علمنا بأية تغيرات جوهرية قد تظهر خلال الفترة من تاريخ إرسال مذكرة المعلومات إلى المكتتبين في سندات التوريق وحتى تاريخ غلق باب الإكتتاب وقد يكون لها تأثير على عملية الإكتتاب في سندات التوريق.



Arab Legal Consultants

القاهرة ٢٠١٥/٤/١٩

العربية للاستشارات القانونية
ع
ARAB LEGAL CONSULTANTS

ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريق

١. حرر عقد حوالة محفظة التوريق (عقد الحوالة) في ٢٣/٢/٢٠١٥

٢. أطراف العقد هم:

طرف أول يشار إليه بـ "المحيل" ومكون من :

(أ) شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٧٦٩ صادر بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢ ومقرها الشطر الرابع - مدينة زهراء المعادى - القاهرة، وهى الشركة المالكة لمشروع "مارينا وادى دجلة"، ويمثلها في هذا العقد السيد/ ماجد حلمى حبيب بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد/ هانى فؤاد خليل بصفته العضو المنتدب.

(ب) شركة اسكان مصر ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته للإستثمار ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥٠٥٧٦ صادر بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢ ومقرها القطعة (ن) الشطر الرابع - مدينة زهراء المعادى - المعادى حلوان، وهى الشركة المالكة لمشروع "براميدز ووك"، ويمثلها في هذا العقد السيد/ ماجد حلمى حبيب بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد/ هانى فؤاد خليل بصفته العضو المنتدب.

(ج) شركة الاخلاص للإنشاء والتعمير شركة تأسست بالسلطة بقرار من مجلس الوزراء وتحت رقم ١٩٩١ لسنة ١٩٩١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٨٤٨٠ صادر بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ ومقرها ١١ شارع حنين ابن إسحاق - الحى السابع - مدينة نصر - القاهرة وهى الشركة المالكة لمشروع "بلومار سيدى عبد الرحمن"، ويمثلها في هذا العقد السيد/ ماجد حلمى حبيب بصفته مدير وشريك.

(د) الشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٨ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٦٢٠٨ صادر بتاريخ ٢٠١٥/٤/٧ ومقرها ٤ شارع ويصا واصف - الجيزة، وهى الشركة المالكة لمشروع "بلومار الدوم"، ويمثلها في هذا العقد شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م بموجب التوكيل رقم ٣٣٩/ب لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٢٠١٥/٢/٤ من مكتب توثيق أبو حمادة الشرقية والتي يمثلها قانوناً بموجب السجل التجاري رقم ١١٧٦٩ صادر بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢ كلا من السيد/ ماجد حلمى حبيب بصفته العضو المنتدب والسيد/ هانى فؤاد خليل بصفته العضو المنتدب.

وطرف ثان يشار إليه "بالمحال إليه" وهو شركة ثروة للتوريق ش.م.م. مؤسسة وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل

تجاري رقم ١٧١٩٩٠ - الجيزة صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٨ والكائن ومقرها في الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد/ عمرو محمد لمعي بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

٣. إتفق الطرفان على ان يحيل المحيل الى المحال اليه حقوقاً مالية ومستحقات اجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريق) يمتلكها المحيل قبل مشتري الوحدات العقارية السكنية (المدينين) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيط (عقود البيع) على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريق") - الإصدار الرابع عشر - التي يكون الوفاء بقيمتها الاسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً لقانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية. على الا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة الا بعد تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة".

صفحة ٤٣ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

إدارة التوريق

٤. تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات اجلة مضمونة بضمانات مختلفة مملوكة للمحيل قبل المدينين وتتكون من عقود بيع الوحدات العقارية السكنية بالتقسيم والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة ومشتلاتها كوثائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الاوراق التجارية والتأمينات والتي اصدرها المدينين لصالح المحيل.
٥. يسدد مقابل الحوالة عن العقد المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٣ والبالغ ١٧٣ مليون جنيه مصري الي المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة وذلك بعد خصم المبالغ والمستحقات الواردة في عقد الحوالة.
٦. في حالة إكتشاف المحال اليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونه لمحفظة التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في عقد الحوالة فان المحيل يلتزم باعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال اليه.
٧. يتعهد المحيل بالآتي:

- (١) بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد صحيحة وسليمة وأن المحيل سوف يسلم أمين الحفظ كافة المستندات الخاصة بهذه العقود.
- (٢) أن محفظة التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولا يتم اختيارها بطريقة قد تؤثر بالسلب بأي شكل علي حقوق حملة سندات التوريق.
- (٣) أن محفظة التوريق خالية من أي رهونات أو امتياز أو حقوق أخرى قد تؤثر علي مصالح حملة سندات التوريق.
- (٤) أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.
- (٥) أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف للعظام الأساسي للمحيل أو أي قوانين بجمهورية مصر العربية موافقات أو تراخيص.
- (٦) لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيرا جوهريا علي نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل محفظة التوريق أو حقوق الموردين و/أو المقاولين او حقوق حملة سندات التوريق الاصدار الرابع عشر.
- (٧) أن يسلم المحال اليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات التي تمثل محفظة التوريق والمبينة بالملحق رقم (١) ورقم (٢) من هذا العقد.
- (٨) أنه لا يلزم إخطار المدينين بهذا العقد وذلك لقيام أفراد الطرف الأول بمهام التحصيل كلا فيما يتعلق بالعقود التي أبرمها مع المدينين بموجب عقد تحصيل بينهم وبين المحال اليه، وفي حالة التعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل يلتزم أفراد الطرف الأول بإخطار المدينين بخطاب مسجل بعلم الوصول بهذا العقد وإتباع الإجراءات التي يتطلبها القانون في هذا الشأن.
- (٩) أن حوالة الحقوق المالية للمحيل قبل المدينين محل هذا العقد تشمل كامل الأقساط المستحقة عليهم دون خصم أي مصاريف ادارية حال بيع الوحدة المباعة للمدين كإجراء لمجابهة إخفاق المدين في سداد الأقساط المستحق عليه. وتحذر الاشارة الى ان دفعات الصيانة والادارة السابق سدادها من قبل المدينين ليست ضمن الحقوق المحالة.
- (١٠) أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (١) لا تشمل أية إلتزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود والتي تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال اليه عنها بأي شكل من الأشكال ولا تعتبر إلتزاماً من أي نوع علي حملة سندات التوريق.

(١١) انه بموجب التعاقدات مع المدينين فان الملكية لا تنتقل للمدينين الا بعد دفع كامل ثمن الوحدة.

صفحة ٤٤ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة لسروة للتوريق ش.م.م

الهيئة العامة للغازات والوقود

١٢) تم تسليم كامل وحدات المحفظة والبالغ عددها ٥٦١ وحدة من وحدات المشروع موضوع عقود البيع للمدينين المعنيين تسليمًا قانونيًا في تاريخ سابق علي تاريخ توقيع هذا العقد.

١٣) يلتزم المحيل بالتأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية محل عقود المدينين وذلك على نفقته الخاصة وإمداد أمين الحفظ بأصول بوالص التأمين المتعلقة بها وتجديدها في موعدها على نفقته وقد قام المحيل بالتأمين للعام الأول من الإصدار، ويلتزم كذلك بالتحويل الفوري لاي مبالغ قد تستحق من هذه البوالص إلى أمين الحفظ لصالح حساب الحصيلة.

١٤) تتعهد الشركات المحيلة بالتضامن فيما بينهم في الإلتزام بسداد الأقساط على الأراضي المقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات محل عقد التوريق.

١٥) يلتزم المحيل بإبرام بوليصة تأمين على الأقساط المستحقة على المدينين مع شركة مصر للتأمين لمدة مطابقة لمدد عقود المدينين محل هذا العقد وتسديد كامل تكلفتها وأن يكون المستفيد من هذه البوليصة هو الحال إليه مع إلتزامه بتقديم مخالصة من شركة مصر للتأمين تفيد إستلامها كافة تكلفة هذه البوليصة لمدة مطابقة لمدد عقود المدينين محل هذا العقد.

٨. في حالة إكتشاف الحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه الحال إليه و يكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥٪ (خمس في المائة) من الحقوق المكونة للمحفظة على أن يتم سداد المبالغ المذكورة الخاصة بحملة السندات في حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم. يخضع هذا العقد ويفسر وفقا لقوانين جمهورية مصر العربية وفي حالة حدوث أي نزاع بشأنه يتم تسويته عن طريق التحكيم وفقا لقواعد مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي ("المركز") بواسطة ثلاثة محكمين يتم اختيارهم وفقا لقواعد المركز وتكون القاهرة مقر انعقاد جلسات التحكيم ويكون التحكيم باللغة العربية ويكون حكم المحكمين نهائيا وملزما وغير قابل للطعن فيه.

* تطبيقا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية فإن المحفظة محل هذا الإصدار الرابع عشر مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات السابع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر، ويتمثل ذلك في عدة صور هي:

أولاً: أنه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٥ بشأن تنظيم سوق رأس المال والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ و المتعلقة بالإصدارات السابع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر ملحقاً بحملة سندات التوريق لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

ثانياً: يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.

ثالثاً: يلتزم المحصل بأن يفصل في عملياته بين حساباته الخاصة وبين التحصيل لصالح محفظة التوريق محل الإصدار الرابع عشر وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظة التوريق محل الإصدارات السابع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار الرابع عشر والعكس بالعكس.

صفحة ٤٥ من ٥٣

وتجدر الإشارة الى ما يلي:

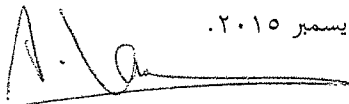
- ١- الإصدار الاول (بمبلغ إجمالي ١٤٠ مليون جنيه إستحقاق ديسمبر ٢٠١٠) قد تم استهلاك ١١٩,٤٦٦,٦٦٦,٦٧ منها مصريا من أصل السندات حتى ٢٠٠٨/١١/٢ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٣٤ كوبون التي تم سدادها وبدون أى تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠٠٨/١١/٢ والبالغ قدره ٢٠,٥٣٣,٣٣٣ جم وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٤ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.
- ٢- الإصدار الثاني (بمبلغ إجمالي ١٥٩ مليون جنيه مصريا إستحقاق ديسمبر ٢٠١١) قد تم استهلاك ١٥٦,٨٨٠,٠٠٠ منها مصريا من أصل السندات حتى ٢٠١١/٨/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٦ كوبون التي تم سدادها وبدون أى تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١١/٨/٢٠ والبالغ قدره ٢,١٢٠,٠٠٠ جم وذلك بعد سداد القسط رقم ٥٦ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.
- ٣- الإصدار الثالث (بمبلغ إجمالي ٢٧٥ مليون جنيه مصريا إستحقاق ديسمبر ٢٠١٢) قد تم استهلاك ٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠ منها مصريا وهو كامل رصيد سندات الإصدار الثالث حتى ٢٠١٢/١٢/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٦٠ كوبون التي تم سدادها وبدون أى تأخير.
- ٤- الإصدار الرابع (بمبلغ إجمالي ٣٩٢ مليون جنيه مصريا إستحقاق ديسمبر ٢٠١٣) قد تم استهلاك ٣٩٢,٠٠٠,٠٠٠ منها مصريا وهو كامل رصيد سندات الإصدار الرابع حتى ٢٠١٣/١٠/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٨ كوبون التي تم سدادها وبدون أى تأخير.

٥- الإصدار الثامن بمبلغ إجمالي ٣٥٠ مليون جنيه على النحو التالي:

- الشرية الاولى (أ) بمبلغ ١٠٥ مليون جنيه مصريا آخر استحقاق يوليو ٢٠١٢.
 - الشرية الثانية (ب) بمبلغ ١٥٦ مليون جنيه مصريا آخر استحقاق يوليو ٢٠١٤.
 - الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ٨٩ مليون جنيه مصريا آخر استحقاق يونيو ٢٠١٦.
- * قد تم إستهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ منها مصريا بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أى تأخير حتى ٢٠١٢/٧/٣٠.
- * قد تم إستهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ١٥٦,٠٠٠,٠٠٠ منها مصريا بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبال مواعيد إستحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد عدد ٣٢ كوبون بدون أى تأخير حتى ٢٠١٤/٠٣/٠٢.
- * قد تم إستهلاك مبلغ ٢٢٩,٠٠٠,٠٠٠ منها مصريا في أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ٥٥ كوبون بدون أى تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٦/١ والبالغ قدره ٦٨,٨٥٤,٧٩١,٠٠٠ جم وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٥ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.

٦- الإصدار التاسع بمبلغ إجمالي ٨١٤ مليون جنيه على النحو التالي:

- الشرية الاولى (أ) بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيه مصريا آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٣.
- الشرية الثانية (ب) بمبلغ ٤١٠ مليون جنيه مصريا آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٥.



صفحة ٤٦ من ٥٣

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ١٥٤ مليون جنيه مصرياً آخر استحقاق نوفمبر ٢٠١٧.

* قد تم إستهلاك كامل الشرية الأولى (أ) بإجمالي ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٣ كوبون بدون أى تأخير حتى ٢٠١٣/١٢/٣٠.

* قد تم إستهلاك مبلغ ١٥٦,٥٤٥,٨٦١,٤١ جنيه مصرياً من أصل الشرية الثانية (ب) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٨ كوبون بدون أى تأخير وكما أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٦/١ والبالغ قدره ٢٥٣,٤٥٤,١٣٨,٥٩ جم وذلك بعد سداد القسط رقم ١٨ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.

* تم سداد ١٨ كوبون للشرية (ج) وبدون أى تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٦/١ والبالغ قدره ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جم وذلك بعد سداد الكوبون رقم ١٨ وتم سداد اصل السندات بالكامل سدادا معجلا.

٧- الإصدار الخامس (بمبلغ إجمالي ٤٩٥ مليون جنيه استحقاق أكتوبر ٢٠١٤) قد تم استهلاك ٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً وهو كامل رصيد سندات الإصدار الرابع حتى ٢٠١٤/٨/٣١ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٨ كوبون التي تم سدادها وبدون أى تأخير.

٨- الإصدار السادس (بمبلغ إجمالي ٧٠٠ مليون جنيه مصرياً) على النحو التالي:

الشرية الأولى (أ) بمبلغ ٢٧٨,٦٠٠ مليون جنيه مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١١.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ ٢١٦,٢٠٠ مليون جنيه مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٣.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ٧٥,٢٠٠ مليون جنيه مصرياً آخر استحقاق يونيو ٢٠١٥.

* قد تم إستهلاك كامل الشرية الأولى (أ) بإجمالي ١٧٨,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٣ كوبون بدون أى تأخير حتى ٢٠١١/٧/٣١.

* قد تم إستهلاك كامل الشرية الثانية (ب) بإجمالي ٢١٦,٢٠٠ جنيه مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٧ كوبون بدون أى تأخير حتى ٢٠١٣/٠٧/٣٠.

* قد تم إستهلاك مبلغ ٦١,٥٢٧,٢٧٣ جنيه مصرياً من أصل الشرية الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٨ كوبون بدون أى تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٥/٠٢/٠١ والبالغ قدره ١٣,٦٧٢,٧٢٧ جم وذلك بعد سداد القسط رقم ٥٥ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.

يكون لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى شركة ثروة للتوريق ومروجين الطرح مع عدم الإخلال لأحكام المواد ٧٠ و ٧١ من القانون رقم ٩٢/٩٥ كما يمكن الاستفسار من شركة ثروة للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذ/ عبد الله قناوي مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة ثروة للتوريق وعلى مسؤوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومدير الإصدار وذلك طبقاً للتقارير الصادرة منهم كل فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون من شأنها أن تؤثر على قرار الإستجابة للإكتتاب لتلك السندات من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم.

صفحة ٧ من ٥٣

14th Issue Real-Estate WD 1

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م.

البنك المصري الأهلي

التمويل الرئيسي

الإصدار السابع (بمبلغ إجمالي ٤٢٠ مليون جنيهاً علي النحو التالي)

الشرية الأولى (أ) بمبلغ ١٥٧ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يتأثر ٢٠١٢.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ ١٩٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يناير ٢٠١٤.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ٧٣ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٥.

محيل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار

لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

الحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محيل المحفظة).

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: ٤٢٠ مليون جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ) في ٢٠١٥/٠٣/٣٠: صفر جنيهاً مصرياً حيث أنه تم سداد مبلغ ١٥٧ مليون جنيهاً مصرياً

وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ١٣ كوبون بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٣٠ (تاريخ استحقاق

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب) في ٢٠١٥/٠٣/٣٠: صفر جنيهاً مصرياً حيث أنه تم سداد مبلغ ١٩٠ مليون جنيهاً

وهو كامل رصيد الشريحة (ب) ويمثل ٣٧ كوبون بتاريخ ٢٠١٤/٠١/٣٠ (تاريخ

للاستحقاق الشريحة الثانية).

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج) في ٢٠١٥/٠٣/٣٠: ١٧,٩١٨,١٨٢ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف إئتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٨,٣٧٠,٧٩٧ جنيهاً مصرياً تمثل ١٣ كوبون حتى ٢٠١٢/٠١/٣٠ (تاريخ الاستحقاق

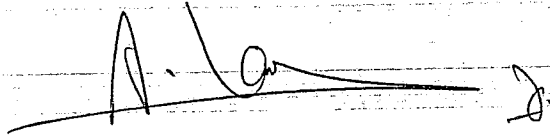
النهائي للشرية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ولا يتبقى أى

كوبون.

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٤٠,٦٢٤,٢٧٢ جنيهاً مصرياً تمثل ٣٧ كوبون حتى ٢٠١٤/٠١/٣٠ (تاريخ الاستحقاق

النهائي للشرية الثانية (ب)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ولا يتبقى

أى كوبون.





الشريجة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٣٠,٦٧٩,٩٣٣ جنيهاً مصرياً تمثل ٥١ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية و بدون أى تأخير ويتبقى ٩ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار فى ديسمبر ٢٠١٥ .

موقف سداد أصل السندات:

الشريجة الاولى (أ): تم إستهلاك مبلغ ١٥٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٢/٠١/٣٠ (تاريخ الإستحقاق النهائى للشريجة الأولى (أ)) بسدادها فى مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التى تم سدادها و بدون أى تأخير.

الشريجة الثانية (ب): تم إستهلاك مبلغ ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٤/٠١/٣٠ (تاريخ الإستحقاق النهائى للشريجة الثانية (ب)) بسدادها فى مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التى تم سدادها و بدون أى تأخير.

الشريجة الثالثة (ج): تم إستهلاك مبلغ ١٨١,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٠٣/٣٠.

الإصدار العاشر بمبلغ إجمالي ٣٣٩ مليون جنيه مصرياً على النحو التالى

الشريجة الأولى (أ) بمبلغ ٢١٧ مليون جنيهاً مصرياً حتى إستحقاق ديسمبر ٢٠١٤.

الشريجة الثانية (ب) بمبلغ ٣١٠ مليون جنيهاً مصرياً حتى إستحقاق ديسمبر ٢٠١٦.

الشريجة الثالثة (ج) بمبلغ ١٠٢ مليون جنيهاً مصرياً حتى إستحقاق أكتوبر ٢٠١٨.

محمل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيط السيارات ش.م.د. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.د. أمين الحفظ: البنك التجارى الدولى (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محملى الحفظ).

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: ٦٢٩ مليون جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريجة الأولى (أ) فى ٢٠١٥/٠٣/٣٠: صفر جنيهاً مصرياً حيث إنه تم سداد مبلغ ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريجة (أ) ويمثل ١٣ كوبون بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريجة الأولى).

رصيد السندات الشريجة الثانية (ب) فى ٢٠١٥/٠٣/٣٠: ٢٢٢,٤٤٥,٧٢٢ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريجة الثالثة (ج) فى ٢٠١٥/٠٣/٣٠: ١٠٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

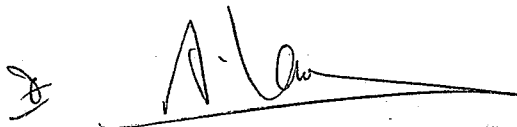
آخر تصنيف إئتمانى للسندات:

الشريجة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتمانى AA+

الشريجة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتمانى AA

الشريجة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتمانى A

موقف سداد عائد السندات:



صفحة ٤٩ من ٥٣

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٣,٠٦٥,٠٨٣ جنيهها مصرياً تمثل ١٣ كوبون حتى ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ الإستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية و بدون أى تأخير ولا يتبقى أى كوبون.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٤٠,٠٧٩,٢٢٨ جنيهها مصرياً تمثل ١٦ كوبون حتى ٢٠١٥/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٢١ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٦.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ١٤,٩٧٣,٧١٢ جنيهها مصرياً تمثل ١٦ كوبون حتى ٢٠١٥/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٤٣ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠١٨.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ الإستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها و بدون أى تأخير. الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك ٢٠١٥/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها و بدون أى تأخير. الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٥/٠٣/٣٠ لم يتم إستهلاك أى مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة.

الإصدار الحادى عشر بمبلغ إجمالي ٢٠١ مليون جنيه مصرى على النحو التالى

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق يناير ٢٠١٦
الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٨٣,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق فبراير ٢٠١٩
محمل الحفظة: شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجارى الدولى (مصر).

المحصل: شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م (محملى الحفظة).

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: ٢٠١ مليون جنيه مصرى.

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ) في ٢٠١٥/٠٣/٣٠: ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب) في ٢٠١٥/٠٣/٣٠: ٨٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً.

آخر تصنيف إئتماني للسندات:

الشريحة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

موقف سداد عائد السندات:

صفحة ٥٠ من ٥٣

الشريحة الاولى (أ): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم سداد أى مبالغ من العائد على السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة ويتبقى ٤ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار فى يناير ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم سداد أى مبالغ من العائد على السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة من العائد على السندات ويتبقى ٤١ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار فى فبراير ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الاولى (أ): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم إستهلاك أى مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة.

الشريحة الثانية (ب): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم إستهلاك أى مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة.

الإصدار الثانى عشر بمبلغ إجمالى ٨٩٩ مليون جنيه مصرى على النحو التالى

الشريحة الاولى (أ) بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو ٢٠١٥.

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو ٢٠١٧.

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ١١٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٩.

محمل الحفظ: شركة كوتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كوتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار

لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة كوتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجارى الدولى (مصر).

المحصل: شركة كوتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محلى الحفظ).

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: ٨٩٩ مليون جنيه مصرى.

رصيد السندات الشريحة الاولى (أ) فى ٢٠١٥/٣/٣٠ ١١٩,٦٦٦,٦٦٦ جنيه مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب) فى ٢٠١٥/٣/٣٠ ٤٠٤,٠٤٨,٢٣٧ جنيه مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج) فى ٢٠١٥/٣/٣٠ ١١٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً.

آخر تصنيف إئتماني للسندات:

الشريحة الاولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الاولى (أ): تم سداد مبلغ ١٩,٠٠١,٧٢٢ جنيهاً مصرياً تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على

السندات فى مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٤ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي

للإصدار فى يوليو ٢٠١٥.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٣١,٣٦٤,٢٢٣ جنيهاً مصرياً تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على

السندات فى مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٢٨ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي

للإصدار فى يوليو ٢٠١٧.



صفحة ٥١ من ٥٣

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٩,٠٢٣,٣٩٥ جنيهات مصرية تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٥٠ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار في مايو ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢٣٩,٣٣٣,٣٣٣ جنيهات مصرية من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها و بدون أى تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٢٣,٩٥١,٧٦٣ جنيهات مصرية من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها و بدون أى تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم إستهلاك أى مبالغ من أصل السندات وذلك وفقا لمواعيد الإستحقاق المقررة.

الإصدار الثالث عشر بمبلغ إجمالي ٦٠٣ مليون جنيه مصرية علي النحو التالي

الشرية الأولى (أ) بمبلغ ١٨٢ مليون جنيهات مصرية آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٥.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ ٣٠١ مليون جنيهات مصرية آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٧.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ١٢٠ مليون جنيهات مصرية آخر إستحقاق أكتوبر ٢٠١٩.

محمل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة عز العرب كونتكت فايننشال ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجارى الدولى (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محملى الحفظ).

القيمة الإسمية للسندات عند الإصدار: ٦٠٣ مليون جنيهات مصرية.

رصيد السندات الشرية الأولى (أ) في ٢٠١٥/٣/٣٠: ١٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهات مصرية.

رصيد السندات الشرية الثانية (ب) في ٢٠١٥/٣/٣٠: ٢٩٦,٦٤٣,٦٤٧ جنيهات مصرية.

رصيد السندات الشرية الثالثة (ج) في ٢٠١٥/٣/٣٠: ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهات مصرية.

آخر تصنيف إئتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

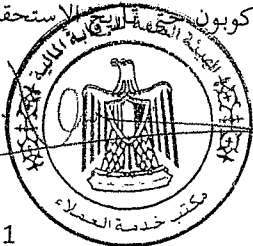
الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٤,٩٥٤,٨٢٢ جنيهات مصرية تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على السندات في

مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٩ كوبون الإستحقاق النهائى للإصدار في ديسمبر

٢٠١٥



صفحة ٥٢ من ٥٣

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٩,٢٥٢,٥٢٩ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٣٣ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار في ديسمبر ٢٠١٧.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٣,٨٧٣,٢٠٥ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٥٥ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار في أكتوبر ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الاولى (أ): تم إستهلاك مبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التى تم سدادها وبدون أى تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم إستهلاك مبلغ ٤,٣٥٦,٣٥٣ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ بسدادها في مواعيد إستحقاقها الأصلية مع الكوبونات التى تم سدادها وبدون أى تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٥/٣/٣٠ لم يتم إستهلاك أى مبلغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الإستحقاق المقررة. تم تعديل إسم شركة كونتكت للتوريق إلى شركة ثروة للتوريق وتم التوقيع بالتاريخ ٢٠١٤/٢/٣.

ملحوظة عامة :

الإصدارات السابقة صدرت في مقابل محافظ لحقوق مالية مختلفة ومستقلة عن بعضها البعض وكذلك مختلفة ومستقلة عن محفظة الحقوق المالية الحالية التى سوف يصدر في مقابلها سندات لتوريق الإصدار الرابع عشر للشركة.

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق ش.م.م.



صفحة ٥٣ من ٥٣