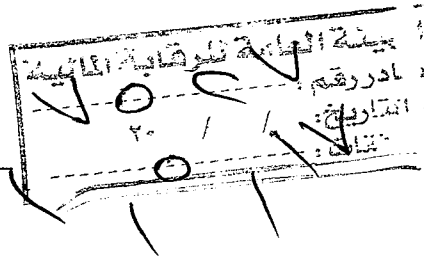


١٨/٥/٢٠١٧
٢٠١٧/٥/١٨



السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة

شركة ثروة للتوريق

المركز القانوني : الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة والمرفق به مذكرة معلومات الاكتتاب الخاص والمستكمل مستنداته في ٢٠١٦/٥/١٧ بشأن قيام شركتكم بطرح سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم (الإصدار التاسع عشر) بقيمة إجمالية ٣٣١ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه للسند الواحد لمدة ٥٨ شهرا تصدر علي ثلاث شرائح وتطرح بنسبة ١٠٠% للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية علي النحو التالي:

سندات الشريحة الأولى (أ): وهي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهرا بقيمة إجمالية قدرها ١٦٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٧ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,١٣% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

سندات الشريحة الثانية (ب): هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ (تاريخ استحقاق الكوبون رقم ٥) ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهي في مايو ٢٠١٩ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٠٣% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولى (أ) واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

سندات الشريحة الثالثة (ج): سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستاءاء المعجل اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ (تاريخ استحقاق الكوبون رقم ٥) ولمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون شهراً تنتهى في فبراير ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ٣١ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٧٣% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

نود الإحاطة إلى ان الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية على قيام شركة ثروة للتوريق باتخاذ اللازم نحو إصدار سندات توريق (الإصدار التاسع عشر) لعدد ٣,٣١٠,٠٠٠ سند للاكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد بقيمة إجمالية قدرها ٣٣١ مليون جنيه على ثلاث شرائح على النحو المنوه عنه بعالية.

مع مراعاة إخطار الهيئة بموقف تغطية الاكتتاب الخاص مرفقا به كشوف تغطية الاكتتاب معتمداً من كلاً من الجهة متلقيّة الاكتتابات وشركة ثروة للتوريق وذلك استكمالاً لباقي الإجراءات المقررة قانوناً للإصدار.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

تحريراً في ٢٠١٦/٥/

د/ سيد عبد الفضيل
رئيس الادارة المركزية لتمويل الشركات

مذكرة معلومات

للمطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية للإكتتاب في سندات توريق

شركة ثروة للتوريق (شركة مساهمة مصرية)

الإصدار التاسع عشر بمبلغ ٣٣١ مليون جنيه مصرى وتصدر على ثلاث شرائح على النحو التالى

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١٦٠ مليون جنيه مصرى آخر إستحقاق مايو ٢٠١٧

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٠ مليون جنيه مصرى آخر إستحقاق مايو ٢٠١٩

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٣١ مليون جنيه مصرى آخر إستحقاق فبراير ٢٠٢١

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 ١٦٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٧ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,١٣% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

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 ٢٠١٧ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهى في مايو ٢٠١٩ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظ التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٠٣% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

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 ٢٠١٧ ولمدة حدها الأقصى خمسة وثلاثون شهراً تنتهى في فبراير ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ٣١ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظ التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,٧٨% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى أغسطس ٢٠١٦.

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة 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) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)

وعندما يقتضى النص خلاف ذلك يتم الإشارة الى كل شريحة على حده.

محيلى المحفظة

شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)

Porto

Sharm

Porto

Rasna

Golf Porto

Rasna

شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م

شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية (ش.م.م)

Porto

October

Porto

Sakha

Golf Porto

Sakha

شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)

شركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م

Porto

Cairo Mall

Porto

Ketrouh

ضمن مجموعة

عامر القابضة (مخامير جروب وبورتو جروب)

مدير الاستثمار المالي

SARWA CAPITAL

٤١٠٧٥

مروجو وضامنو تغطية الإكتتاب

SARWA CAPITAL

Sarwa Promotion & Underwriting S.A.E

HERMES

8.4.

بنك مصر

BANQUE MISR

نعمل معاً لنحسب بلدينا

متلقى الإكتتاب

بنك مصر

BANQUE MISR

نعمل معاً لنحسب بلدينا

أمين الحفظ

المستشار القانوني لعملية التوزيع



البنك التجاري الدولي
Commercial International Bank

الخدمة للاستشارات القانونية
ARAB LEGAL CONSULTANTS

19th Issue-Real-estate-Amer Group 2

بنك مصر - المركز الرئيسي
شمارع الأسواق المالية والاستثمار
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

أ. المحيل ومنشئ محفظة التوريق

- شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ مؤسسة بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥ وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥ تحت رقم ٣١٢٥٦٨ بتاريخ ١٩٩٨/٠٣/٢٥ ومركزها الرئيسي في ٥٨ شارع الثورة - مصر الجديدة - محافظة القاهرة.
 - شركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣١ تحت رقم ٩٥٤٢ ومركزها الرئيسي في الساحل الشمالى مارينا العلمين منطقة ميناء البخوت - محافظة مرسى مطروح
 - شركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٥ تحت رقم ١٧١٤٥ ومركزها الرئيسي في ٩٣ شارع الميرغنى - مصر الجديدة - محافظة القاهرة.
 - شركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٩/٠٢/٠٣ تحت رقم ٣٦٩٤٨ ومركزها الرئيسي في ١١ شارع كليوباترا مصر الجديدة
 - شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٢/٠٥/٢٩ تحت رقم ٥٨٦٧٠ ومركزها الرئيسي في ١١ شارع كليوباترا مصر الجديدة
- تزاوّل الشركات الموضحة أعلاه نشاط بيع الوحدات العقارية السكنية والتجارية وذلك من خلال عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والتجارية بالتقسيط ("عقود البيع") وتمتلك قبل مشري هذه الوحدات بالتقسيط ("المدين" أو "المدينين") حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محفظة التوريق") بموجب اتفاقية التوريق في ٢٠١٦/٠٣/٠١ المبرم بين هذه الشركات مع شركة ثروة للتوريق ش.م.م والمنشور ملخصه في هذه المذكرة تمت حوالة محفظة التوريق إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م وذلك لغرض إصدار سندات توريق إصدار التاسع عشر قابلة للتداول في مقابلها وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وتجدر الإشارة إلى أن الحقوق المحالة بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات توريق الإصدار التاسع عشر لا يوجّب عليها أي حقوق أو التزامات للغير كما تجدر الإشارة إلى أن محفظة الحقوق محل هذا الإصدار التاسع عشر يبلغ إجمالي قيمتها حوالي ٤٠١,٢٢٥,٦٤٣ جنيه مصرى.

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.

للا.

٤. غرض الشركة

غرض الشركة هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقا 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 إنتهاء السنة المالية التالية.

٦. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه

١٧١٩٩٠ الجيزة في ٨/١١/٢٠٠٥.

٧. المركز القانوني وعنوان المراسلات

الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.

٨. مستول علاقات المستثمرين

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

تليفون: ٣٥٣٩١٩٣٠

فاكس: ٣٥٣٩١٩٢١

بريد إلكتروني: Abdallah@lawycontact.eg

٩. رقم و تاريخ الترخيص بمزاولة النشاط وطرق منح الإصدار التاسع عشر :

ترخيص رقم ٣٤٠ بتاريخ ٢١/١١/٢٠٠٥ صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) وترخيص بإصدار سندات توريق - الإصدار التاسع عشر - من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في ٢٨/٠٢/٢٠١٦ تحت رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٦

١٠. مدة الشركة

خمس وعشرون عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.

١١. رأس المال المرخص به

٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة وعشرون مليون جنيها مصريا لا غير).

١٢. رأس المال المصدر والمدفوع

٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة ملايين جنيها مصريا لا غير).

١٣. عدد وأنواع الأسهم المصدرة

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

١٤. بيان المساهمات في رأس المال المصدر و توزيعاته

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
الشركة المصرية الدولية للتجارة و الإستثمار ش.م.د.م	٤٠,٥٠٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	جنه مصري	٨١%
شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	٩,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	جنه مصري	١٨%
شركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م	٥٠٠	٥٠,٠٠٠	جنه مصري	١%
الإجمالي	٥٠,٤٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		١٠٠%

١٥. أسماء المؤسسين ونسبة كل منهم عند التأسيس

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
الشركة المصرية الدولية للتجارة و الاستثمار ش.م.د.م	٤٠,٥٠٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	جنه مصري	٨١%
شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	٩,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	جنه مصري	١٨%
شركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م	٥٠٠	٥٠,٠٠٠	جنه مصري	١%
الإجمالي	٥٠,٤٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		١٠٠%



١٦. أسماء حاملي الأسهم الحاليين الذين يمتلكون ٥% على الأقل من أسهم الشركة

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنه المصري	نسبة المشاركة
الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.م.د.م	مصرية	٤٠,٥٠٠	٤,٠٥٠,٠٠٠	٨١%
شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	مصرية	٩,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٨%
الإجمالي		٤٩,٥٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠	٩٩%

3

[Handwritten signature]

١٧. أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الإسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
الأستاذ/ عمرو محمد لمعي	مصري	رئيس مجلس الإدارة	شركة كونتكت لتقسيط السيارات
الأستاذ/ أيمن الصاوي محمود	مصري	عضو مجلس إدارة	الشركة المصرية الدولية للتجارة الإستثمار
الأستاذ/ محمد أحمد محمود فرج	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات
الأستاذ / إسماعيل أحمد سمير	مصري	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة

١٨. أسماء المديرين المسئولين

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

١٩. مراقبي الحسابات

السادة/ هشام الأفندى وعزيز ماهر بمؤسسة (KPMG - حازم حسن) ورقم قيدهما 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).

٢٠. المستشار القانوني

الدكتور / بهاء علي الدين - العربية للاستشارات - ميدان بن عفان - الدقي - الجيزة .

٢١. قيمة صافي أصول الشركة (حقوق المساهمين)

وفقا لتقرير مراقبي الحسابات المؤرخ في ٢٦/٤/٢٠١٦ تبلغ قيمة صافي أصول الشركة في القوائم المالية المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥ مبلغ ٥٦,٨٩٨,٤٨٣ جم (فقط ستة وخمسون مليون وثمانمائة وثمانية وتسعون ألف وأربعمائة وثلاثة وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير)

علماً بأن قيمة صافي أصول الشركة في ٣٠/٩/٢٠١٥ تبلغ ٥٤,٦٨٨,٧١٥ جم (فقط أربعة وخمسون مليون وستمائة وثمانية وثمانون ألف وسبعمائة وخمسة عشر جنيهاً مصرياً لا غير) وذلك بناءً على المركز المالي للشركة الصادر عنه تقرير فحص محدود من مراقبي حسابات الشركة.

(Signature)

الموقف الضريبي:

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 ٢٠١٤/١٢/٣١
 - تم الفحص عام ٢٠٠٩ و تم إستلام النماذج و الطعن عليها في المواعيد القانونية وجارى مناقشة الخلاف في اللجان الداخلية
 - جارى تجهيز فحص عام ٢٠١٠

ثانياً: ضريبة المرتبات و الأجور

- تلتزم الشركة بسداد ضريبة المرتبات والأجور وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ متى إستحققت و تم فحص الشركة منذ بداية النشاط ٢٠٠٥/١١/٨ و حتى عام ٢٠١١ ولم ينتج عن الفحص أى فروق ضريبية و تمت المحاسبة بوعاء ضريبي لا شئ.
- ~~وجارى فحص الشركة من عام ٢٠١٢.~~

ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

٢٢. الموقف من القضايا

وفقاً لشهادة المستشار القانوني لا توجد أي قضايا مرفوعة من أو ضد الشركة.

٢٣. موقف التأمينات والرهونات على أصول الشركة

وفقاً لكتاب الشركة المؤرخ ٢٠٠٤/٢٦ فإنه لا يوجد أي تأمين على أصول الشركة الأخرى بخلاف محافظ التوريق المحالة إلى الشركة في ٢٠٠١/٠٣/٢٧ والتي تتضمن بوالص التأمين على الأقساط المدينه المستحقة وكذا بوالص التأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والتجارية وبوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع للمبالغ و/أو الأوراق التجارية الصادرة من الشركات المحلية ولا توجد أى رهونات أو امتيازات على أصول الشركة.

٢٤. بيان عن طريقة توزيع الربح الصافي للشركة

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 باقتطاع مبلغ يوازى ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازى نصف رأسمال الشركة المصدر (ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى

الإقطاع). ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً في حدود ١٠% على الأقل وبشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية 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.

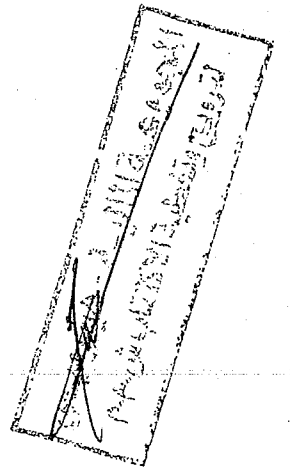
(ج) يخصص بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الأكثر) من الباقي لمكافحة مجلس الإدارة.

(د) يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين (في الحدود والنسب المقررة في النظام) كحصة إضافية في الأرباح أو يرسل بناءً على إقرار مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون له إحتياطي غير عادي أو مال إستهلاك غير عادي.

٢٥. تصنيف الملاءة الإئتمانية للإصدار

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الإئتماني وخدمة المستثمرين" في ٢٠ إبريل ٢٠١٦ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "ثروة للتوريق ش.م.م" (الإصدار التاسع عشر)، بإجمالي قيمة السندات ٣٣١,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظات حقوق مالية آجلة منشئة من قبل كلاً من شركة ترووي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م و قيمتها الحالية ٣٥٢,٨٤١,٤٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ومحالة قانوناً بصفة ناقلة وناقلة وناجزه 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 بناءً على التراسلات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وإيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظات الحقوق الآجلة والمحالة قانوناً والتي تم إمدادها لميريس في مارس ٢٠١٦ 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 ٤٦,٧٥% مما يعكس القيمة الحالية للمحفظات بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - لمعالجة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، إلى جانب الدعم الهيكلي / الضمني الممنوح من الشريحة التالية في السداد إلى الشريحة ذات الأولوية في السداد. هذا بالإضافة إلى فتح حساب خدمة التعثر وسيتم تمويله بمبلغ ٣٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير (١٠,٨٨%) من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق خطاب ضمان بنكي لصالح شركة ثروة للتوريق. على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ حساب التعثر / خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الإئتماني للسندات و يتم تخفيض / الحفاظ على مبلغ خطاب الضمان بناءً 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 المتعثرة في السداد بناءً على الشروط / البنود المتفق عليها في وثيقة التأمين. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الإحتياطي لدى أمين الحفظ لمعالجة النقص في التدفقات النقدية ليدفع به مبلغ



يمثل ٥,٥% من الرصيد الشهري القائم للسندات، ويتم تمويله من حساب الحصيلة إعتباراً من اليوم الأول للإصدار و حتى إستكمال رصيد الحساب الإحتياطي.

و تجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى ثلاث شرائح ، ويتم إستهلاك الشريحة الأولى بالكامل طبقاً لجدول زمني محدد ثم الشريحة الثانية بالكامل ثم الشريحة الثالثة :

■ الشريحة الأولى (أ) : غير قابلة للإستدعاء المعجل و تبلغ قيمتها ١٦٠ مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف و الترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA+ . و هى تمثل ٤٨,٣% من الإصدار و مدتها ١٣ شهر و هى ذات عائد ثابت قيمته ١٢,١٣% سنوياً وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦، وتستحق فى مايو ٢٠١٧ .

■ الشريحة الثانية (ب) : و تبلغ قيمتها ١٤٠ مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف و الترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) A+ . و هى تمثل ٤٢,٣% من قيمة الإصدار و بحد أقصى ٣٧ شهراً و تستهلك شهرياً إعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ). و هى ذات عائد ثابت قيمته ١٣,٠٣% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً، وتستحق فى مايو ٢٠١٩ . و هذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يونيو ٢٠١٧ .

■ الشريحة الثالثة (ج) : و تبلغ قيمتها ٣١ مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف و الترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) A . و هى تمثل ٩,٤% من قيمة الإصدار و بحد أقصى ٥٨ شهراً و تستهلك شهرياً فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و هى ذات عائد ثابت قيمته ١٣,٧٣% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً، وتستحق فى فبراير ٢٠٢١ . و هذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يونيو ٢٠١٧ .

و تجدر الإشارة إلى أن درجة "AA" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة إستثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد فى مواعيدها ذو جودة فوق المتوسطة Above-Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التى يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى فى الدولة نفسها . كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة فى مستوى المخاطر فى نهاية الدفعة.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة إستثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد فى مواعيدها ذو جودة فوق المتوسطة Above-Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التى يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى فى الدولة نفسها . كما يشير الرمز (sf) إلى أن هذا التصنيف ممنوح إلى إحدى الأدوات المالية المهيكلية (سندات التوريق) .

كما تتناول درجة تصنيف الجدارة مخاطر الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت إستحقاق السندات . ومن وجهة نظر شركة ميسر ، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد فى التوقيت المحدد لها وكذا سداد أصل الدين فى تاريخ إستحقاق

السندات.

الخبر
توقيع وتوقيع
الخبر

3

٢٦. موافقة الجمعية العامة غير العادية على الإصدار التاسع عشر والمنعقدة في ٢٠١٦/٠٣/٣٠

مناقشة إصدار سندات توريق بضمان محفظة التوريق المحالة من شركات تابعة لمجموعة شركات عامر قررت الجمعية الموافقة بالإجماع على قيام شركة ثروة للتوريق بإصدار سندات توريق بحد أقصى ٥٥٠ مليون جنيه مصري بضمان محفظة التوريق المحالة من شركات تابعة لمجموعة شركات عامر هي:

- دلمار للتنمية السياحية ش.م.م.
- دلمار للتنمية العقارية ش.م.م.
- تروي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م.
- شركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م.
- شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م.

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.

٢٧. قرار مجلس الإدارة

طبقاً للتفويض الصادر لمجلس الإدارة من الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/٣٠ - قرر المجلس بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠٤/٢١ - إصدار سندات توريق إسمية - الإصدار التاسع عشر - قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم قابلة للاستبدال بمجلس إدارة الشركة (ب) والثالثة (ج) اعتباراً من يونيو ٢٠١٧ لمدة لا تزيد عن ثمانية وخمسة أشهر بمبلغ إجمالي ٣٢١ مليون جنيهاً مصرياً وبقيمة إسمية قدرها ١٠٠ جنيهاً مصرياً للسند وتطرح في طرح خاص للمؤسسات والأجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية وتصدر على ثلاث شرائح كالاتي:

الشريحة الأولى (أ)

المدة: ١٣ شهر من تاريخ الإصدار.
العائد: ١٣,١٣% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦.
إستهلاك أصل السندات: تستهلك كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب)

المدة: ٣٧ شهر من تاريخ الإصدار.
العائد: ١٣,٠٣% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦ واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً.
إستهلاك أصل السندات: تستهلك شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٧ وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

الشريحة الثالثة (ج)

٥٨ : شهر من تاريخ الإصدار.

: ١٣,٧٣% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وإعتباراً

إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً بداية من تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

■ الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريد والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م والحوالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠١

الموافقة على مشروع مذكرة المعلومات للإكتتاب في سندات التوريد- الإصدار التاسع عشر - ومع تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في إدخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار وفقا لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تتطلبه الجهات الإدارية المعنية وذلك في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/٣٠.

٢٨. موقف أسهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية

الأسهم الحالية للشركة غير مقيدة بالبورصة المصرية.

٢٩. الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المتحققة من الضريبة لتوزيع

بموجب عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في الإقضية المالية
تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتسوية العقارية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة
العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورول كوتور للتنمية السياحية ش.م.م ("المحصل") يلتزم المحصل بموجبه
متابعة التحصيل الدورى للمدينين الذين يقومون بسداد الاقساط بأوراق تجارية آجلة والتي تم إيداعها فى حساب شركة
التوريق لدى أمين الحفظ وكذلك توريد ما قد يسدده المدينين نقدا من اقساط ألدَى المحصل فى حساب شركة التوريق
لدى أمين الحفظ وفى حصة لا يجوز بيع عمل من تاريخ التحصيل

وفي حالة إخفاق المدينين في السداد يلتزم المحصل بإتخاذ ما يلزم من إجراءات لطالبة المدينين بالوفاء بالتزاماتهم وإذا أستمريت 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 بامساك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريق عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للمحصل وذلك وفقا للسياسات والقواعد المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في اداء التزاماته.

19th Issue-Real-estate-Amer Group y

بنك مصر - المجموعة المالية والإستثمار
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group.

ويمكن لشركة التوريد إنهاء عقد الخدمة والتحصيل في حالة إخلال المحصل وبعد المحصل في حالة إخلال في الحالات
الأتية:

١. عند قيامه بالإخلال 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 نهائى معسراً أو مفلساً أو إذا أقر كتابه 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 قضائى أو مصف قانونى 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 الدائنه، أو
 ٦. فى حالة بلوغ إجمالى نسبة الإخلال فى سداد المدينين للمستحقات المقررة عليهم والناشئة عن عقود بيع الوحدات السكنية والتجارية بالتقسيط محل محفظة التوريد ٥٠% من إجمالى الحقوق محل محفظة التوريد.
- وتقوم شركة التوريد بإخطار المحصل وشركة التصنيف الائتماني كتابة بوجود حالة الإخلال وذلك بموجب إخطار كتابى مسجل عليه يعلم الوصول.
- تلتزم شركة ثروة للتوريد فى جميع الأحوال بإخطار أمين الحفظ فوراً بإنهاء هذا العقد، ولن ينتج طلب شركة ثروة للتوريد إنهاء العقد كتابة إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة حملة سندات التوريد أو من يمثلهم على ذلك.
- ٤٦٠٧٥
- ولحماية حملة سندات التوريد من أية مخاطر فى التحصيل قد تؤثر فى حقوق حملة السندات فقد قامت الشركة بالاتفاق مع الإدارة القانونية بالبنك التجارى الدولى بالقيام بدور المحصل الاحتياطى بموجب عقد المحصل الاحتياطى المورخ فى ٢٠١٦/٠٣/٠١ ، ومن المتفق عليه أن يجوز لشركة ثروة للتوريد ش.م.م فى حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم فى أداء إلتزاماته أو بناءً على طلب جماعة حملة السندات، ان تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الاحتياطى وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات و إخطار الهيئه العامة للرقابة المالية، علي ألا يقل التصنيف المحلى الائتماني للمحصل الاحتياطى عن درجة -BBB طوال مدة الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الاحتياطى باطلاعه على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطى وذلك بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول علي عناوينهم الثابتة لدي المحصل أن يتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية فى هذا الشأن.

الجوهرة المالية - مصر
توريد وتنفيذ الأوراق المالية

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group r

المركز الرئيسي
سوق الاسواق المالية والإستثمار
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group

٣٠. أمين الحفظ

البنك التجاري 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 ٢٠١٦/٠٣/٠١ (عقد الحفظ) والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/٢٠.

٣١. إلتزامات أمين الحفظ

- يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمساك حسابات محفظة التوريق وإدارتها بإسم ولصالح حملة سندات التوريق وفقاً للعقد المبرم والمشار إليه مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحرص 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 الاسمية لسندات التوريق والعائد المقرر عليها في تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريق.
 - 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 السندات التوريق
 - إمساك حساب لسداد العائد المستحق على سندات التوريق.
 - إمساك حساب لإدارة إستثمار 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 المستددة 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.

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢



يجوز لممثل جماعة حملة سندات التوريق طلب الإطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناءً 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 التاسع 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 و قيمة العائد المستحق عليه وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف الواردة بمذكرة المعلومات الطرح الخاص بناءً 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) بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه وفقاً لعقد الحفظ في أذون للخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، كما له ان يعهد بذلك لإيجاد شركات إدارة محافظ الأوراق المالية على النحو المقرر قانوناً ومن المتفق عليه قيام أمين الحفظ بإستثمار فائض المبالغ المودعة لدى شركة ثروة لإدارة الإستثمارات "مدير الإستثمار" وذلك وفقاً للتعاقد المبرم بين أمين الحفظ وشركة ثروة للإستثمار وعلى النحو المقرر في قانون سوق رأس المال فيما يتعلق بأوجه إستثمار فائض المبالغ المودعة بحساب شركة التوريق "العميل" المصاريف الخاصة بتعيينه.

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.

٣٢. المستندات المودعة لدى أمين الحفظ

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

(أ) نسخة أصلية من إتفاق حوالة محفظة التوريق المبرم بين شركة تروى ٢ للتنمية السياحية وشركة دلمار للتنمية العقارية وشركة دلمار للتنمية السياحية وشركة العامر للمقاولات (عامركو) وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ("الشركات المحيلة") وشركة ثروة للتوريق.

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

(ج) أصول الاتفاقات المنشئة لحقوق محفظة التوريق والتي تتمثل في عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والتجارية بالتقسيط المبرمة بين الشركات المحيلة وعمالها.

(د) المستندات المثبتة للحقوق والضمانات المحالة من أوراق تجارية وكفالات وتأمينات وأي ضمانات أخرى.

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢



هـ) إقرار مذيل بخاتم شركة ثروة للتوريق يصرح بموجبه للبنك بتسليم الجهة المسؤولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.

و) صورة ضوئية طبق الأصل من مذكرة المعلومات للطرح الخاص في سندات التوريق الإصدار التاسع عشر مستخرجة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

ز) نسخة أصلية من إتفاق الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والطرف القائم على تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق (شركة تروى ٢ للتنمية السياحية وشركة دلمار للتنمية العقارية وشركة دلمار للتنمية السياحية وشركة العامر للمقاولات (عامركو) وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية).

ح) أصول بوالص التأمين على المشروعات والكائن بها الوحدات العقارية السكنية والتجارية محل أقساط المدينين المكونة لمحفظة التوريق و الملحق بها أصل مخالصة من كلاً من شركة مصر للتأمين والجموعه العربيه المصريه للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

ط) أصول بوالص التأمين على الأقساط المبرمة مع شركة مصر للتأمين حتى نهاية فبراير ٢٠٢١ والمسدد كامل تكلفته والملحق به أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

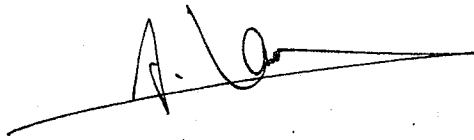
ي) أصل بولصية التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة بمبلغ ٥ مليون جنيها مصريا والسطو والضيايع بمبلغ ٥ مليون جنيها مصريا وذلك للمبالغ و/أو الاوراق التجارية مع شركة مصر للتأمين وحتى نهاية فبراير ٢٠٢١ والمسدد كامل تكلفتها والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

ك) أصل خطاب ضمان بنكي مقبول من قبل بنك مصر بمبلغ ٥ مليون جنيها مصريا (فقط ستة وثلاثون مليون جنيها مصريا لاغير) صادر من احد الشركات الخلية أو الفرعية أو التابعة لشركة التوريق لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع مبلغ ٣٦ مليون جنيها مصريا (فقط ستة وثلاثون مليون جنيها مصريا لاغير) في حساب خدمة التعثر.

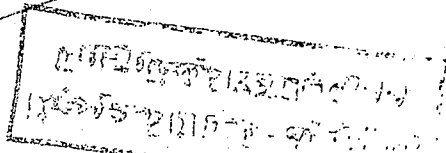
٣٣. مروجو وضامنو تغطية الاكتتاب أو متلقى الاكتتاب

يقوم كل من شركة ثروة للترويج وتغطية الإكتتاب وبنك مصر والجموعه المالية هيرمس بترويج وضمان تغطية

الإكتتاب كما يقوم بنك مصر بتلقى الإكتتاب









ثانياً: بيانات المحفظة المحالة

١. معايير وسمات اختيار محفظة التوريق

تمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة قبل المدينين وتكون من عقود بيع وحدات عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط ومشتملاتها كوثائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الاوراق 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 ٩٧٠ عقد بيع وحده عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط منها عدد ٩٤٢ عقد وحدة سكنية وعدد ٢٨ عقد وحدة تجارية وقد تم اختيارهم وفقاً للمعايير الآتية:

أ) لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الأقساط المستحقة على المدينين منذ تاريخ توقيع عقود البيع وحتى تاريخ التوقيع على عقد الحوالة عن ٩٠ يوم.

ب) لا يوجد حالياً أى حالات إخلال من قبل المدينين بعقود البيع بالتقسيط ويقصد بالإخلال التوقف الكلى ~~عن البيع~~ عن السداد من جانب المدينين وهو ذلك التوقف عن السداد الذى يتم معه البدء في اتخاذ اجراءات التنفيذ القانونية على المدين وفقاً لعقود البيع.

ج) تم تسليم كامل وحدات المشروعات العقارية موضوع عقود البيع للمدينين في تاريخ سابق على توقيع عقد الحوالة تسليماً فعلياً وحكماً

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى ٤٠١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً وقيمتها الحالية حوالى مبلغ ٣٥٢,٨٤١,٤٠٠ جنيه مصرياً وذلك وفقاً لتقرير المراجعة المحاسبية على أساس استخدام معدل خصم شهري قدره ١,٠٠٥١% (١٢,٠٦١٧% سنوياً) وللمدة للرقابة المالية. وقد تم احتسابه بناءً على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح (أ و ب و ج) والذي يستحق حملة 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 ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات وبذلك تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها هي حوالى مبلغ ٣٥٣,٤٠١,١٣٥ جنيه مصري.

تبلغ قيمة المحفظة المحالة من شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ ٦٦,٠٢٣,٢٠٦ جم وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م مبلغ ١٠,٣٦٩,٧٦٦ جم وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ ١٤٦,١٣١,٣٢٠ جم وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م مبلغ ٢٢,٩٦٨,٢٤٥ جم وشركة بورتو ٦ للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ ١٥٥,٧٣٣,١٠٦ جم.

تسهم محفظة التوريق بالآتي:

أ) أنها قد نشأت بموجب عقود بيع وحدات عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط في نطاق النشاط العادي للمحيل.

ب) يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود البيع بالجنيه المصري.

ج) للمحيل حق امتياز ومرتبة أولى على الوحدات العقارية محل عقود البيع.

(هـ) أقصى مدة إستحقاق لأي من عقود البيع لا تتجاوز خمس سنوات.

ز) تولد المحفظة تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ في ٢٠١٦/٠٣/٠١ وتنتهي في ٢٠٢٠/١١/٢٨ لما يلي:

خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ٦,٦٥١,٨٨٩ جنيه مصري.

يتمثل عام ٢٠٢٠ في المدة من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١١/٢٨

(ط) إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل نسبة ٤٩,٣٥%.

(ي) لا توجد أي رهونات أو امتيازات على

(ك) جواز قيام المحيل بتقلم طلب الى المحال عليه الاستبدال العقود بيع وحدات عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط بعدد من العقود المحال حقوقها وفقا للشروط الواردة في عقد الحوالة (الموضحة تفصيلا في ملخص عقد الحوالة) وذلك بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات الشريحة الأولى (أ)، وعلى الأتزيد نسبة القيمة الإجمالية للإستبدال طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها ١٨ مليون جنيه مصري (فقط ثمانية عشر مليون جنيه مصري).

تنتهي 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 والتجارية بالتقسيط (قيم الأقساط المتبقية حتى نهاية مدة سندات التوريد) وما يتعلق بها من ضمانات إلى محلي الحفظ.

ضمانات إلى محلي المحفظة.

19th Issue-Real-estate-Amer Group r

بنك مصر - المركز المالي والإستراتيجي
Banquo Misr - Head Office
Capital Markets Group

٢. توصيف المحفظة

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالي مبلغ ٤٠١,٢٢٥,٦٤٣ جنيهها مصريا وقيمتهما الحالية حوالي مبلغ ٣٥٢,٨٤١,٤٠٠ جنيهها مصريا وذلك وفقا لتقرير مراقبي حسابات الشركة محسوبة علي أساس استخدام معدل خصم شهري قدره ١,٠٠٥١% (١٢,٠٦١٧%) سنوياً) ولمدة ٦٠ شهر (عمر المحفظة) وقد تم احتسابه بناءً على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح 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 حصيله المحفظة وكذا الافتراضات المتمثلة في العائد المتوقع علي الأموال المستثمرة ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات وبذلك تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها هي حوالي مبلغ ٣٥٣,٤٠١,١٣٥ جنيهها مصريا وتتضمن محفظة التوريق عدد ٩٧٠ عقود محالة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠١ وهذه العقود مضمونة بأوراق تجارية وبتأمين تكميلي على - الوحدات العقارية محل العقود ويتم تحليلها كالاتي:

تحليل المحفظة حسب تاريخ انتهاء عقود البيع

السنة	العدد	القيم (جنيه مصري)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
٢٠١٦	٣٨٨	٦٤٥٣٦,٨٤١	٤٠,٠%	١٦,١%
٢٠١٧	٢١٣	٨٣٥٣٠,٤١٥	٢٢,٠%	٢٠,٨%
٢٠١٨	١١٤	٩٠٩٥٨,٦٧٧	١١,٨%	٢٢,٧%
٢٠١٩	١٩٠	١١,٥٥٩,٣٨٢	١٩,٦%	٢٩,١%
٢٠٢٠	٩٧٠	٤٠,٦٥٦,٦٣٧	٦,٧%	١١,٤%
الإجمالي	١٧١٩	١٨٠,٣٤٠,٩٩٢	١٠٠%	١٠٠%

تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة علي المدينين في عقود البيع

المبلغ بالألف جنيه	العدد	النسبة الي العدد (بعد التقريب)
حتى ٥٠	١٠٦	١٠,٩%
أكثر من ٥٠ - حتى ١٠٠	١٢٢	١٢,٦%
أكثر من ١٠٠ - حتى ٢٠٠	١٦٤	١٦,٩%
أكثر من ٢٠٠ - حتى ٣٠٠	١٥٦	١٦,١%
أكثر من ٣٠٠ - حتى ٤٠٠	٧١	٧,٣%
أكثر من ٤٠٠ - حتى ٦٠٠	١٢٥	١٢,٩%
أكثر من ٦٠٠	٢٢٦	٢٣,٣%
الإجمالي	٩٧٠	١٠٠%

تحليل المحفظة حسب التوزيع الجغرافي

المحافظة	العدد	القيمة (جنيه مصري)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
القاهرة	٤٤٧	١٧٨,٢٦٩,٤٨٢	٤٦,١%	٤٤,٤٣%
الجيزة	٢٤٨	١٠٠,٤٦٧,٥٧٧	٢٥,٦%	٢٥,٠٩%
الاسكندرية	٩٧	٣٧,٤٧٢,٢٥٨	١٠,٠%	٩,٣٤%
القاوية	٢٢	١٤,٩٣٦,٤٤٤	٢,٣%	٣,٧٢%

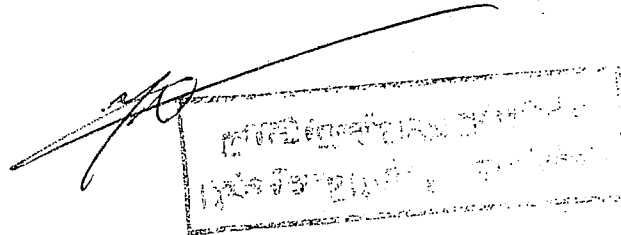
٣,٢٩%	٢,٢%	١٣٠٢٠٢٤٢١٢	٢١	الدقهلية
٢,٥٠%	٢,٨%	١٠٠٠١٥٣٥٠	٢٧	الغربية
٢,٠٠%	١,٩%	٨٠٠٤٢٠٢٨٧	١٨	الشرقية
١,٩١%	١,٦%	٧٦٥٣٠٣٩	١٦	أخرى
١,٧٢%	١,١%	٦٤٩١٠٤٣١	١١	بورسعيد
١,٢٢%	٠,٩%	٤٠٨٩٦٠٣٦٢	٩	الإسماعيلية
٠,٧٧%	٠,٨%	٣٤١٠٥٤٣٢٠	٨	المنيا
٠,٧٠%	٠,٥%	٢٠٨٢٣٠٤٨٠	٥	بني سويف
٠,٥٢%	٠,٥%	٢٠٠٧٥٤٣٦٤	٥	اسيوط
٠,٤٧%	٠,٣%	١٤٩٠٣٠٤٨٢	٣	الرفايق
٠,٤٥%	٠,٣%	١٤٨٠٢٠٤٣٨	٣	دمياط
٠,٣٦%	٠,٢%	١٤٥٥٠٢٦٠	٢	المنصورة
٠,٣٢%	٠,٣%	١٤٢٩٧٠١٨٤	٣	مطروح
٠,٣٢%	٠,٥%	١٤٢٦٩٠٢٩٧	٥	المنوفية
٠,٢٨%	٠,٤%	١٤١٣٤٠٧٦٠	٤	الفيوم
٠,٢٥%	٠,٤%	١٤٠٠٤٠٧١٣	٤	البحيرة
٠,١١%	٠,٢%	٤٤٧٠١٩١	٢	حلاوان
٠,٠٧%	٠,٣%	٣٠٠١٣٤٨	٣	البحر الأحمر
٠,٠٧%	٠,٣%	٢٨١٠٣٧٢	٣	السويس
٠,٠٤%	٠,١%	١٦١٠٢٠٢	١	قنا
٠,٠١%	٠,١%	٥٣٤٨٢٠	١	كفر الشيخ
٠,٠٠٨%	٠,١%	٣٣٠١٨٨	١	الاقصر
٠,٠٠٤%	٠,١%	١٦٠٧١٤٢	١	سوهاج
١٠٠,٠%	١٠٠%	٤٠١٠٢٠١٤٢		الإجمالي

تم التصديق على بيانات المحفظة بملحق بجدول المرفوع في ٢٠١٦/٠٣/٠١ من السادة مراقبي الحسابات.

ش.ح.

أ.م.ع.

ب.



قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمحفظة *

إجمالي حساب المصلحة	الحساب الإجمالي آخر السنة	إجمالي حساب المصلحة في آخر السنة	مبلغ استثمار عائد الحساب الإجمالي والإيرادات الأخرى	حساب الإجمالي	المصاريف التي يتم خصمها	إجمالي تسديد عائد السندات الثروية ج	إجمالي تسديد أصل السندات الثروية ج	إجمالي تسديد عائد السندات الثروية ب	إجمالي تسديد أصل السندات الثروية ب	إجمالي تسديد عائد السندات الثروية أ	إجمالي تسديد أصل السندات الثروية أ	إجمالي الفوائد السندات الثروية	إجمالي الفوائد السندات الثروية	إجمالي الإجمالي
٧٩,٢٥,١٣٠	٥,٧٨٧,٦٩٢	٧٣,٢٧,٤٣٨	٤,٩٤٩,٦١٤	(٥,٧٨٧,٦٩٢)	(٢,٧٠,٢٥٣)	(٢,٤٨٣,١١٣)	-	(١,١٦٥,٣٢٢)	(١,٠١٠,٢٧٩٥)	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	١٨,٠٠١,٠٤٠.٩	١٨,٠٠١,٠٤٠.٩	٢٠.٦٦	
(٨٤٤,٦٨٥)	(٨٤٤,٦٨٥)	-	٣,٦٥٢,٣٥٧	٨٤٤,٦٨٥	(٢,٤٥٤,٦٩٨)	(٤,٦٠,٦,١٣٣)	-	(١,٥٦٧,٢,١٧٨)	(٨٥,٩٧٣,٤٩٤)	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	١١٤,٥٧٤,٤٦٦	١١٤,٥٧٤,٤٦٦	٢٠.١٧	
(٣,٢٢٨,٠٠٧)	(٣,٢٢٨,٠٠٧)	-	٣,٢٨,٩٨٧	٣,٢٢٨,٠٠٧	(٢,٢٥٠,١٣٦)	(٤,٧٥٢,٣٠٠)	(٦,٦٤٢,٩٣٤)	(٣,١٠١,٤٤٩)	(٥٤,٠٦,٢٥٠.٦)	-	٦٦,٨١٠,٢٣١	٦٦,٨١٠,٢٣١	٢٠.١٨	
٦,١٣,٠٥٣٧	(١,٧٠,٥٠٠٠)	٧,٨٣٥,٥٣٧	٧٥٤,٠٢	١,٧٠,٥٠٠٠	(١,١٣٧,٢٨٨)	(١,١٣٧,٠٥٩)	(٢,٤,٣٥٧,٠٦٦)	-	-	-	٣٢,١٧٨,٥٤٨	٣٢,١٧٨,٥٤٨	٢٠.١٩	
١٤,٤٨٧,٤٦٦	-	١٤,٤٨٧,٤٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٥١,٨٨٩	٦,٦٥١,٨٨٩	٢٠.٢٠	
١٤,٤٨٧,٤٦٦	-	١٤,٤٨٧,٤٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٥١,٨٨٩	٦,٦٥١,٨٨٩	٢٠.٢١	
			٩,٠٥,٥٩٦	-	(٩,١٤٤,٦٧٦)	(١٢,٤٧٥,٣٠٦)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٩,٤١٨,٩٥٨)	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣,٧,٥٠,٣٣١)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	٤٠,١٢٥,٦٤٣	٤٠,١٢٥,٦٤٣	الإجمالي

(١) تم اختبار التدفقات النقدية الشهرية وتم التصديق عليها من مراقبي الحسابات بتاريخ ٢٦/٠٤/٢٠١٦.

(٢) يتم سداد (استهلاك) أصل سنوات الشريحة الأولى (أ) كل ثلاثة اشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ إلى ٢٠١٧

(٣) يتم سداد سندات الشريحة الأولى (١) كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧

(٤) يتم سداد عائد سنوات الشريحة الثانية (ب) كل سنة مسبقاً.

(٥) يستهلك أصلاً سنوات الشريحة الثانية (ب) شهرياً اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ (بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى).

(٥) يتم سداد عائد سندات الشريحة الثالثة (ج) كل ثلاثة أشهر بدءاً من أغسطس ٢٠١٦ واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧

٢٠٢١، ويستهلك أصل الشريحة الثالثة (ج) شهرياً (بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)) وذلك في ضوء المتحصلات المبيّنة

(٦) تمّ إحتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالحفظ وفقاً للدراسة التقديرية المعبأة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة حتى هذه التواريخ.

5

بنك مصر - Head Office
Capital Markets Group

19th Issue-Real-estate-Amer Group 7

(٧) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمجاهة النقص في التدفقات النقدية ويشار الى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل ٥,٥% من قيمه الرصيد الشهري القائم للسندات (لشريحتين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل ٤٦٢،٧٢٣ جم (فقط سبعمائة وثلاثة و عشرون الف وأربعمائة و إثنان و ستون جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر وذلك بدءاً من الشهر الأول من الإصدار و حتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإستكمال رصيد الإحتياطي . وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الإحتياطي للمبالغ التي تمثل رصيد الحساب الاحتياطي (يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر. بالإضافة إلى عائد الإستثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي لحساب الإحتياطي.

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

(١١) تم احتساب العائد على حساب الحصيلة بنسبة ٤% سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالنسبة للشريحة الثانية (ب) هذه المبالغ تقديرية وقابلة للتغيير بالزيادة أو النقصان في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة المخالفة.

(١٣) تبدأ التدفقات النقدية المستحقة لحملة السندات في ٢٠١٦/٠٣/٠١ وتنتهي في ٢٠٢٠/١١/٢٨ ويقوم المحصل بتحصيل ومتابعة توريد تلك التدفقات النقدية نيابة عن الشركة وتوريدها في حساب خاص لدى البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م. - أمين الحفظ - بداية من ٢٠١٦/٠٣/٠١ حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصة محفظة التوريق) اعتباراً من ٢٠١٦/٠٣/٠١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذا الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.

تصنيف الملاءة الائتمانية لمحفظة التوريق

منحت شركة ميريس " الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين " في ٢٠ إبريل ٢٠١٦ التصنيف و الترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق (الحوالة التاسعة عشر) بقيمة إجمالية تبلغ ٤٠١,٢٢٥,٦٤٣ جنيه مصري فقط لا غير وقيمة حالية تبلغ ٣٥٢,٨٤١,٤٠٠ جنيه مصري فقط لا غير لعدد ٩٧٠ عقد بيع وإحالة قانونا لشركة ثروة للتوريق ش.م.م. درجة BBB وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة. المنشئة من قبل كلاً من شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية و شركة العامر للمقاولات (عامركو) وتجدر الإشارة إلى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات سكنية وتجارية المضمنة في هذه المحفظة والأوراق التجارية والكفالات وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات.

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 ٢٠١٦. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة ناقلة ونافذة وناجزة بجميع الحقوق والضمانات المحالة 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 تتناول درجة تصنيف الجدارة مخاطر الجدارة الائتمانية على المستثمرين حتى وقت إستحقاق السندات. ومن جهة نظر شركة ميريس ، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التواريخ المحددة كما هو متوقع سداد أصل الدين في تاريخ إستحقاق السندات .



المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق

٤٦.٧٥

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

أولاً: المخاطر التجارية

قد تتأثر أسعار العقارات بالمناخ الاقتصادي والسياسي أو بفرض و/أو رفع الضرائب عقارية. ولا يشكل ذلك أية مخاطر على القدرة على التحصيل بل سيؤدي إلى تعزيز محفظة التوريق في حالة بيع العقارات موضوع المحفظة عند إخلال المدينين بمشتري الوحدة العقارية السكنية والتجارية بالتزاماته المالية حيث أن الأوضاع الاقتصادية والسياسية قد تؤدي إلى عدم تشييد مشروعات عقارية عملاقة مثل تلك التي تقع فيها الوحدات العقارية التجارية والسكنية محل عقود البيع ومن ثم ارتفاع أسعار هذه الوحدات.

والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل ٣٥,٤٩% على الأقل من قيمة الوحدة المباعة عند الشراء مما يحد بشكل معقول من الآثار السلبية لانخفاض أسعار العقارات في السوق على قيمة الضمان (وينطبق هذا على أي انخفاض في أسعار البيع - على فرض وقوعه سواء كان مرجعه إلى الأسباب المذكورة أعلاه أو مرور البلاد بازمة اقتصادية) وفوق ذلك يوفر التعزيز الائتماني لدى الشركة الوارد بالبند (٧) من بيانات محفظة التوريد ضماناً إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

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

(١) أن مثل هذه المخاطر قد تتأتى من عدم سداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو عدم الالتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في التنفيذ. والوحدات العقارية السكنية والتجارية محل محفظة التوريد مكتملة من حيث إنشائها وتسليمها للمشتريين وأنها واقعة في مشروعات تم تنفيذها بالكامل وفقاً للغرض الثابت في عقود تملكها و/أو عقود الشراكة/التطوير وقد أفاد محيلو المحفظة بسداد كافة الأقساط المستحقة لمالكي الأراضى المباعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والتجارية محل عقود البيع مع المدينين وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني للشركات المحيلة والمعززة بشهادات من مراقبي حسابات الشركات المحيلة، فيما عدا قسط واحد مستحق على شركة العامر للمقاولات (عامركو) لصالح محافظة مرسى مطروح بصفتها بائعة للأرض المقام عليها مشروع بورتو مطروح بمبلغ ٥,٠٠٩,٩٥٦ جنيه مصري يستحق في ٢٠١٦/١٢/٣١. وذلك على النحو الثابت بشهادة صادرة من الممثل القانوني لشركة العامر للمقاولات (عامركو) معززة بشهادة من مراقب حسابات الشركة صادرة بتاريخ ٢٠١٦/٠١/٠٦، ويلتزم المحيل بسداد هذا القسط في تاريخ الاستحقاق، وتسلم ما يفيد السداد إلى المحال إليه في موعد لا يجاوز (٣) أيام عمل مصري من تاريخ السداد. كما تجدر الإشارة إلى ملك مشروع بورتو شرم هـا مشروعين قائمين على شراكة فيما بين الشركات المحيلة والشركات المالكة للأرض والمقاولات.

أولاً: شركة دلمار للتنمية السياحية ٤٦٠

- لا يوجد أية التزامات على شركة دلمار للتنمية السياحية فيما يتعلق بالأرض المقام عليها مشروع بورتو شرم حيث أن المشروع قائم على شراكة بموجبه تقوم شركة دلمار للتنمية السياحية بتطوير الأرض المملوكة لشركة تنمية شرم الشيخ الجديدة (شارمنج شرم) بموجب عقد مشاركة في انشاء مشروع سياحي مؤرخ في ٢٠١١/١١/٢١.

ثانياً: شركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية

- لا يوجد أية التزامات على شركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية فيما يتعلق بالأرض المقام عليها مشروع بورتو أكتوبر حيث أن المشروع قائم على شراكة بموجبه تقوم شركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية بتطوير الأرض المملوكة لشركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) بموجب اتفاق تطوير مشروع سياحي مؤرخ في ٢٠١٢/٣/١٣.

٢) وفيما يتعلق بالنسبة البنائية فقد قدم كل محيل شهادة من إستشارى كل مشروع بما يفيد الإلتزام بالنسبة البنائية وقرر كل محيل أن التعاقد مع شركات الكهرباء والمياه ودخول تلك المرافق للمشروعات الواقع بها الوحدات العقارية السكنية والتجارية محل محافظة التوريق هو خير دليل على الإلتزام بكافة الشروط التعاقدية مع الجهات البائعة للأراضي.

٣) وقد تتأتى المخاطر من وجود دعوى بفسخ عقد بيع احد الاراضى الدعاوى القضائية القائمة وفى هذا الشأن افاد المستشار القانونى لشركة دلمار للتنمية السياحية (احد الشركات المحيلة) بموجب شهادة تفيد بان هناك دعوى أقيمت من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة محلها فسخ عقدى التخصيص المقام عليها مشروع بورتو مارينا أمام محكمة القضاء الادارى وقدم المستشار القانونى لشركة دلمار للتنمية السياحية بأن موقف شركة دلمار للتنمية السياحية فى هذه الدعوى مطمئن ولا وجه لإحتمال سحب أرض المشروع وذلك على ضوء انتهاء تقرير هيئة مفوضى الدولة والذي انتهى فيه الى رفض الدعوى. ونظرا لان الدعوى مازالت متداولة امام محكمة اول درجة (محكمة القضاء الإدارى) وبالتالي فالدعوى سوف تستمر وقتا طويلا لحين صدور حكم نهائى ملزم، كما قدمت الشركة المحيلة إقراراً موجهاً إلى الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد أن الشركة ملتزمة بالسداد المعجل للمتبقين من قيمة المحفظة المحالة والخاصة بالمشروع المقام على الارض موضوع الدعوى المذكورة في حالة صدور حكم نهائى بات بفسخ عقد التخصيص.

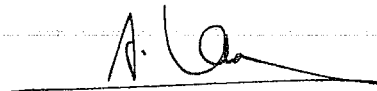
ثالثاً: مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط:

بجاءة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين ضد مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط لدى شركة مصر للتأمين لصالح حملة سندات التوريق حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وتم سداد كامل أقساط التأمين لشركة مصر للتأمين لكامل 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 بالإجراءات والمستندات المنصوص عليها في لوائح التأمين مع شركة مصر للتأمين.

رابعاً: مخاطر الهلاك الكلى للوحدات العقارية السكنية والتجارية موضوع عقود البيع

بجاءة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والتجارية محل عقد البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار التاسع عشر) مع كل من شركة مصر للتأمين والمجموعة العربية المصرية للتأمين، وتم سداد كامل أقساط التأمين لكل من شركة مصر للتأمين والمجموعة العربية المصرية للتأمين لكامل مدة البوليصة وأصدرت شركتي التأمين مخالصة بإستلامها كامل تكلفة هذه البوليصة وتم إيداع أصل هذه البوليصة لدى أمين الحفظ.

وفى حالة الهلاك الكلى للوحدات العقارية السكنية والتجارية يقوم المحصل بتحصيل مبلغ التعويض على الوحدات من شركة التأمين وتوريده إلى أمين الحفظ لحساب شركة التوريق فور تحصيلها وذلك لاستيفاء التزامات المدينين.





(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. بالإضافة الى نظم التحصيل المباشر الواردة في بند "افلاس المحصل" قد تم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المبرم بين الشركة والمحصل علي حق الشركة في انهاء العقد المذكور متى احل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره بهذا الاخلال وتلتزم الشركة باخطار امين الحفظ فورا بانتهاء العقد على الا يكون هذا الانهاء منتجا لاثاره الا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريد في هذا الشأن وفقاً للسادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ٩٢.

أيضا يتضمن عقد الخدمة والتحصيل بنداً يفيد حق الشركة إختيار شركة تحصيل أخرى وذلك كمحصل احتياطي بناءً على إخطار كتابي مدته ثلاثون يوما ترسله الشركة إلى المحصل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متى كان المحصل في حالة إخلال ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوما. وفي ضوء ذلك فقد تم التعاقد مع الإدارة القانونية للبنك التجاري الدولي - مصر للقيام بدور المحصل خلال مدة ثلاثين يوما.

- إفلاس المحصل وتم مواجهة الخطر من طريق التزام المحصل بالآتي: (أ) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط بأوراق الخافضة القيمة بإداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ. (ب) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط نقداً لدى المحصل فيقوم المحصل بإداع هذه المبالغ فور تحصيلها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ بكشف يوضح المبالغ التي تم تحصيلها أو توريدها لحساب الشركة موضحا فيه المدفوعات الشهرية للمدينين، ويخطر به أمين الحفظ خلال فترة لا تتعدى يوم عمل من تاريخ التحصيل مع التزام المحصل باتخاذ كافة الإجراءات التأمينية ضد مخاطر الحريق و الصاعقة والسطو والضياع لهذه المبالغ و/أو الشيكات خلال الفترة المذكورة. وتعد الالتزامات الواردة بهذا البند من الإلتزامات الجوهرية للمحصل.

- في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء إلتزاماته وبناءً 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، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الجديد بإطلاعهم على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. وقد قامت شركة التوريد بالإتفاق مع الاداره القانونية للبنك التجاري الدولي (مصر) بالقيام بدور المحصل الاحتياطي. ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول علي أن تتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

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

يتمثل هذا الخطر في امكانية حدوث خطأ من امين الحفظ او المحصل في توريد المبالغ المحصلة أو الموردة إلى حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق الاصدار التاسع عشر وهذا الخطأ الفني الذي قد يرجع إلى تعدد محافظ التوريق لدى أمين الحفظ قد تم معالجته من خلال:

(١) يقوم المحصل بإمسك دفاتر مستقلة لمحفظة الإصدار التاسع 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 وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحرص في أداء التزاماته.

(٢) يلتزم أمين الحفظ وفقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين بعضها البعض.

٣. العمليات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق

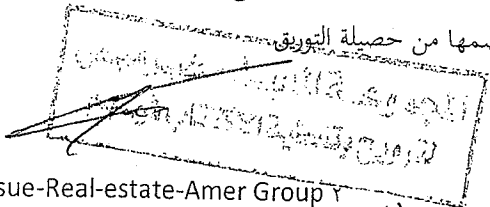
وفقاً لقائمة التدفقات النقدية المشار إليها في هذه المذكرة، هناك عمولات ومصاريف اجمالية طوال عمر السند تبلغ ٩٠١٤٤٠٦٧٦ جم ناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها في المواعيد المقررة بعقد الحفظ وذلك من حساب حصيلة محفظة التوريق لصالح الجهات التالية:

- أتعاب أمين الحفظ.
- رسوم اهيئة العامة للرقابة المالية
- رسوم القيد شركة مصر للمقاصة والإيداع والادخار المركزي والتحديد السنوي.
- مصاريف قيد السندات وتحديد ضممها إلى جداول البورصة المصرية.
- أتعاب شركة التصنيف الائتماني الخاصة بالتحديد السنوي.
- أتعاب الإدارة القانونية بالبنك التجاري الدولي .
- أتعاب المحصل: يستحق المحصل عموله نظير قيامه بالتزاماته الواردة بعقد الخدمة والتحصيل على نحو كامل ودقيق مبلغ ١٥٠,٠٠٠ جم (فقط مائة و خمسون ألف جنيهاً مصرياً لاغير) شهرياً تسدد في نهاية كل شهر ميلادي بالتساوي بين افراد الطرف الثاني من هذا العقد (المحصل).

• مصاريف الاعلان في الصحف عن كوبونات السندات.

• ~~أتعاب المحصل الإجمالي مقابل القيام بالخدمة~~

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 العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق



(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

٤. مصادر سداد السندات

- 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 - على الوحدات العقارية السكنية والتجارية المكونة لمحفظة التوريق وكذلك تعويضات التأمين.
- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً 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) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.

خامساً: سداد أصل السندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ). في ضوء المتحصلات الفعلية.

سادساً: سداد أصل السندات الشريحة الثالثة (ج) وذلك بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب). في ضوء المتحصلات الفعلية.

سابعاً: تودع المبالغ المتبقية في حساب احتياطي محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً إلى محبلى المحفظة 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.



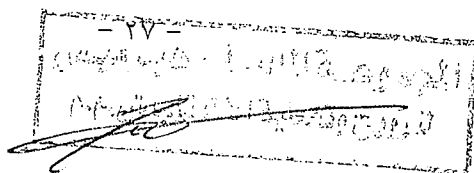
(*) يتم إستهلاك كلاً من الشريحتين الثانية (ب) والثالثة (ج) للسندات على أن يتساوي قسط استهلاك أصل الشريحة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً لنفس الشهر.

إستهلاك أصل سندات الشريحة الثانية (ب)

يتم إستهلاك الشريحة الثانية (ب) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الإعتبار 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 رابعاً من هذا البند.

إستهلاك أصل سندات الشريحة الثالثة (ج)

يتم إستهلاك الشريحة الثالثة (ج) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الإعتبار 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 رابعاً من هذا البند.



١-٦ تتميز المحفظة بوجود تعزيز إئتماني داخلي نسبته ٤,٣% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - لمخاطرة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أى عجز قد ينشأ عن التعثر في السداد.

٢-٦ بالإضافة إلى وجود الحسامين التاليين:

أ) الحساب الاحتياطي:

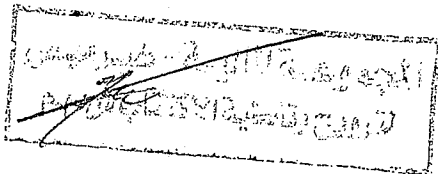
يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمخاطرة النقص في التدفقات النقدية ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل ٥,٥% من قيمة الرصيد الشهري القائم للسندات (للمشترين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل ٧٢٣,٤٦٢ جم (فقط سبعمائة وثلاثة وعشرون ألف وأربعمائة وإثنان وستون جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر و ذلك بدءاً من الشهر الأول من الإصدار و حتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإستكمال رصيد الاحتياطي. وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي للمبالغ التي تمثل رصيد الحساب الاحتياطي (يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر. بالإضافة إلى عائد الإستثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي لحساب الاحتياطي.

في حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم تمويل هذا العجز من رصيد الحساب الاحتياطي على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إلى أمين الحفظ 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.



ب) حساب خدمة التعثر:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمخاطرة التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار إلى هذا الحساب بـ "حساب خدمة التعثر"، تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بخصم بمبلغ ٣٦ مليون جم (فقط ستة وثلاثون جنيهاً مصرياً لا غير) من مقابل الحوالة " حصيلة سندات التوريق" لتمويل هذا الحساب فور غلق باب الإكتتاب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكي مقبولاً لأمين الحفظ لصالح شركة التوريق (المحال إليه) بذات القيمة وذلك بدلاً من خصم مبلغ ٣٦ مليون جم المذكور أعلاه على وفي حالة وجود أى عجز في حساب الحصيلة يتم تمويل هذا العجز من الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي وفي حالة إستمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب التعثر أو تسيل خطاب الضمان على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ حساب 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 بما تم الاتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بعد موافقة جماعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية.



أ. ل. م.

٣



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 والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لكل من شركة تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م والحوالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠١ 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 ١٦٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بداية من شهر أغسطس ٢٠١٦ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٧ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,١٢% يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦

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 ٢٠١٧ لمدة حدتها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٠٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وشهرياً إعتباراً من يونيو ٢٠١٧

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 ٢٠١٧ لمدة حدتها الأقصى ثمانية وخمسون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٣١ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٧٣% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وشهرياً إعتباراً من يونيو ٢٠١٧

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق (الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج)) للإكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية و الجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية.

أ. س. أ.

٤. قيمة الإصدار

بمبلغ إجمالي ٣٣١ مليون جنيه مصري وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الأولى (أ) : بقيمة إسمية ١٦٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة وستون مليون جنيه مصري لا غير).
سندات الشريحة الثانية (ب) : بقيمة إسمية ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير).
سندات الشريحة الثالثة (ج) : بقيمة إسمية ٣١ مليون جنيه مصري (فقط واحد وثلاثون مليون جنيه مصري 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 ٣,٣١٠,٠٠٠ سند وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الأولى (أ) : ١,٦٠٠,٠٠٠ سند (فقط واحد مليون ستمائة ألف سند لا غير)
سندات الشريحة الثانية (ب) : ١,٤٠٠,٠٠٠ سند (فقط واحد مليون وأربعمائة ألف سند لا غير)
سندات الشريحة الثالثة (ج) : ٣١٠,٠٠٠ سند (فقط ثلاثمائة وعشرة ألف سند لا غير)

٧. القيمة الاسمية للسند

١٠٠ جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري) بالنسبة للشرائح (أ، ب، ج) يسدد بالكامل عند الإكتتاب وتستهلك سندات كل شريحة طبقاً للجدول الموضح بالملحق وأحكام وشروط الإصدار.

٨. سعر الإصدار

مائة في المائة (١٠٠%) من القيمة الإسمية 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 الأولى (أ) وخمسة وعشرون قرش لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج). ويتم سداد مصاريف الإصدار بواسطة المكتبتين ويتم توريد هذه المصاريف إلى حساب الحصيله لدي أمين الحفظ فور تحصيلها من البنك متلقي الاكتتاب بعد غلق باب الإكتتاب.

١٠. إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب

١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يضاف إليها خمسة قروش مصاريف الإصدار لسندات الشريحة الأولى (أ) وخمسة وعشرون قرشا مصاريف الإصدار لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) يقوم المكتتب بسدادها.

١١. كيفية استخدام حصيلة السندات

في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، سيقوم البنك متلقي الإكتتاب بناء على أمر من شركة ثروة للتوريد بسداد حصيلة الإكتتاب (مقابل محفظة التوريد المحالة) إلى محلي المحفظة وهم تروى ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م بصفتهم محلي المحفظة وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠١

١٢. الحد الأدنى والحد الأقصى للإكتتاب الخاص:

- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الأولى (أ) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.
- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثانية (ب) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.
- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثالثة (ج) عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

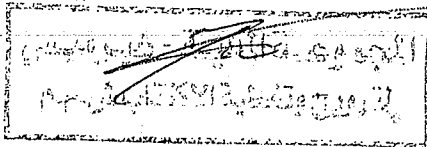
١٣. سعر العائد



- سندات الشريحة الأولى (أ) تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٢,١٣% يصرف كل ثلاثة أشهر في مواعيد سداد العائد اعتباراً من شهر أغسطس ٢٠١٦ من وإعتباراً من يونيو ٢٠١٧ يصرف العائد شهرياً.
- سندات الشريحة الثانية (ب) تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٣,٠٣% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ من وإعتباراً من يونيو ٢٠١٧ يصرف العائد شهرياً.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

- تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٣,٧٣% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ من وإعتباراً من يونيو ٢٠١٧ يصرف العائد شهرياً.
- وتلتزم الشركة بالإعلان عن تاريخ توزيع كل كوبون قبل ١٥ يوم من تاريخ سداد الكوبون وذلك من خلال جريدتين مصريتين واسعتي الانتشار.



- من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى مايو ٢٠١٧ "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 ٢٠١٦ 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 مايو ٢٠١٧ وحتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج)

اعتباراً من يونيو ٢٠١٧ يحتسب العائد شهرياً بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ، حيث يستحق و يصرف 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.

١٥. مكان سداد الكوبونات

يتم سداد العائد (الكوبون) بالجنيه المصري بالشيكات المبررات الثلاث (أ، ب، ج) ويكون السداد من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي.

١٦. أسلوب احتساب العائد

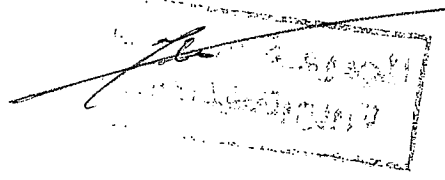
يتم احتساب العائد المستحق بالنسبة للشريحة الثالثة (أ ، ب ، ج) على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية بين تاريخي إستحقاق كوبونين متتاليين وذلك وفقاً للمعادلة التالية ٤٦.٠٧

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

٣٦٥ يوم

(Signature)

٣



الشريحة الأولى (أ)

تسدد / تستهلك الشريحة (أ) دوناً عن الشريحة (ب) و (ج).

بجدول سداد محدد بأقساط ثابتة طبقاً للجدول التالي:

بالجنيه مصري			تاريخ الأقساط
الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمي خلال ١٣ شهراً للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك للسند الواحد (بعد التقريب)	
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يونيو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يوليو ٢٠١٦
٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	٢٥,٠٠	أغسطس ٢٠١٦
٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٦
٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٦
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٢٥,٠٠	نوفمبر ٢٠١٦
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٦
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	فبراير ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	مارس ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	إبريل ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٧
			الإجمالي

الشريحة الثانية (ب)

تسدد/ تستهلك الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند السادس - أولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة الحالية وبناءً عليه فإن جدول السداد/ الإستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف إختلافاً جوهرياً عن جدول السداد/ الإستهلاك الإسترشادي 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 ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يونيو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يوليو ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٦

١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٦
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	فبراير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مارس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أبريل ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٧
٧١,٠٥	٢٨,٩٥	٢٨,٩٥	يونيو ٢٠١٧
٦٣,٥٣	٣٦,٤٧	٧,٥١	يوليو ٢٠١٧
٥٦,٤٨	٤٣,٥٢	٧,٠٥	أغسطس ٢٠١٧
٥٢,٣٤	٤٧,٦٦	٤,١٤	سبتمبر ٢٠١٧
٤٧,٥٧	٥٢,٤٣	٤,٧٧	أكتوبر ٢٠١٧
٤٢,٠٥	٥٧,٩٥	٥,٥١	نوفمبر ٢٠١٧
٣٨,٥٩	٦١,٤١	٣,٤٦	ديسمبر ٢٠١٧
٣٤,٤٨	٦٥,٥٢	٤,١١	يناير ٢٠١٨
٢٩,٣٤	٧٠,٦٦	٥,١٥	فبراير ٢٠١٨
٢٦,٠٩	٧٣,٩١	٣,٢٥	مارس ٢٠١٨
٢٢,٣٥	٧٧,٦٥	٣,٧٣	أبريل ٢٠١٨
١٧,٣٨	٨٢,٦٢	٤,٩٧	مايو ٢٠١٨
١٤,٣٧	٨٥,٦٣	٣,٠١	يونيو ٢٠١٨
١٠,٨٨	٨٩,١٢	٣,٤٩	يوليو ٢٠١٨
٦,٢٢	٩٣,٧٨	٤,٦٦	أغسطس ٢٠١٨
٣,٩٧	٩٦,٠٣	٢,٢٥	سبتمبر ٢٠١٨
٠,٩٩	٩٩,٠١		أكتوبر ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠		نوفمبر ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠		ديسمبر ٢٠١٨
٠,٠٠	١٠٠,٠٠		يناير ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠		فبراير ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠		مارس ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٤٦,٧٥	أبريل ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٩
		١٠٠,٠٠	الإجمالي

* يبدأ إستهلاك الشريحة الثانية (ب) إعتباراً من يونيو ٢٠١٧ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى أ) بناء على الإفتراضات في قائمة التدفقات النقدية وطبقاً للمادة (ج) من هذا البند.

الشريحة الثالثة (ج)

تسدد/ تستهلك الشريحة الثالثة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للإستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند السادس - أولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة - وبناءً عليه فإن جدول السداد/ الإستهلاك الفعلي للشريحة (ج) قد يختلف إختلافاً جوهرياً عن جدول السداد/ الإستهلاك الإسترشادي الآتي:

(Signature)

١٨. تواريخ استهلاك السندات

تستهلك السندات في يوم ٣٠ من كل شهر ويبدأ إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بداية من أغسطس ٢٠١٦ 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. استهلاك السندات

(أ) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ) وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من أغسطس ٢٠١٦ بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصرى (مائة جنيه مصرى لكل سند) بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وحتى شهر مايو ٢٠١٧.

(ب) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثانية (ب) وتستهلك شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٧ (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 مصرى (مائة جنيه مصرى لكل سند) و حتى مايو ٢٠١٩.

(ج) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثالثة (ج) وتستهلك شهرياً (بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وتحدد في ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد / الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصرى (مائة جنيه مصرى لكل سند) وحتى فبراير ٢٠٢١.



٢٠.

الشريحة الأولى (أ)

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

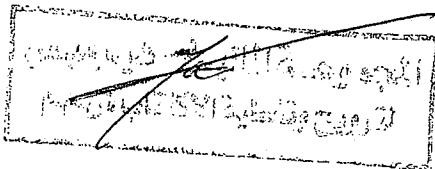
الشريحة الثانية (ب)

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 اعتباراً من يونيو ٢٠١٦ (٥) بعد تاريخ التوافق النهائي.

ب. في حالة إختيار الشركة مباشرة حقها في السداد المعجل للشريحة الثانية (ب) فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك في جريدين يوميتين مصريتين صباحيتين واسعي الإنتشار قبل ٣٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يبين الإعلان المذكور المبلغ المراد سداده 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 التوزيع

نظير ذلك السداد المعجل.



(Signature)

3

الشريحة الثالثة (ج)

- 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 بدءاً من الشهر ١٤ للإصدار.
- 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 سداده 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.

٢١. حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها

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

٢٢. طريقة التخصيص ورد المستحقات

يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة.

٢٣. إصدار خطابات التخصيص

في خلال فترة لا تتجاوز سبعة أيام عمل من تاريخ غلق باب الإكتتاب، يتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص وذلك من خلال فروع البنوك التي تم الإكتتاب بها بالبنوك غير قابلة للتداول أو التسجيل.

٢٤. جماعة حملة السندات

تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاث الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) جماعة منفصلة يكون غرض كل منها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويجوز لحملة ٥٠٪ على الأقل من القيمة الأسمية 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 ويجوز 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.

ويباشر 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 وأسم 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 أياً 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 الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) على أصل ونسبة العائد بهذه المذكرة يعقد إجتماع حملة سندات كل شريحة بصفتهم ملاك المحفظة لإتخاذ الإجراء المناسب الذي يحافظ على حقوقهم. وتسرى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانه 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 الاكتتاب و سوف يتم الإشارة الى هذا السند و الكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى أصدرتها الشركة، وتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار و آخر تاريخ استحقاق كالاتي:

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الاولى (أ) ١٦٠ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٧ "

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٠ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٩ "

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٣١ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر فبراير ٢٠٢١ "

٢٦. القيد بالبورصة المصرية

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

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الاولى (أ) ١٦٠ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٧ "

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٠ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو ٢٠١٩ "

" الإصدار التاسع عشر الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٣١ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر فبراير ٢٠٢١ "

٢٧. تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب

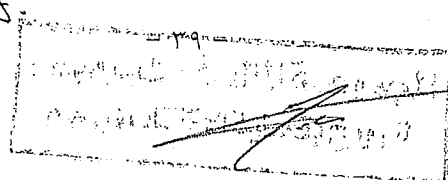
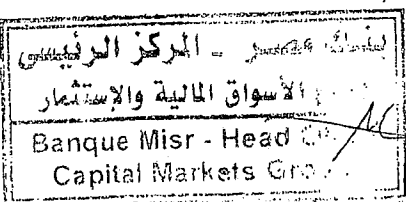
يبدأ الاكتتاب في يوم العمل الرسمي التالي من تاريخ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات ويتم غلق باب الاكتتاب في خلال سبعة أيام عمل رسمية من التاريخ المذكور، وتحدد الإشارة إلى أنه في حالة تغطية الإكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الإكتتاب قبل لإنهاء أيام العمل السبعة المذكورة مع الأخذ في الاعتبار أن يكون تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب في يومى عمل رسميين.

٢٨. متلقى الإكتتاب

بنك مصر - من خلال فرعها التالي:

م	الفرع	العنوان
١	فرع القاهرة	١٥١ شارع محمد فريد

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢



- تعهد وتضمن الشركة المصدرة لحملة سندات التوريق المطروحة للإكتتاب 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) أن 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 واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار يوقف نشاط الشركة.
- (ز) الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال ٩٠ يوماً من انتهاء العام المالي إلى 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 لإبداء الرأي.
- (ح) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات المطلقة أو ناقصة أو غير سليمة.
- (ط) أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار الموضح بالبندين ٢ و ١١ من القسم الثالث من مذكرة المعلومات (أحكام و شروط الإصدار).
- (ي) ألا 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 أخرى.
- (ك) لا يحق لشركة التوريق (المصدر) اجراء أية تعديلات على أحكام و شروط سندات التوريق الا بعد الحصول على موافقة حملة السندات واتباع الضوابط الصادرة في هذا الشأن من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- (ل) تعهد 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) تعهد الشركة بالفصل التام بين محفظة التوريق وإي محافظ توريق أخرى و بإمساك دفاتر مستقلة يقيّد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وتعهد كذلك بالقيام بتوريد أي مبالغ يقوم المدينون بسدادها سواء بطريق الخصم

المباشر أو بأوراق تجارية أجلة في حسابات الشركة وذلك في 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 للاستهلاك.

٣٠. القوانين السارية

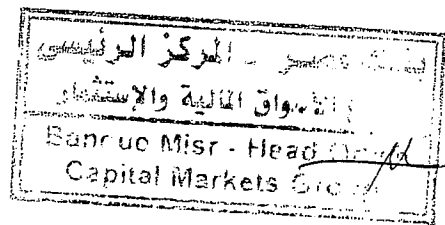
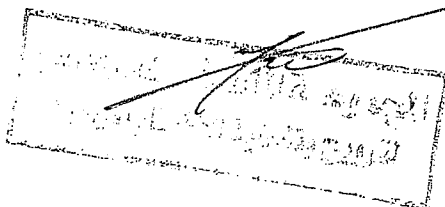
هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

٣١. مروجو وضامنو تغطية الاكتتاب

يقوم كل من شركة ثروة للترويج وتغطية الاكتتاب و مجموعة المالية هيرمس بترويج وضمان تغطية الاكتتاب

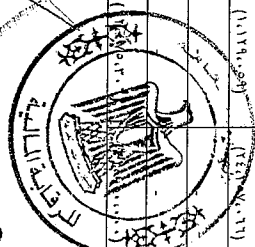


٤٦٠٧٥



رابعاً: قائمة التماثلات النقدية لمحفظة التوريق (الإصدار التاسع عشر)

220



البريد - ١٠٠٠

~~CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION~~

خامساً : تقرير مراقبا الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق (ش.م.م)
الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص في السندات التي ستصدرها الشركة (الإصدار التاسع عشر)

أطلعنا 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 بإختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار التاسع عشر) عن الفترة من مارس ٢٠١٦ حتى نوفمبر 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 التاسع عشر) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٣٣١ مليون جنيه مصري (بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح 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 ١٦٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر أغسطس ٢٠١٦ وتستحق في شهر مايو ٢٠١٧ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,١٣% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٦.

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 ٢٠١٧ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب تنتهي في مايو ٢٠١٩ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من يونيو ٢٠١٧ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٠٣% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى أغسطس ٢٠١٦.

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 يونيو ٢٠١٧ ولمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون شهراً تنتهي في فبراير ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ٣١ 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 ١٣,٧٣% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى أغسطس ٢٠١٦.

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

هشام جمال الأفندي

رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة
للرقابة المالية "١٠٠"
KPMG - حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

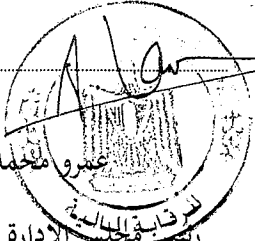
مراقبا الحسابات

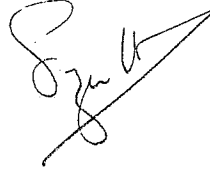
عزير ماهر برسوم

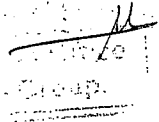
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة
للرقابة المالية "٢٢٨"
KPMG - حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

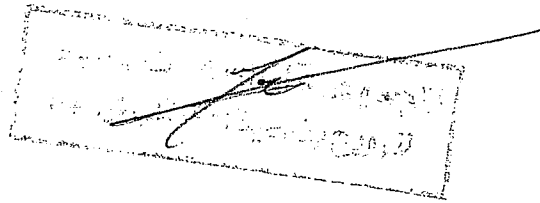
سادساً: أحكام عامة

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


عبدالله لمعي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٤٦٠٧٥




Group.



سابعاً: تقرير المستشار القانوني

المستشار القانوني

نقر نحن د. بهاء على الدين (مكتب العربية للاستشارات القانونية) بصفتنا المستشار القانوني لعملية الإصدار التاسع عشر لشركة ثروة لتتويق ش.م.م. (الإصدار التاسع عشر) وبعد إطلاعنا على كافة المستندات المتعلقة بعملية التويق بأن جميع الحقوق والضمانات ائحالة من شركة تتويق ٢ للتنمية السياحية ش.م.م. وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م. وشركة العامر للمقاولات (عديمركو) ش.م.م. وشركة بورتو ٦ اكوتور للتنمية السياحية ش.م.م. (اخييل) إلى شركة ثروة لتتويق ش.م.م. (اخيال اليه) هي ملكية خالصة لتسجين ولا يوجد إلى حد علمنا وبخلاف ما هو وارد في مذكرة معلومات الاصدار التاسع عشر أى قضايا أو منازعات حتى تاريخ مذكرة المعلومات قد تؤثر على ملكية اخييل لهذه الحقوق والضمانات ائحالة وحقه في التصرف فيها، وأن اتفاق عقد ائحالة المبرم بين شركة ثروة لتتويق ش.م.م. واخييل المؤرخ ٢٠١٦/٠٣/٠١ قد أعد وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وأن ائحالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات ائحالة وانها لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل ويقوم كل من شركة ثروة لتتويق وتغطية الإكتتاب وبنك مصر والمجموعة المالية - هيرمس بتروينج وضمان تغطية الإكتتاب بالكامل ومسئولين عن عملية الاصدار ويكون بنك مصر هو المسئول عن تلقي الإكتتاب.

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



Arab Legal Consultants

٤٦٠٧٥

القاهرة: ٢٠١٦/٠٤/٢٦

ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريد

١. حرر عقد حوالة محفظة التوريد (عقد الحوالة) في ٢٠١٦/٠٣/٠١

٢. أطراف العقد هم:

أ) طرف أول يشار إليه بـ "المحيل" ومكون من :

(١) شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣١٢٥٦٨ صادر بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥ ومقرها ٥٨ شارع الثورة - مصر الجديدة - محافظة القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد/ محمد صلاح الدين عبد الحكيم عامر بصفته العضو المنتدب

(٢) شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٩٥٤٢ صادر بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٢١ ومقرها الساحل الشمالى مارينا العلمين منطقة ميناء اليخوت - محافظة مرسى مطروح ويمثلها في هذا العقد السيد/ داليا محمد على الكردى بصفته العضو المنتدب

(٣) شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١٧١٤٥ بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٥ ومقرها ٩٣ شارع الميرغى - مصر الجديد - محافظة القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد/ جمال فوزى محمد فتح الله بصفته العضو المنتدب

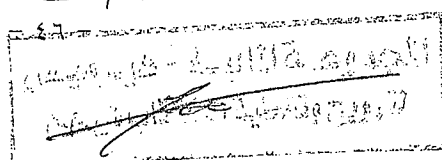
(٤) شركة العامر للمقاولات (عامر كوت) ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٢٩٤٨ صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ ومقرها ١١ شارع كليوباترا مصر الجديدة ويمثلها في هذا العقد السيد/ هشام عبد الخالق مؤنور بصفته العضو المنتدب

(٥) شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥٨٦٧٠ بتاريخ ٢٠١٢/٠٥/٢٩ ومقرها ١١ شارع كليوباترا مصر الجديدة ويمثلها في هذا العقد السيد/ جمال فوزى محمد فتح الله بصفته العضو المنتدب

ب) وطرف ثان يشار إليه بـ "بالمحال إليه" وهو شركة ثروة للتوريد ش.م.م. مؤسسة وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري 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 و العضو المنتدب.

٣. إتفق الطرفان على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريد) يمتلكها المحيل قبل مشتري الوحدات العقارية السكنية والتجارية (المدينين) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والتجارية بالتقسيط (عقود البيع) على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريد وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريد") - إصدار التاسع عشر - التي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريد وفقاً لقانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية. على ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في سندات التوريد بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة".

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢



٤. تتمثل محفظة التوريد في حقوق مالية ومستحقات اجلة مضمونة بضمانات مختلفة مملوكة للمحيل قبل المدينين وتتكون من عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والتجارية بالتقسيط والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة ومشتملاتها كوثائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الاوراق التجارية والكفالات والتأمينات والتي اصدرها المدينين لصالح المحيل.

٥. يسدد مقابل الحوالة عن العقد المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠١ وبالبالغ ٣٣١ مليون جنيه مصري الي المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة وذلك بعد خصم المبالغ و المستحقات الواردة في عقد الحوالة.

٦. اتفق الطرفان - وذلك دون الاخلال بأحكام هذا العقد والمتمثلة في قيمة مقابل الحوالة وضمانات وتعهدات المحيل وسمات محفظة التوريد وكذا ومعايير إختيار الوحدات العقارية السكنية والتجارية - على جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه لإستبدال لعقود صري (أخر) بيع وحدات عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط جديده بعدد آخر من العقود الواردة في الملحق رقم (١) من عقد الحوالة وذلك بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات الشريحة الأولى (أ) وفقا للشروط الأتية:

٦-١ في حالة طلب إستبدال مدين جديد بمدين قائم في المحفظة المحالة على ذات الوحدة المباعة يلتزم المحيل بإستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالآتي:

(أ) تقديم نتيجة إستعلام ايجابية عن الملاءة المالية للمدين الجديد من قبل إحدى شركات الأستعلام و التصنيف الإئتماني المرخص لها من قبل البنك المركزي المصري في هذا الشأن (شركات ال *IScore*) وعلى أن تتفق هذه النتيجة مع معايير التصنيف الإئتماني المقبول للمدينين والصادرة من البنك المركزي المصري في هذا الشأن.



(ب) أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية.

(ج) تقديم أصل ملحق عقد البيع الذي يوجبه تم التنازل للمدين الجديد على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد أو الملحق المراد إستبداله للمدين القائم.

(د) تقديم صوره من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه اطلع على الاصل.

(هـ) تقديم ما يفيد قيام المدين الجديد بسداد دفعة مقدمة تعادل كافة المبالغ التي قام المدين الاصلى بسدادها و/أو المبالغ التي إستحققت ولم تسدد وعلى سبيل المثال لا الحصر (الأقساط والدفعة المقدمة) على أن يقوم المحيل بتوريد كافة المتأخرات المستحقة على الوحدة محل البيع إلى المحصل لتوريدها لأمين الحفظ فور إتمام عملية التحصيل في فترة حدها الأقصى ثلاث أيام عمل مصري من تاريخ التحصيل .

(و) تقديم أصل وثيقة تأمين ضد مخاطر عدم السداد للمدين الجديد على أن تغطي كامل الفترة المتبقية من عمر السند مع تقديم ما يفيد سدادها بالكامل.

(ز) ألا يكون المدين الجديد مشتريا لإحدى الوحدات العقارية الواردة بالملحق رقم (١) من عقد الحوالة.

(ح) أن يتم إيداع الأوراق التجارية الصادرة من المدين الجديد لدى أمين الحفظ مع تقديم ما يفيد بأن المدين الجديد قد وقع على هذه الاوراق التجارية أمام المحيل.

(ط) وعند قبول المحال اليه وأمين الحفظ ما تقدم ذكره من مستندات يتم الافراج عن الأوراق التجارية الخاصة بالمدين القائم بالمحفظه المحالة.

A. I. Am

٢-٦ في حالة قيام الخميل بطلب إستبدال عقد الوحدة العقارية القائمة المتعاقد عليها فعلاً بعقد وحدة عقارية أخرى جديدة قائمة لنفس المدين الذي تم التعاقد معه يلتزم الخميل بإستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالآتي:

(أ) أن تكون الوحدة العقارية الجديدة من ضمن المشروعات ومملوكة لذات الخميل مالك الوحدة العقارية القائمة (ويقصد بالخميل في هذه الفقرة احد الشركات افراد الطرف الاول).

(ب) أن تتوافر في الوحدة الجديدة ذات السمات و المعايير والضمانات والتعهدات التي قدمها الخميل والمذكورة في المواد ٣ و ٤ و ٥ من عقد الحوالة

(ج) تقديم تقرير من مقيم عقاري مستقل ومقيم لدى الهيئة العامة للرقابة المالية بالقيمة السوقية للوحدة العقارية الجديدة على ألا تقل قيمة الوحدة العقارية الجديدة السوقية عن القيمة الواردة في عقد بيع الوحدة المراد إستبدالها للمدين

(د) أصل محضر إستلام الوحدة العقارية الجديدة موقع من قبل المدين.

(و) تقديم أصل ملحق عقد البيع الإبتدائي الذي بموجبه تم التحويل

(ح) أن تكون مواعيد ومبالغ الأقساط على الوحدة العقارية الجديدة هي نفس مواعيد ومبالغ الأقساط المستحقة على الوحدة المراد إستبدالها.

(ط) الحصول على موافقة المدين على تحويل كافة الأوراق التجارية الصادرة منه والمودعة لدى أمين الحفظ وكذلك المبالغ المسددة حتى تاريخه لصالح الوحدة العقارية الجديدة، مع تقديم ما يفيد بأن المدين قد وقع على هذه الحوالة أمام الخميل

(ك) تقديم ما يفيد بأن الوحدة العقارية الجديدة قد تم التأمين عليها ضد مخاطر الهلاك الكلي والجزئي والحريق تغطي الفترة المتبقية حتى نهاية عمر السندات.

(ي) تقديم ما يفيد بتعديل وثيقة التأمين ضد مخاطر عدم السداد أو تقديم وثيقة جديدة مشار بها الى رقم الوحدة العقارية الجديدة والحفاظ على نفس الشروط.

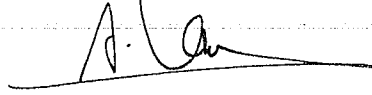
٧. أن الحق في الإستبدال جاء على سبيل الإستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعية في الإعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحة حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحققاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق عليه ألا تزيد نسبة القيمة الإجمالية لإستبدال مدين بأخر ولا لتغيير المدين للوحدة العقارية القائمة المتعاقد عليها بوحدة عقارية جديدة أخرى لذات المدين طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة ١٠ مليون جنيه مصري (فقط ثمانية عشر مليون جنيه مصري).

٨. كما يلتزم الحال اليه مقرر الخميل بطلب إستبدال أي من العقود الواردة في الملحق رقم ١ لعقد الحوالة بعقد أخرى جديدة باخطار ممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الإئتماني بطلب الإستبدال في فترة حدها الأقصى ٧ أيام عمل مصري من تاريخ الطلب.

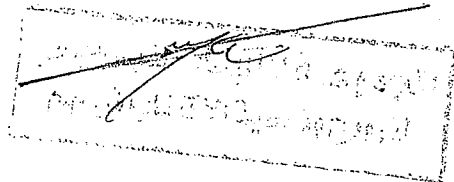
٩. في حالة إكتشاف الحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق محل الحوالة لما قرره الخميل في التعهدات والضمانات التي قررها في عقد الحوالة فان الخميل يلتزم باعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه الحال اليه.

3

- (١) بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة بمحفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد صحيحة وسليمة.
- (٢) أن محفظة التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولم يتم إختيارها بطريقة قد تؤثر بالسلب بأي شكل علي حقوق حملة سندات التوريق.
- (٣) أن محفظة التوريق خالية من أي رهونات أو امتيازات و كذلك لا يوجد أي حقوق أخرى للغير على المحفظة قد تؤثر بالسلب 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 النظام الأساسي للمحيل أو أي قوانين بمجمهورية 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 على حقوق الموردين و/أو المقاولين تجاه الشركات المحيلة أو على حقوق حملة سندات التوريق الاصدار التاسع عشر، وذلك فيما عدا دعوى فسخ عقد بيع احد الاراضى المملوكة لشركة دلمار للتنمية السياحية (احد الشركات المحيلة) والى حقوق الموردين و/أو المقاولين تجاه الشركة ومحلها فسخ عقد التخصيص للارض المقام عليها مشروع مارتو مارينا وحديقة القضاة الادارى وقد قدم المستشار القانونى لشركة دلمار للتنمية السياحية شهادة تفيد بأن موقف شركة دلمار للتنمية السياحية في هذه الدعوى مطمئن ولا وجه لإحتمال سحب أرض المشروع وذلك على ضوء انتهاء تقرير هيئة مفوضي الدولة الذي انتهى فيه الى رفض الدعوى، كما قدمت الشركة المحيلة إقرارا موجها الى الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد أن الشركة ملتزمة بالسداد المعجل للمتبعي من قيمة المحفظة الحالية والخاصة بالمشروع المقام على الارض موضوع الدعوى المذكورة في حالة صدور حكم نهائي بات بفسخ عقد التخصيص.
- (٧) أن يسلم الحال إليه 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 تم إبرامه بين المحيلين وبين الحال إليه، وفي حالة التعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل يلتزم أفراد الطرف الأول بإخطار المدينين بخطاب مسجل يعلم 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 اى مصاريف ادارية حال بيع الوحدة العقارية المباعة للمدين كإجراء لمجابهة إخفاق المدين في سداد الأقساط المستحق عليه. وتجدر الإشارة الى ان قيمة ودعيه دفعات الصيانة والادارة السابق سدادها من قبل المدينين لصالح الشركات المحيلة ليست ضمن الحقوق الحالية.



٣



في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥٠% (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 و يفسر 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 و لائحته التنفيذية وقرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية فإن المحفظة محل هذا الإصدار التاسع عشر مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات العاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر ، ويتمثل ذلك في عدة صور هي:

أولاً: أنه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ و المتعلقة بالإصدارات السادس و السابع و العاشر و الثاني عشر . ملكاً لحملة سندات التوريق لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم و لا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

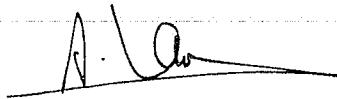
ثانياً: يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق و لا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة و بين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.

ثالثاً: تلتزم كل من شركة تروي ٢ للتنمية السياحية و شركة دلمار للتنمية السياحية و شركة دلمار للتنمية العقارية (المحصل) بفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة و بين التحصيل لصالح محفظة التوريق محل الإصدار الحادي عشر والتاسع عشر كما تلتزم كل من شركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية (المحصل) بفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة و بين التحصيل لصالح محفظة التوريق محل الإصدار التاسع عشر وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظة التوريق محل الإصدارات العاشر والحادي عشر و الثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر و الخامس عشر والسادس عشر من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار التاسع عشر والعكس بالعكس.

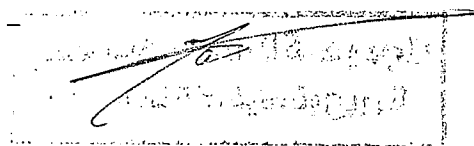
وتجدر الإشارة الي ما يلي:

١- الإصدار الاول بمبلغ إجمالي ١٤٠ مليون جنيه إستحقاق ديسمبر ٢٠١٠

تم استهلاك ١١٩,٤٦٦,٦٦٧ جنيها مصريا من أصل السندات حتى ٢٠٠٨/١١/٠٢ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٣٤ كويون التي تم سدادها وبدون أي تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠٠٨/١١/٢ والبالغ قدره ٢٠,٥٣٣,٣٣٣ جنيها مصريا وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٤ وتم سداد قيمتها سدادا معجلا.



3



٢- الإصدار الثاني بمبلغ إجمالي ١٥٩ مليون جنيهاً إستحقاق ديسمبر ٢٠١١

تم استهلاك ١٥٦,٨٨٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١١/٠٨/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٦ كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير بالإضافة إلى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١١/٨/٢٠ والبالغ قدره ٢,١٢٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ٥٦ وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

٣- الإصدار الثالث بمبلغ إجمالي ٢٧٥ مليون جنيهاً استحقاق ديسمبر ٢٠١٢

تم استهلاك ٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد سندات الإصدار الثالث حتى ٢٠١٢/١٢/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٦٠ كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

٤- الإصدار الرابع بمبلغ إجمالي ٣٩٢ مليون جنيهاً استحقاق ديسمبر ٢٠١٣

تم استهلاك ٣٩٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد سندات الإصدار الرابع حتى ٢٠١٣/١٠/٢٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٨ كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

٥- الإصدار الخامس بمبلغ إجمالي ٤٩٥ مليون جنيهاً استحقاق ديسمبر ٢٠١٤

تم استهلاك ٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد سندات الإصدار الخامس حتى ٢٠١٤/٠٨/٣١ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٥٨ كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

٦- الإصدار السادس بمبلغ إجمالي ١٧٨ مليون جنيهاً مصرياً على النحو التالي:

- الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١٧٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١١.
- الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٧٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٣.
- الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ١٧٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يونيو ٢٠١٥.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٧٨,٦٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة إلى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١١/٧/٣١.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ٢١٦,٢٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٧ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٣/٧/٣٠.

* قد تم استهلاك مبلغ ٦١,٥٢٧,٢٧٣ جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة إلى سداد ١٨ كوبون بدون أي تأخير بالإضافة إلى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٥/٠٢/٠١ والبالغ قدره ١٣,٦٧٢,٧٢٧ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ٥٥ وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

٧- الإصدار السابع (بمبلغ إجمالي ٤٢٠ مليون جنيهاً علي النحو التالي :

- الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١٥٧ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يناير ٢٠١٢.
- الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٩٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يناير ٢٠١٤.
- الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٧٣ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٥.

- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٥٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٢/٠١/٣٠.
- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٧ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٤/٠١/٣٠.
- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الثالثة (ج) بإجمالي ٧٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ٦٠ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٥/١٢/٣٠.

٨- الإصدار الثامن بمبلغ إجمالي ٣٥٠ مليون جنيهاً على النحو التالي:

- الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١٠٥ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٢.
- الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٥٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٤.
- الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٨٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يونيو ٢٠١٦.
- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٢/٠٧/٣٠.
- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ١٥٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٢ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٤/٠٣/٠٢.

- * قد تم استهلاك مبلغ ٢٠,١٤٥,٢٠٩ جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٨ كوبون بدون أي تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٠٣/٠٢ والبالغ قدره ٦٨,٨٥٤,٧٩١ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٥ وتم سداد قيمتها سداداً معجلًا.

٩- الإصدار التاسع بمبلغ إجمالي ٨٧٥ مليون جنيهاً على النحو التالي:

- الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٣.
- الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٤١٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٤.
- الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ١٥٤ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق نوفمبر ٢٠١٧.
- * قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٣/١٢/٣٠.
- * قد تم استهلاك مبلغ ١٥٦,٥٤٥,٨٦١ جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثانية (ب) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٨ كوبون بدون أي تأخير وكما أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٠٦/٠١ والبالغ قدره ٢٥٣,٤٥٤,١٣٩ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ١٨ وتم سداد قيمتها سداداً معجلًا.

* تم سداد ١٨ كوبون للشريحة (ج) وبدون أي 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 أصل السندات بالكامل سدادا معجلا.

موقف السندات القائمة في: ٢٠١٦/٠٣/٣٠

الإصدار العاشر بمبلغ إجمالي ٦٢٩ مليون جنيه مصرى علي النحو التالي

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ٢١٧ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٤.
الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٣١٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٦.
الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ١٠٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق أكتوبر ٢٠١٨.
محمل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.م.ذ.
أمين الحفظ: البنك التجارى الدولى (مصر).
المحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محلى المحفظة).
القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: ٦٢٩ مليون جنيها مصرى .

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصرى وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ١٣ كوبون بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٥٧٣,٣٢٨ جنيهاً مصرياً.
رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ٢٦,٢٠٣,٩٩٦ جنيهاً مصرياً.
آخر تصنيف إئتماني للسندات:
الشريحة الأولى (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 ١٣,٠٦٥,٠٨٣ جنيها مصرى 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 ٥٤,٥٧٣,٣٢٨ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٨ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٩ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٦.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢٦,٢٠٣,٩٩٦ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٨ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أى تأخير ويتبقى ٣١ كوبون حتى تاريخ الإستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠١٨.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الاولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مصرى من أصل السندات حتى ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ الإستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أى تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٢٥٢,٠٢٣,٦٨٠ جنيها مصرى من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أى تأخير.

١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢

٥٤ -

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

الإصدار الحادي عشر بمبلغ إجمالي ٢٠١ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ١١٨ مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق يناير ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٨٣ مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق فبراير ٢٠١٩.

محل الحفظ: شركة تروي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة تروي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م (محملي الحفظ).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ٤ كوبون بتاريخ ٢٠١٦/٠١/٣١ (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٣٥,٣٩٢,٨٩٨ جنيه مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشريحة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً تمثل ٤ كوبونات حتى ٢٠١٦/٠١/٣١ (تاريخ الإستحقاق النهائي للشريحة الأولى) من أصل السندات في مواعيدها الأصلية و بدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ١١,٤٦٤,١٩٩ جنيه مصرياً تمثل ٦ كوبون حتى ٢٠١٥/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية و بدون أي تأخير ويتبقى ٣٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠١/٣١ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٤٧,٦٠٧,١٠٢ جنيه مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

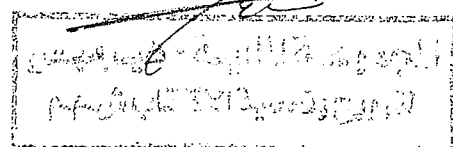
(Signature)

٣

S. H.



١٩th Issue-Real-estate-Amer Group ٢



الإصدار الثاني عشر بمبلغ إجمالي ٨٩٩ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرجة الأولى (أ): بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو ٢٠١٥.
الشرجة الثانية (ب): بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو ٢٠١٧.
الشرجة الثالثة (ج): بمبلغ ١١٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٩.
محمل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيط السيارات ش.ذ.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.ذ.م.م.
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م (أحد محلي الحفظ).
رصيد السندات الشرجة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشرجة (أ) ويمثل ١٣ كوبون بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشرجة الأولى).

رصيد السندات الشرجة الثانية (ب): ١٨٤,٣٥٦,٢٦٧ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشرجة الثالثة (ج): ١١٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:



الشرجة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرجة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشرجة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني AA

موقف سداد عائد السندات:

الشرجة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٤٦٠,٧٥٠ جنيهاً مصرياً تمثل ١٣ كوبون حتى ٢٠١٥/٠٧/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرجة الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرجة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٦٣,٧٥٤,٣١١ جنيهاً مصرياً تمثل ٢١ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١٦ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يوليو ٢٠١٧.

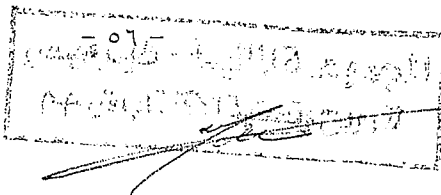
الشرجة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢٠,٨٦٠,٥٣٧ جنيهاً مصرياً تمثل ٢١ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٨ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشرجة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٠٧/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرجة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرجة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٢٤٣,٦٤٣,٧٣٣ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرجة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.



الإصدار الثالث عشر بمبلغ إجمالي ٦٠٣ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ١٨٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٥.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٣٠١ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٧.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ ١٢٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق أكتوبر ٢٠١٩.

محل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريا 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 التجاري الدولي (مصر).

الحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محلي الحفظ).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٨٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ١٢ كوبون بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٢٢٢,٧١٨,٣٣٧ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشريحة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+.

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني AA.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك أصل السندات حتى ٢٠١٥/١٢/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٤٠,٤٩٤,٩٨١ جنيهاً مصرياً تمثل ١٥ حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيد الأصلية وبدون أي تأخير ٢١ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٧.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ١٧,٧٧١,١٧٨ جنيهاً مصرياً تمثل ١٥ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيد الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٤٣ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

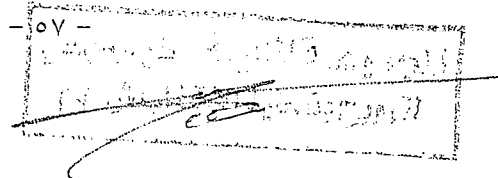
الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ١٨٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/١٢/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٧٨,٢٨١,٦٦٣ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

أ. ل. ع.

SHA



الإصدار الرابع عشر بمبلغ إجمالي ١٧٣ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرية الأولى (أ) : بمبلغ ٢٥ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٦ .

الشرية الثانية (ب) : بمبلغ ٩٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٨ .

الشرية الثالثة (ج) : بمبلغ ٥٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق فبراير ٢٠٢٠ .

محل المحفظة: شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير شركة توصية بسيطة والشركة الاستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير شركة توصية بسيطة والشركة الاستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م (محملي المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): ١١,٢٥٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني 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 ٨٥ مليون جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٦ .

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٨٤,١٦٣,٨٤٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٢٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٨ .

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٤,٧١٣,٢٨٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٤٦ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير ٢٠٢٠ .

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ١٣,٧٥٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعييد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

3

الإصدار الخامس عشر بمبلغ إجمالي ٦٢١ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ١٨٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٣١٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو ٢٠١٨.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ ١٢٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق إبريل ٢٠٢٠.

محمل الحفظة: 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. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

الحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محملي الحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٢٩٤,٦٨١,٠٤٦ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ١٢٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشريحة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+.

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبندون أي تأخير ويتبقى ٣ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٢٦,٨٦١,٦١٨ جنيهاً مصرياً تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبندون أي تأخير ويتبقى ٢٧ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو ٢٠١٨.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ١١,٢٦٣,٢٠٧ جنيهاً مصرياً تمثل ٩ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبندون أي تأخير ويتبقى ٤٩ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في إبريل ٢٠٢٠.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ١٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبندون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ١٥,٣١٨,٩٥٤ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبندون أي تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

الإصدار السادس عشر بمبلغ إجمالي ٧٣٣ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ٢٢٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٣٥٥ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٨.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ ١٥٨ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق أكتوبر ٢٠٢٠.

محمل الحفظة: 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. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

الحصل: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. (أحد محلي الحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): ١٦٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٣٤٦,٧٤٤,٤٣٧ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ١٥٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشريحة الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+.

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٩ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٦.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ١٢,٢٧٧,٦٥٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٣ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٨.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٥,٧٦٤,٢٣٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٥٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠٢٠.

موقف سداد أصل السندات:

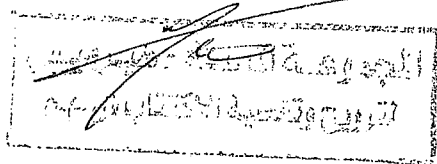
الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٨,٢٥٥,٥٦٣ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/٠٣/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة ثروة للتوريق وعلى مسؤوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومديرو 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.

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

[illegible]