

مذكرة معلومات

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

شركة ثروة للتوريق (شركة مساهمة مصرية)

الإصدار الثالث والعشرون بمبلغ 174 مليون جنيه مصرى وتصدر على

ثلاث شرائح علي النحو التالي

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ 40 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو 2018

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 100 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو 2020

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ 34 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2022

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 40 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 وتستحق في شهر يونيو 2018 وذات عائد سنوي ثابت يعادل 17.40% يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يونيو 2017.

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 شهر يوليو 2018 (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم 6) ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهى في يونيو 2020 بقيمة إجمالية قدرها 100 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يوليو 2018 في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل 18.30% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يونيو 2017.

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 شهر يوليو 2018 (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم 6) ولمدة حدها الأقصى ستون شهراً تنتهى في مايو 2022 بقيمة إجمالية قدرها 34 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل 19% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يونيو 2017.

يتم طرح 100% 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 الي "سندات التوريق" فيقصد بها سندات الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) وعندما يقتضي النص خلاف ذلك يتم الإشارة الي كل شريحة علي حده.

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق
23 Issue-Real-estate-Amer Group 3

شركة ثروة للتوريق
الترويج والتشجيع الإكتتاب والاستشارات
المالية من الأوراق المالية ش.م.م

المركز المالي
Head Office
Central Market

محيلي المحفظة

شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)



Golf Porto*
Marina

شركة تروبي 2 للتنمية السياحية (ش.م.م)

شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)

Porto*
Sokhna

Golf Porto*
Sokhna

Porto*
Lagoons

ضمن مجموعة

عامر القابضة (عامر جروب وبورتو جروب)

مدير الإصدار و المستشار المالي



مروجو وضامنو تغطية الإكتتاب

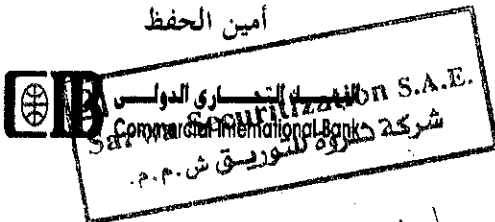
SARWA CAPITAL



متلقى الإكتتاب



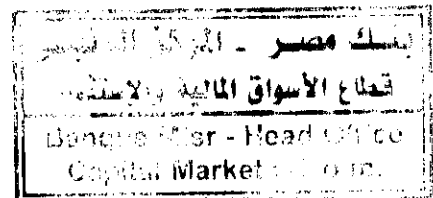
أمين الحفظ



المستشار القانوني لعملية التوزيع



A. sh S.A.



أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

أ. المحيل ومنشئ محفظة التوريق

• شركة تروى 2 للتنمية السياحية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون 8 لسنة 1997 مؤسسة بتاريخ 1998/3/25 وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ 1998/3/25 تحت رقم 312568 بتاريخ 1998/03/25 ومركزها الرئيسي في 58 شارع الثورة - مصر الجديدة - محافظة القاهرة.

• شركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون 8 لسنة 1997 وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ 2004/12/31 تحت رقم 9542 ومركزها الرئيسي في الساحل الشمالى مارينا العلمين منطقة ميناء البخوت - محافظة مرسى مطروح

• شركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 وتم قيدها بالسجل التجاري بتاريخ 2005/12/15 تحت رقم 17145 ومركزها الرئيسي في 93 شارع الميرغنى - مصر الجديدة - محافظة القاهرة.

تزاوّل الشركات الموضحة أعلاه نشاط بيع الوحدات العقارية السكنية الإدارية وذلك من خلال عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والإدارية بالتقسيط ("عقود البيع") وتمتلك قبل مشتري هذه الوحدات بالتقسيط ("المدين" أو "المدينين") حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محفظة التوريق") وبموجب عقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07 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 الثالث والعشرون قابلة للتداول في مقابلها وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وتجدر الإشارة إلى أن الحقوق المحالة بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات توريق الإصدار الثالث والعشرون لا يوجد عليها أى حقوق أو إلتزامات للغير كما تجدر الإشارة إلى أن محفظة الحقوق محل هذا الإصدار الثالث والعشرون يبلغ إجمالي قيمتها حوالي 281,324,236 جنيه مصرى.

ب. المحال إليه أو شركة التوريق (الشركة)

1. إسم الشركة

شركة ثروة للتوريق (ش.م.م).

2. تاريخ التأسيس

2005/11/8

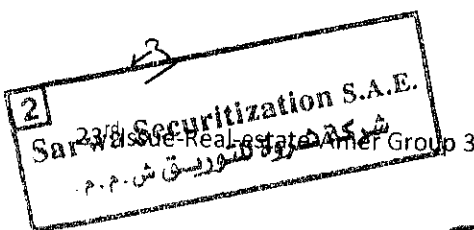
3. الشكل القانوني

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

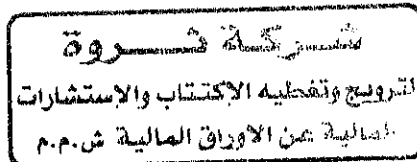
4. غرض الشركة

غرض الشركة هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

A.s.k. S.A.



Gaser



5. 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.

6. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه

171990 الجيزة في 2005/11/8.

7. المركز القانوني وعنوان المراسلات

الكيلو 28 طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.

8. مسئول علاقات المستثمرين

السيد/ صفية محمد برهان وعنوانه الكيلو 28 طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.

تليفون: 35391930

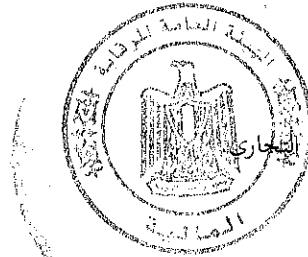
فاكس: 35391921

بريد إلكتروني: Safeya.borhan@sarwa.capital

9. رقم و تاريخ الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخ ترخيص الإصدار الثالث والعشرون :

ترخيص رقم 340 بتاريخ 2005/11/21 صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) وترخيص بإصدار سندات توريق - الإصدار الثالث والعشرون - من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في 03 /06 /2017 تحت رقم (31) لسنة 2017/

10. مدة الشركة



خمس وعشرون عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري

11. رأس المال المرخص به

25,000,000 جنيها مصريا (فقط خمسة وعشرون مليون جنيها مصريا لا غير).

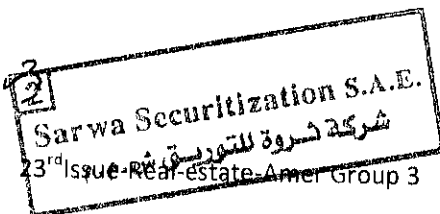
12. رأس المال المصدر والمدفوع

5,000,000 جنيها مصريا (فقط خمسة ملايين جنيها مصريا لا غير).

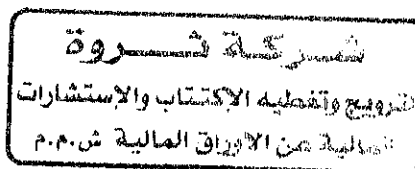
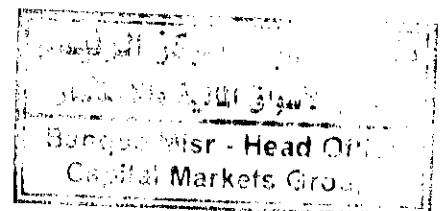
13. عدد وأنواع الأسهم المصدرة

50,000 سهم نقدي عادي (خمسون ألف) بقيمة إسمية 100 جم (مائة جنيها) لكل سهم مدفوعة بالكامل.

Ash S.W.



Signature



14. بيان المساهمات في رأس المال المصدر و توزيعاته

النسبة	العملة التي تم الوفاء بها	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
81%	جنيه مصرى	4,050,000	40,500	الشركة المصرية الدولية للتجارة و الاستثمار ش.م.م
18%	جنيه مصرى	900,000	9,000	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
1%	جنيه مصرى	50,000	500	شركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م
100%		5,000,000	50,000	الإجمالي

15. أسماء المؤسسين ونسبة كل منهم عند التأسيس

النسبة	العملة التي تم الوفاء بها	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
81%	جنيه مصرى	4,050,000	40,500	الشركة المصرية الدولية للتجارة و الاستثمار ش.م.م
18%	جنيه مصرى	900,000	9,000	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
1%	جنيه مصرى	50,000	500	شركة بافاريا كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م
100%		5,000,000	50,000	الإجمالي

16. أسماء حاملي الأسهم الحاليين الذين يمتلك كل منهم 5% على الأقل من أسهم الشركة

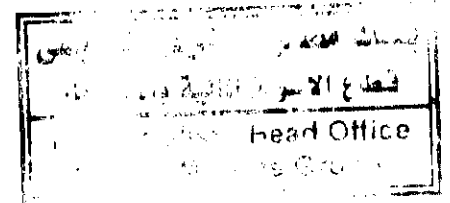
النسبة	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
81%	4,050,000	40,500	مصرية الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.م.م
18%	900,000	9,000	مصرية شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
99%	4,950,000	49,500	الإجمالي

Ash S.A.

23 Issue-Real-estate-Amer Group 3
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروا للتوريدات ش.م.م.

Geser

[Signature]



شركة سروا
لتوريدات وقطعها الاكتساب والاستشارات
المالية عن الاموال المالية ش.م.م

17. 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/ إيمان 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	الشركة المصرية الدولية للتجارة الإستثمار

18. أسماء المديرين المسئولين

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

19. مراقبي الحسابات

السادة/ حسن بسيوني وعزيز ماهر بمؤسسة (KPMG - حازم حسن) ورقم قيديها في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (98) و (228) على التوالي وعنوانهما مبنى KPMG حازم حسن مرتفعات الأهرام- كيلو 22 طريق مصر أسكندرية الصحراوي- الهرم- الجيزة- كود بريدي (12111 الأهرام).

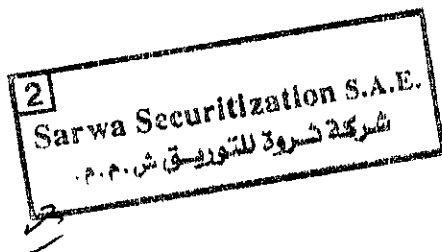
20. المستشار القانوني

الدكتور / بهاء علي الدين - العربية للإستشارات القانونية - 1 ميدان بن عفان - الدقي - الجيزة .

21. قيمة صافي أصول الشركة (حقوق المساهمين)

وفقا لتقرير مراقبي الحسابات المؤرخ في 2017/05/31 تبلغ قيمة صافي أصول الشركة في 2017/03/31 مبلغ 77,588,720 جم (فقط سبعة وسبعون مليون و خمسمائة وثمانية وثمانون ألف وسبعمئة و عشرون جنيهاً مصرياً لا غير) وذلك بناءً على المركز المالي للشركة الصادر عنه تقرير فحص محدود من مراقبي حسابات الشركة. علماً بأن قيمة صافي أصول الشركة في القوائم المالية المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 تبلغ 66,093,185 جم (فقط ستة وستون مليون و ثلاثة و تسعون ألف ومائة وخمسة وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير)

Ash S. H.



[Handwritten signature]



الموقف الضريبي:

أولاً: الضرائب على أرباح شركات الأموال

- الشركة خاضعة لضريبة أرباح شركات الأموال وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم 91 لسنة 2005.
- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات منذ بداية النشاط حتى 31 ديسمبر 2015.
- تم فحص الشركة عن عام 2009 وتم إستلام النماذج والطعن عليها في المواعيد القانونية وجارى مناقشة الخلاف في اللجان الداخلية.
- جارى تجهيز فحص السنوات 2010/2014.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- تلتزم الشركة بسداد ضريبة المرتبات والأجور وفقاً للقانون رقم 91 لسنة 2005 متى أستحققت وتم فحص الشركة منذ بداية النشاط 2005/11/8 وحتى عام 2011 ولم ينتج عن الفحص أي فروق ضريبية وتمت المحاسبة بوعاء ضريبي لا شيء.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

- الشركة معفاة بموجب نص المادة 41 مكرر (6) من قانون سوق رأس المال من الدمغة المستحقة على حوالة محفظة التوريد وتلتزم بسداد أي ضريبة دمغة مستحقة عليها وفقاً للقانون.

22. الموقف من القضايا

لا توجد أي قضايا مرفوعة من أو ضد الشركة.

23. موقف التأمينات والرهونات على أصول الشركة

وفقاً لكتاب الشركة المؤرخ 2017/05/31 فإنه لا يوجد أي تأمين على أصول الشركة الأخرى بخلاف محافظ التوريد المحالة إلى الشركة في 2017/03/07 والتي تتضمن بوالص التأمين على الأقساط المدينه المستحقة على المدينين وكذا بوالص التأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية وبوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والضائعة والسطو والضياع للمبالغ و/أو الأوراق التجارية الصادرة إلى الشركات المحيلة ، ولا توجد أي رهونات أو إمتيازات على أصول الشركة.

24. بيان عن طريقة توزيع الربح الصافي للشركة

مع عدم الإخلال بتعهدات الشركة بعدم توزيع الأرباح الواردة في بند 29 (د) من أحكام وشروط الإصدار، توزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

- (أ) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي 5% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي نصف رأسمال الشركة المصنّف (ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع). ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي تقرر توزيعها نقداً في حدود 10% على الأقل وبشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة مسروقة للتوزيع ش.م.م.

شركة مسروقة
لتوزيع وتفعيله الإكتتاب والإستشارات
المالية العامة

المالية العامة
مصر - مصر
مصر - مصر
مصر - مصر

Geser

(ب) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (5% 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 يرحل بناءً على إقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون له إحتياطي غير عادى أو مال إستهلاك غير عادى.

25. تصنيف الملاءة الإئتمانية للإصدار

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الإئتماني وخدمة المستثمرين" في 18 مايو 2017 التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "ثروة للتوريق ش.م.م" (الإصدار الثالث والعشرون)، بإجمالي قيمة السندات 174,000,000 مليون جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظه حقوق مالية آجلة منشئة من قبل كلاً من شركة تروبي 2 للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م. ضمن مجموعة عامر القابضة (عامر جروب وبورتو جروب) ، وقيمته المحفوظة الحالية 188,224,055 جنيه مصري فقط لا غير ومحالة قانوناً بصفة ناقلة ونافذة وناجزه وناقلة لجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الإكتتاب بالكامل إلى شركة "ثروة للتوريق ش.م.م" وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. و قد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، و أيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظه الحقوق الأجلة و المحالة قانوناً و التي تم إمدادها لميريس في مايو 2017 و أخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية و المعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات و عمليات التوريق .

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته 3.4% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظه بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - لمعالجة المخاطر التي قد تواجه المحفظه 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 28,000,000 جنيه مصري فقط لا غير (16.1% من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق تخطاب 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 المحفظه / السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الإئتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجه التصنيف الإئتماني 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 ليودع به مبلغ يمثل 5.5% من الرصيد الشهري القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة)، ويتم تمويله من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهراً وذلك بدءاً اعتباراً من الشهر الأول من الإصدار و حتى إستكمال رصيد الحساب الإحتياطي.

شركة وشركاه
لترويج وتغطية الإكتتاب والإستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

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 40 مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة AA+(sf) . و هى تمثل 23% من قيمة الإصدار و مدتها 13 شهر و هى ذات عائد ثابت قيمته 17.40% سنوياً وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017، وتستحق في يونيو 2018.

■ الشريحة الثانية (ب) : وتبلغ قيمتها 100 مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة AA(sf) و هى تمثل 57.5% من قيمة الإصدار و يحد أقصى 37 شهراً و تستهلك شهرياً إعتباراً من شهر يوليو 2018 في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ). وهى ذات عائد ثابت قيمته 18.30% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً، وتستحق في يونيو 2020. و هذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يوليو 2018.

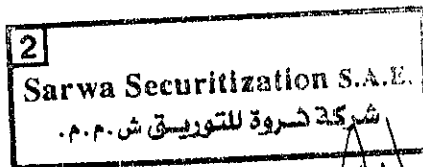
■ الشريحة الثالثة (ج) : وتبلغ قيمتها 34 مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة A(sf) . و هى تمثل 19.5% من قيمة الإصدار ويحد أقصى 60 شهراً و تستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و هى ذات عائد ثابت قيمته 19.00% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً، وتستحق في مايو 2022. وهذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر يوليو 2018.

وتجدر الإشارة إلى أن درجة "AA" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة إستثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة عالية جداً Very Strong Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة جداً مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها .

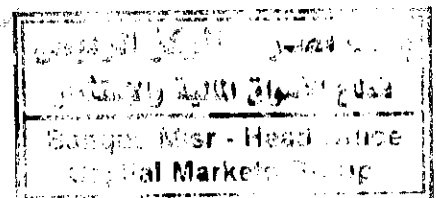
كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة إستثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة جيدة Above-Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها .

كما تشير علامة (-/+) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة . كما يشير الرمز (sf) إلى أن هذا التصنيف ممنوح إلى لإحدى الأدوات المالية المهيكله (سندات التوريق) .

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



A.s.h S.W.



شركة سروة
ترويج وتقييم الإكتتاب والاستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

Gaser

8

26. موافقة الجمعية العامة غير العادية على الإصدار الثالث والعشرون والمنعقدة في 2017/03/06

وافقت الجمعية العامة غير العادية على قيام شركة ثروة للتوريق بإصدار سندات توريق بحد أقصى 440 مليون جنيه مصري بضممان محفظة التوريق المحالة من شركات تابعة لمجموعة شركات عامر هي:

■ دلمار للتنمية السياحية ش.م.م.

■ دلمار للتنمية العقارية ش.م.م.

■ تروبي 2 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.

27. قرار مجلس الإدارة

طبقاً للتفويض الصادر بمجلس الإدارة من الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ 2017/03/06 - قرر المجلس بجلسته المنعقدة بتاريخ 2017/05/28 إصدار سندات توريق إسمية - الإصدار الثالث والعشرون - قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بالنسبة للشريحتين الثانية (ب) والثالثة (ج) اعتباراً من يوليو 2018 لمدة لا تزيد عن 60 شهر باجمالي مبلغ 174 مليون جنيهاً مصرياً وبقيمة إسمية قدرها 100 جنيهاً مصرياً للسند وتطرح في طرح خاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية وتصدر على ثلاث شرائح كالتالي:

الشريحة الأولى (أ)

المدة : 13 شهر من تاريخ الإصدار.

العائد : 17.40% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر يونيو 2017.

إستهلاك أصل السندات : تستهلك كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر يونيو 2017.

الشريحة الثانية (ب)

المدة : 37 شهر من تاريخ الإصدار.

العائد : 18.30% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر يونيو 2017 واعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً.

إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً اعتباراً من شهر يوليو 2018 وذلك بعد قيام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة

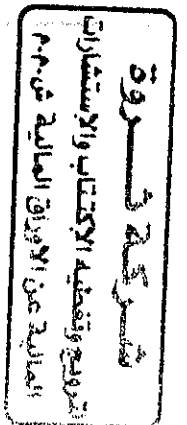
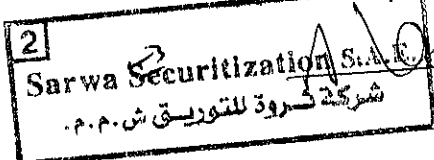
إستهلاك أصل السندات

الشريحة الثالثة (ج)

المدة : 60 شهر من تاريخ الإصدار.

العائد : 19% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر يونيو 2017 واعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف شهرياً.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group



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 التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة تروى 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م والمحالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07

الموافقة على مشروع مذكرة المعلومات للإكتتاب في سندات التوريق - الإصدار الثالث والعشرون - ومع تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في إدخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار وفقاً لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تتطلبه الجهات الإدارية المعنية وذلك في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2017/03/07.

28. موقف أسهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية

الأسهم الحالية للشركة غير مقيدة بالبورصة المصرية.

29. الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المتحققة من محفظة التوريق

بموجب عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في 2017/03/07 (عقد التحصيل) المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م وشركة تروى 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م ("المحصل") يلتزم المحصل بمواصلة التحصيل الدوري للمدينين الذين يقومون بسداد الاقساط بأوراق تجارية آجلة والتي تم إيداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ وكذلك توريد ما قد يسدده المدينين نقداً من أقساط خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ تحصيلها لدى المحصل في حساب شركة التوريق لدى أمين الحفظ . (حساب الحصيلة)

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

كذلك يلتزم المحصل بامساك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريق عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للمحصل وذلك وفقاً للسياسات والقواعد المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته. هذا وقد قام المحصل وعلى نفقته الخاصة بإصدار بوالص التأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل عقود البيع بالتقسيط والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار الثالث والعشرون) وذلك بالتعاقد مع (شركة مصر للتأمين وشركة المجموعة العربية للتأمين) وتتضمن تلك البوالص التأمين ضد مخاطر الحريق و الصاعقه و السطو و الضياع للمبالغ و/أو الأوراق التجارية وكذلك قام المحصل بإصدار بوالص التأمين لضمان سداد الأقساط المستحقة على المدينين، وهذا وأن التغطية التأمينية لهذه البوالص ممتدة بشكل غير قابل للإلغاء حتى نهاية عمر الإصدار ومسدد قيمتها بالكامل من قبل المحصل الذي قيم المستندات الدالة على ذلك.

كما يلتزم المحصل في حالة الوفاء المعجل من قبل المدينين بالآتي:

23rd Issue-Real Estate-Amer Group 3
2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق ش.م.م.

- 11 -

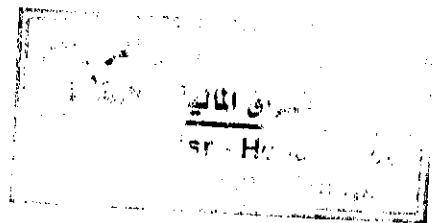
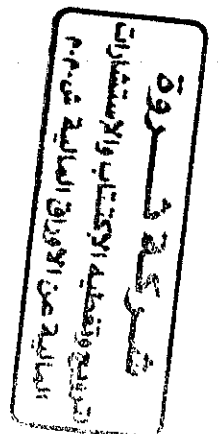
شركة ثروة للتوريق
الترويج والتغطية الاكتتاب والاستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق ش.م.م
R.S.H. S.A.
Head Office
Amer Group.

1. في حالة الوفاء المعجل لكامل الأقساط المستحقة على المدينين وفقاً لشروط عقود البيع بالتقسيط يلتزم المحصل بتوريد حصيلته فوراً إلى أمين الحفظ وإجراء مخالصة نهائية مع المدينين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ.
2. في حالة الوفاء المعجل لجزء من المديونية يتجاوز القسط وفقاً لشروط عقود البيع بالتقسيط يلتزم المحصل بتوريد حصيلته فوراً إلى أمين الحفظ مع إخطار كل من المدينين وأمين الحفظ بالأقساط المستحقة وجدول السداد الذي يأخذ في إعتباره الوفاء المعجل، وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدي جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة.
3. وفي كل الأحوال باستثناء حالة الوفاء المعجل النهائي فمن المتفق عليه أنه يحظر على المحصل القيام، وبأى شكل من الأشكال (وذلك دون الإخلال بالمادة 7-3 من عقد الحوالة) بما يلي:
 - أ) القيام بإدخال أى تعديل (بالحذف أو الإضافة) في العقود مع المدينين أو توقيع أي ملاحق لها.
 - ب) تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة.
 - ج) إستبدال وحدة عقارية سكنية أو إدارية بأخرى ولو بذات الشروط.
 - د) منح المدين أي تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كان كلياً أو جزئياً.

ويمكن لشركة التوريق إنهاء عقد الخدمة والتحصيل في حالة إخلال المحصل وبعد المحصل في حالة إخلال في الحالات الآتية:

1. عند قيامه بالإخلال بأى من إلتزاماته بموجب عقد الخدمة والتحصيل.
 2. عند إخلاله بأى من مديونيته القائمة تجاه البنوك الدائنه ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة في العقود المبرمة مع كل بنك على حدى.
 3. عندما يصبح المحصل بمقتضى حكم نهائى معسراً أو مفلساً أو إذا أقر كتابه بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند إستحقاقها.
 4. عدم قيام المحصل بأى ترتيبات لإبرام صلح واق من الإفلاس خلال فترة السماح المطبقة.
 5. 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 تربيته من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنه، أو
 6. في حالة بلوغ إجمالى نسبة الإخلال في سداد المدينين للمستحقات المقررة عليهم والناشئة عن عقود بيع الوحدات السكنية والإدارية بالتقسيط محل محفظة التوريق 50% من إجمالى الحقوق محل محفظة التوريق.
- وتقوم شركة التوريق بإخطار المحصل وشركة التصنيف الائتماني كتابة بوجود حالة الإخلال وذلك بموجب إخطار كتابي مسجل عليه يعلم الوصول



- تلتزم شركة ثروة للتوريق في جميع الأحوال بإخطار أمين الحفظ وإخطار شركة التصنيف الائتماني و الهيئة العامة للرقابة المالية فوراً بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل ، ولن ينتج طلب شركة ثروة للتوريق بإنهاء العقد لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات خلال شهر من تاريخ الانهاء، ويعد القرار كأن لم يكن في حالة رفض جماعة حملة السندات.

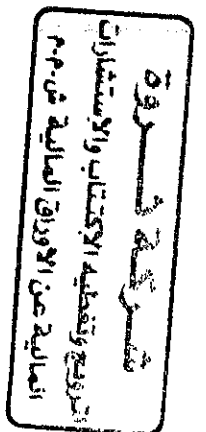
ولحماية حملة سندات التوريق من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر في حقوق حملة السندات فقد قامت الشركة بالاتفاق مع الإدارة القانونية بالبنك التجاري الدولي بالقيام بدور المحصل الاحتياطي بموجب عقد المحصل الاحتياطي المورخ في 2017/03/07 ، ومن المتفق عليه أن يجوز لشركة ثروة للتوريق ش.م.م في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء التزاماته أو بناءً على طلب جماعة حملة السندات، ان تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الاحتياطي وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية، علي ألا يقل التصنيف المحلي الائتماني للمحصل الاحتياطي عن درجة BBB- طوال مدة الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الاحتياطي بإطلاعهم على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول علي عناوينهم الثابتة لدي المحصل أن يتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

30. أمين الحفظ

البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م. سجل تجاري رقم 69826- الجيزة بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة ثروة للتوريق ش.م.م بتاريخ 2017/03/07 (عقد الحفظ) والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقاً) بتاريخ 2002/8/20.

31. التزامات أمين الحفظ

- يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمسك حسابات محفظة التوريق وإدارتها بإسم ولصالح حملة سندات التوريق وفقاً للعقد المبرم والمشار إليه مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل 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 قانوناً.
- لا يسجل أمين الحفظ أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق تكون غير متطابقة مع التعليمات الصادرة من شركة ثروة للتوريق وبعد مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ.
- سداد القيمة الإسمية لسندات التوريق والعائد المقرر عليها في تواريخ الاستحقاق لحملة سندات التوريق.
- رد فائض المحفظة إلى الشركات المحيلة عند إنتهاء مدة سندات التوريق وسداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق من أصل و عائد وبعد سداد كافة المصروفات والعمولات المستحقة بسندات 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 سندات التوريق.
- إمساك حساب لسداد العائد المستحق على سندات التوريق.
- إمساك حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيلة محفظة التوريق.
- إمساك حساب خدمة التعثر.
- إمساك حساب الإحتياطي.

كما يلتزم أمين الحفظ بإمساك الدفاتر والسجلات الآتية:

- سجل تحليلي للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ الإستحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم.
- دفتر أستاذ مساعد يوضح المبالغ المستحقة على كل مدين والمبالغ المسددة منه والرصيد المستحق عليه.
- سجل الأوراق التجارية التي استحق موعد تحصيلها ولم تحصل.
- بيان بالمبالغ المحصلة.
- حساب إيرادات أمين الحفظ عن مزاوله نشاط متابعة التوريق.

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 الثالث والعشرون 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 311 من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 92.

يقوم أمين الحفظ بإستخدام 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 أدوات الخزائنية المودعة في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، كما له أن يعهد بذلك لإحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية على النحو المقرر قانوناً ومن المتفق عليه قيام أمين الحفظ بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه من خلال شركة ثروة لإدارة الإستثمارات " مدير الإستثمار "

23rd Issue-Real-estate Amer Group 3

شركة ثروة
الترويج وتغطيته الإكتتاب والإستثمارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

Ash S. H.

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق ش.م.م

بنك مصر - المركز التوليقي
سوق الاسواق المالية والإستثمار
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group

Gese

الحاصل على ترخيص إدارة محافظ أوراق مالية (692) بتاريخ 2014/04/29 وذلك وفقاً للتعاقد المبرم بين أمين الحفظ و العميل و مدير الإستثمار المورخ في 2017/03/07 وعلى النحو المقرر في قانون سوق رأس المال فيما يتعلق بأوجه إستثمار فائض المبالغ المودعة و تتحمل شركة التوريق "العميل" المصاريف الخاصة بتعيينه .

لا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومنتجاً لآثاره إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية و موافقة جماعة حملة السندات و أخطار شركة التصنيف الإئتماني وفقاً للقواعد و الشروط التي تحددها الهيئة العامة للرقابة المالية.

32. المستندات المودعة لدى أمين الحفظ

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

- أ) نسخة أصلية من إتفاق حوالة محفظة التوريق المبرم بين شركة تروى 2 للتنمية السياحية وشركة دمار للتنمية العقارية وشركة دمار للتنمية السياحية ("الشركات المحيلة") وشركة ثروة للتوزيع.
- ب) نسخة أصلية من الإتفاق المبرم بين شركة ثروة للتوريق والمحصل الإحتياطي الادارة القانونية بالبنك التجارى الدولى - مصر وذلك في حالة إخفاق المحصل الأصلي في تنفيذ إلتزاماته.
- ج) أصول الاتفاقات المنشئة لحقوق محفظة التوريق والتي تتمثل في عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والإدارية بالتقسيط المبرمة بين الشركات المحيلة وعملائها.
- د) المستندات المثبتة للحقوق والضمانات المحالة من أوراق تجارية وكفالات وتأمينات وأي ضمانات أخرى.
- هـ) إقرار مذيّل بخاتم شركة ثروة للتوريق يصرح بموجبه للبنك بتسليم الجهة المستولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.
- و) صورة ضوئية طبق الأصل من مذكرة المعلومات للطرح الخاص في سندات التوريق الإصدار الثالث والعشرون مستخرجة من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- ز) مستخرج سارى وحديث من السجل التجارى للعميل وكل من شركة تروى 2 للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م

ح) نسخة أصلية من إتفاق الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والطرف القائم على تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق (شركة تروى 2 للتنمية السياحية وشركة دمار للتنمية العقارية وشركة دمار للتنمية السياحية).

ط) أصول بوالص التأمين على المشروعات والكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل أقساط المدينين المكونة لمحفظة التوريق و الملحق بها أصل مخالصة من كلاً من شركة مصر للتأمين والمجموعه العربية المصرية للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص.

ي) أصول بوالص التأمين على سداد الأقساط من قبل المدينين والمبرمة مع شركة مصر للتأمين حتى نهاية عمرة الإصدار والمسدد كامل تكلفته والملحق به أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها كامل تكلفة هذه البوالص المبرمة من المحيلين لصالح شركة التوريق

ك) أصل بوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة بمبلغ 5 مليون جنيه مصري والسطو والضياع بمبلغ 5 مليون جنيه مصري وذلك للمبالغ و/أو الأوراق التجارية مع شركة مصر للتأمين وحتى نهاية عمر الإصدار والمسدد كامل

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة ثروة للتوريق ش.م.م.

مصر - المركز
الأسواق المالية
Wiser - Market
Real Ma

شركة ثروة
لترويج وتغطية الإكتتاب والإستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

Ash S.A.

Geser

تكلفتها والملحق بمها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين باستلامهما كامل تكلفه هذه البوالص والمبرمة من المحيلين لصالح شركة التوريد

ل) أصل خطاب ضمان بنكي مقبول لأمين الحفظ بمبلغ 28 مليون جم (فقط ثمانية وعشرون مليون جنيها مصريا لاغير) صادر من احد الشركات المحيلة أو جميعهم أو جزء منهم لصالح شركة التوريد طوال مدة الإصدار لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع بمبلغ 28 مليون جم ((فقط ثمانية وعشرون مليون جنيها مصريا لاغير) في حساب خدمة التعثر

33. علاقات مرتبطة

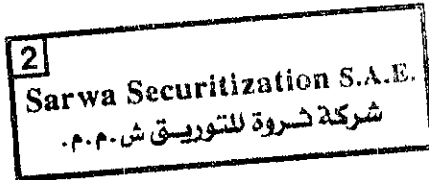
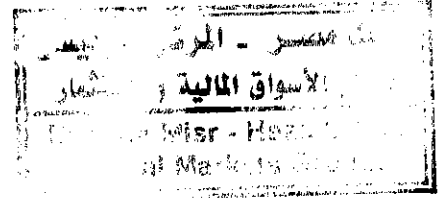
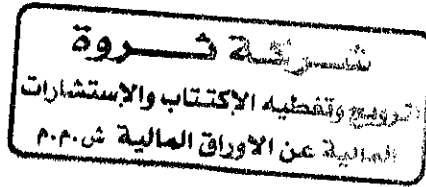
لا توجد علاقات مرتبطة بين الشركات المحيلة وشركة التوريد.

34. مروجو وضمانو تغطية الاكتتاب و متلقى الاكتتاب

يقوم كل من شركة ثروة لترويج و تغطية الإكتتاب والاستشارات المالية عن الأوراق المالية وبنك مصر بترويج وضمان تغطية الإكتتاب كما يقوم بنك مصر بتلقى الإكتتاب .

٢

Aish S.A.



(Signature)

2

.1

شركة لثروة للتوسيع ش.م.م.
Tawa Securitization S.A.E.

(أ) لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الأقساط المستحقة على المدينين من تاريخ توقيع عقود البيع وحقهم في التاريخ المتوقع على عقد الحوالة عن 90 يوم. وذلك خلال ثلاث أشهر السابقة على توقيع عقد الحوالة

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

مشورة و تسوية
التوزيع وتخليطه الاحتياط والاستشارات
الحالية عن الأوراق المالية ش.م.م

بلغ قيمة المحفظة المحالة من شركة تروبي 2 للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ 12,664,477 جم وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م مبلغ 48,254,584 جم وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م مبلغ 220,405,175 جم

2 **Sarwa Securitization S.A.E.**
شركة سروة للتوريق ش.م.م.

- 17 -

Gezer

3

Ala

Ash 5A

- (ج) للمحيل حق امتياز ومرتبة أولى على الوحدات العقارية محل عقود البيع.
- (د) الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقا لعقود البيع تغطي المبالغ المستحقة عليهم.
- (هـ) أقصى مدة إستحقاق لأي من عقود البيع لا تتجاوز خمس سنوات.
- (و) جميع عقود البيع التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة 2014/07/14 حتى 2017/03/21 كما هو مبين بالملحق رقم (1) لهذا العقد.
- (ز) تولد المحفظة تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ في 2017/04/01 وتنتهى في 2027/03/31 لما يلي:

خلال عام 2017 مبلغ 54,806,960 جنيه مصري.

خلال عام 2018 مبلغ 79,134,890 جنيه مصري.

خلال عام 2019 مبلغ 65,528,169 جنيه مصري.

خلال عام 2020 مبلغ 23,554,338 جنيه مصري.

خلال عام 2021 مبلغ 16,248,417 جنيه مصري.

خلال عام 2022 مبلغ 8,938,159 جنيه مصري.

خلال عام 2023 مبلغ 8,192,875 جنيه مصري.

خلال عام 2024 مبلغ 8,192,875 جنيه مصري.

خلال عام 2025 مبلغ 8,094,126 جنيه مصري.

خلال عام 2026 مبلغ 7,908,934 جنيه مصري.

خلال عام 2027 مبلغ 724,493 جنيه مصري.

يمثل عام 2017 في المدة من 2017/04/01 حتى 2017/12/30
 يمثل عام 2027 في المدة من 2027/01/01 حتى 2027/03/31
 وهو تاريخ نهاية استحقاق الشريحة الثالثة للإصدار

- (ح) ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة محفظة التوريق) إعتباراً من 01/04/2017 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذا الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.
- (ط) تتضمن عدة ضمانات مثل أوراق تجارية و بوالص التأمين علي المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية وكذا بوالص التأمين علي الأقساط المستحقة علي المدينين وكذا بوالص التأمين ضد مخاطر الحريق الصاعقة والسطو والضياع للمبالغ النقدية و/أو الأوراق التجارية، وتشمل هذه الضمانات ضمان الغير في بعض الأحوال.
- (ي) إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل نسبة 74.05%.
- (ك) لا توجد أي رهونات أو امتيازات على محفظة التوريق.
- (ل) جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه خلال عمر الإصدار لاستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنية وإدارية بالتقسيط بعدد من العقود المحال حقوقها (مدين جديد بمدين قائم على ذات الوحدة العقارية) وفقا للشروط الواردة في عقد الحوالة (والموضحة تفصيلا في ملخص عقد الحوالة) وذلك بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات الشريحة الأولى (أ)، وعلى الأ تزيد

القيمة الإجمالية للإستبدال طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها 20 مليون جنيه مصري (فقط عشرون مليون

جنيه مصري).

في ضوء التحصيلات الفعلية للمحفظة

تنتهى مدة محفظة التوريق 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) تتوّل كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود بيع الوحدات العقارية السكنية والإدارية بالتقسيط (قيم الأقساط المتبقية حتى نهاية مدة سندات التوريق) وما يتعلق بها من ضمانات إلى محيل المحفظة.

2. توصيف المحفظة

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى مبلغ 281,324,236 جنيهاً مصرياً وذلك بالنسبة لكامل مدة عقود بيع وحدات عقارية سكنية وإدارية بالتقسيط على 120 شهر وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه المحفظة لمدة 62 شهر التى تمثل التدفقات النقدية المحتسبة للإصدار مبلغ 244,684,443 جنيهاً مصرياً و التى تبلغ قيمتها الحالية حوالى مبلغ 188,224,055 جنيهاً مصرياً وذلك وفقاً لتقرير مراقبي حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم شهري قدره 1.5387% (18.4647% سنوياً) ولمدة 62 شهر (عمر المحفظة) وقد تم احتسابه بناءً على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح (أ و ب و ج) والذى يستحق لحملة السندات. وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العملات والمصاريف المقدرة التى 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 184,738,067 جنيهاً مصرياً.

وتتضمن محفظة التوريق عدد 316 عقود محالة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07 وهذه العقود مضمونة بأوراق تجارية ويتم تأمين تكميل على - الوحدات العقارية محل العقود ويتم تحليلها كالاتي:

تحليل المحفظة حسب تاريخ انتهاء عقود البيع

السنة	العدد	القيم (جنيه مصري)	النسبة الى العدد (بعد التقريب)	النسبة الى القيمة (بعد التقريب)
2017	8	736,354	2.5%	0.3%
2018	49	17,906,312	15.5%	6.4%
2019	127	105,122,865	40.2%	37.4%
2020	27	31,707,640	8.5%	11.3%
2021	35	42,065,630	11.1%	15.0%
2022	11	6,365,096	3.5%	2.3%
2023	0	-	0.0%	0.0%
2024	0	-	0.0%	0.0%
2025	3	2,174,651	0.9%	0.8%
2026	19	25,064,257	6.0%	8.9%
2027	37	50,181,431	11.7%	17.8%

شركة سروة
للتوريق وتقييمه الإحتساب والإستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

100%	100%	281,324,236	316	الإجمالي
------	------	-------------	-----	----------

تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة على المدينين في عقود البيع

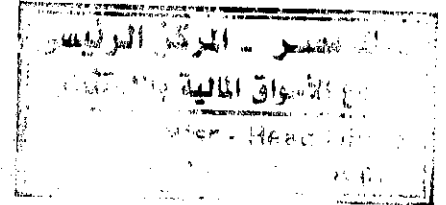
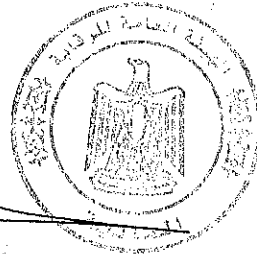
النسبة الي العدد (بعد التقريب)	العدد	المبلغ بالآلاف جنيه
1.3%	4	حتى 50
0.9%	3	أكثر من 50 - حتى 100
3.8%	12	أكثر من 100 - حتى 200
22.8%	72	أكثر من 200 - حتى 300
11.1%	35	أكثر من 300 - حتى 400
9.5%	30	أكثر من 400 - حتى 600
50.6%	160	أكثر من 600
100%	316	الإجمالي

تحليل المحفظة حسب التوزيع الجغرافي

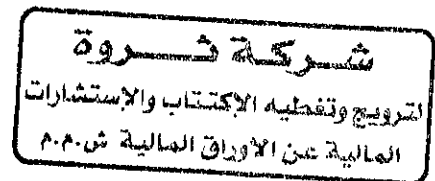
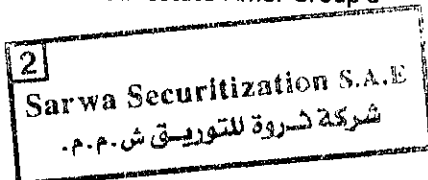
المحافظة	العدد	القيمة (جنيه مصرى)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
القاهرة	157	142,613,078	50%	51%
الجيزة	51	50,332,718	16%	18%
القليوبية	11	14,583,007	3%	5%
الإسكندرية	27	13,494,388	9%	5%
الغربية	10	11,508,477	3%	4%
الشرقية	15	10,243,656	5%	4%
بورسعيد	8	9,853,446	3%	4%
المنوفية	7	7,518,311	2%	3%
الدقهلية	6	3,702,390	2%	1%
أخرى	24	17,474,765	8%	6%
الإجمالي	316	281,324,236	100.0%	100.00%

تم التصديق على بيانات المحفظة بملحق عقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07 من السادة مراقبي الحسابات.

Ash S.H.



23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3



Gayer

Geyer

شركة شورو
لترويج وقطاعيه الإكتتاب والاستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

2 Sarwa Securitization S.A.E.
شركة صروة للتوريق ش.م.م.

لها أو جزئيا

(7) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمعالجة النقص في التدفقات النقدية ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل 5.5% من قيمة الرصيد الشهري القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل 566,923 جم (فقط خمسمائة وستة و ستون ألف وتسعمائة وثلاثة وعشرون 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 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.

(8) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمعالجة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار إلى هذا الحساب بال "حساب خدمة التعثر"، و تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بخصم بمبلغ 28 مليون بم (فقط ثمانية وعشرون مليون جنيهاً مصرياً لا غير) من مقابل الحوالة " حصيلة السندات التوريق " فور غلق باب الإكتتاب " لتمويل هذا الحساب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكي مقبولاً لأمين الحفظ لصالح شركة التوريق (الحال اليه) بذات المبلغ وذلك بدلاً من خصم مبلغ 28 مليون جم المذكور أعلاه على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم 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 اداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوبة للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني 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.

(9) 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 ورد هذه المبالغ إلى الحساب الإحتياطي كلما وجد عجز.

(10) تم إحتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على 14% و 11% و 11% و 11% سنوياً في الخمس سنوات من عمر الإصدار على التوالي كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالإضافة إلى مصاريف الإصدار المحصلة من حملة السندات وهذه المبالغ تقديرية وقابلة للتغيير بالزيادة أو النقصان في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة المحالة.

(11) تبدأ التدفقات النقدية المستحقة لحملة السندات في 2017/04/01 وتنتهي في 2022/05/31 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 2017/04/01 حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة محفظة التوريق) اعتباراً من 2017/04/01 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذا الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.

Ash S.W

23
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة شروة للتوريق ش.م.م.
23rd Issue-Real estate-Amer Group 3



بنك مصر - المركز الرئيسي
شماره الحساب المالية
Bank of Egypt - Head Office

شركة شروة
الترويج وخدماته الإكتتاب والإستشارات
المالية من الأوراق المالية ش.م.م.

Geer

تصنيف الملاءة الائتمانية لمحفظة التوريق

منحت شركة ميريس " الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين " في 18 مايو 2017 التصنيف و الترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق (الحوالة الثالثة والعشرون) بقيمة إجمالية تبلغ 281,324,236 جنيه مصري فقط لا غير بقيمة حالية تبلغ 188,224,055 جنيه مصري فقط لا غير لعدد 316 عقد بيع والحالة قانونا لشركة ثروة للتوريق ش.م.م. درجة BBB- وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة. المنشقة من قبل كلاً من شركة تروى 2 للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م و شركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م ضمن مجموعة عامر القابضة (عامر جروب وبورتو جروب) وتجدر الإشارة إلى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات عقارية سكنية وإدارية 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 مايو 2017 . وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة نافذة وناجزة وناقلة 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 الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت إستحقاق السندات. ومن جهة نظر شركة ميريس ، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التوقيت المحدد لها وكذا سداد أصل الدين في تاريخ إستحقاق السندات .

المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق

إن المخاطر التي قد تؤثر على التحصيل والوفاء بالالتزامات المرتبطة بمحفظة التوريق أو على 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 الكلى للوحدات العقارية السكنية وإدارية موضوع عقود البيع ومخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة وذلك على النحو التالي:

أولاً: المخاطر التجارية

قد تتأثر أسعار العقارات بالمنح الاقتصادية 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 بمشترى الوحدة العقارية السكنية والإدارية بالتزاماته المالية حيث أن الأوضاع الاقتصادية والسياسية قد تؤدي إلى عدم تشييد

مشروعات عقارية عملاقة مثل تلك التي تقع فيها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل عقود البيع ومن ثم ارتفاع اسعار هذه الوحدات.

والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل 74.05% 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 أى انخفاض في اسعار البيع- على فرض وقوعه سواء كان مرجعه الى الاسباب المذكورة عاليه او مرور البلاد بازمة اقتصادية) وفوق ذلك يوفر التعزيز الائتماني لدى الشركة الوارد بالبند (7) من بيانات محفظة التوريق ضماناً إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

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

1) 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 والإدارية محل محفظة التوريق 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 والإدارية محل عقود البيع مع المدينين وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني للشركات المحيلة والممهرة بختم مراقبي حسابات الشركات المحيلة.

2) كما تجدر الإشارة الى أن مشروع بورتو لاجون هو مشروع قائم على شراكة فيما بين شركة دمار للتنمية العقارية وشركة دمار للتنمية السياحية وهي الشركة المالكة للأرض المقام عليه المشروع وذلك بموجب عقد مشاركة لإنشاء مشروع سياحي مؤرخ في 2015/7/2 فيما بين الطرفين، وعليه فانه لا يوجد أية التزامات على شركة دمار للتنمية العقارية فيما يتعلق بالأرض المقام عليها مشروع بورتو لاجون. وفيما يتعلق بالنسبة البنائية فقد قدم كل محيل شهادة من إستشاري كل من المشروعات الست بما يفيد الالتزام بالنسبة البنائية وقرر كل محيل أن التعاقد مع شركات الكهرباء والمياه ودخول تلك المرافق للمشروعات الواقع بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل محفظة التوريق هو خير دليل على الالتزام بكافة الشروط التعاقدية مع الجهات البائعة للأراضى.

3) لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيراً جوهرياً علي نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو على ملكية الأراضى المقام عليها المشروعات محل محفظة التوريق أو على حقوق الموردين و/أو المقاولين تجاه الشركات المحيلة أو على حقوق حملة سندات التوريق الاصدار الثالث والعشرون، وذلك فيما عدا دعوى فسخ عقد بيع أحد الأراضى المملوكة لشركة دمار للتنمية السياحية (أحد الشركات المحيلة) والمقامة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ضد الشركة ومحيلها فسخ عقد التخصيص للأرض المقام عليها مشروع بورتو مارينا وذلك أمام محكمة القضاء الإدارى وقد قدم المستشار القانوني لشركة دمار للتنمية السياحية شهادة تفيد بأن موقف شركة دمار للتنمية السياحية في هذه الدعوى مطمئن ولا وجه لاحتمال سحب أرض المشروع وذلك على ضوء انتهاء تقرير هيئة مفوضي الدولة والذي انتهى فيه إلى رفض الدعوى، كما قدمت الشركة المحيلة إقراراً مؤرخاً في 2017/03/07 موجهاً إلى الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد أن الشركة ملتزمة بالسداد المعجل للمتقاضي من قيمة المحفظة المحالة والخاصة بالمشروع المقام على الأرض موضوع الدعوى المذكورة في حالة صدور حكم نهائي بات بفسخ عقد التخصيص.

شركة دمار
تدقيق وتوقيع المحاسب والإستشاري
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م



8.5.18

Gager

لمواجهة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين ضد مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط لدى شركة مصر للتأمين لصالح حملة سندات التوريق حتى نهاية عمر الإصدار 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 بوالص التأمين مع شركة مصر للتأمين.

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

لمواجهة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل عقود البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار الثالث والعشرون) 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.

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

خامساً: مخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة

(1) مخاطر التحصيل

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

- عدم قدرة بعض المدينين على الوفاء بالتزاماتهم بما 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 اخل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره بهذا الاخلال وتلتزم الشركة باخطار أمين الحفظ وإخطار شركة التصنيف الإئتماني و الهيئة العامة للرقابة المالية فوراً بانتهاء العقد على الا يكون هذا الانهاء متسبباً لانهاء الا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة سندات التوريق وبعد القرار كان لم يكن في حالة رفض جماعة حملة السندات وفقاً للمادة 310 من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 92.

أيضا يتضمن عقد الخدمة والتحصيل بنداً يفيد حق الشركة إختيار شركة تحصيل أخرى وذلك كمحصل إحتياطي بناءً على إخطار كتابي

مدته ثلاثون يوماً ترسله الشركة إلى المحصل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متى كان المحصل في حالة إخلال ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً - وفي ضوء ذلك فقد تم التعاقد مع الإدارة القانونية للبنك التجاري الدولي - مصر للقيام بدور المحصل الإحتياطي.

- إفلاس المحصل وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق التزام المحصل بالآتي (أ) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط بأوراق تجارية أجلة يتم إيداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ. (ب) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط نقداً لدى المحصل فيقوم المحصل بإيداع هذه المبالغ خلال ثلاث أيام من تحصيلها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ بكشف يوضح المبالغ التي تم تحصيلها أو توريدها لحساب الشركة موضحاً فيه المدفوعات الشهرية للمدينين، ويخطر به أمين الحفظ خلال فترة لا تتعدى يوم عمل من تاريخ التحصيل مع التزام المحصل بإتخاذ كافة الإجراءات التأمينية ضد مخاطر الحريق و الصاعقة والسطو والضياع لهذه المبالغ و/أو الشيكات خلال الفترة المذكورة. وتعد الإلتزامات 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 بإسم وعنوان طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية علي ألا يقل التصنيف الائتماني للمحصل الجديد عن درجة -BBB، ويلتزم المحصل فور إبلاغه بإسم المحصل الجديد بإطلاعهم على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. وقد قامت شركة التوريق بالإتفاق مع الاداره القانونية للبنك التجاري الدولي (مصر) بالقيام بدور المحصل الإحتياطي. ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي 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 الثالث والعشرون وهذا الخطأ الفني الذي قد يرجع إلي تعدد محافظ التوريق لدى أمين الحفظ قد تم معالجته من خلال:

1) يقوم المحصل بإمسك دفاتر مستقلة لمحفظة الإصدار الثالث والعشرون 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 الحريص في أداء التزاماته.

2) يلتزم أمين الحفظ وفقاً للمادة 311 من اللائحة التنفيذية بان 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.

A. S. H. S. A.

3.

العمولات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق

وفقا لقائمة التدفقات النقدية المشار اليها في هذه المذكرة، هناك عمولات ومصاريف اجمالية طوال عمر السند تبلغ 11,164,234 جم ناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها في المواعيد المقررة بعقد الحفظ وذلك من حساب حصيلة محفظة التوريق لصالح الجهات التالية:

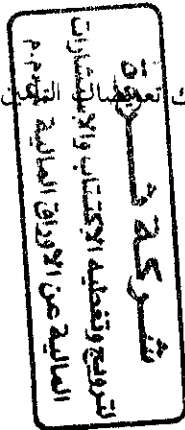
- أتعاب أمين الحفظ.
- رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية.
- رسوم القيد شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي والتجديد السنوي.
- مصاريف قيد السندات وتجديد ضمها إلى جداول البورصة المصرية.
- أتعاب شركة التصنيف الائتماني الخاصة بالتجديد السنوي.
- أتعاب الإدارة القانونية بالبنك التجارى الدولى . (المحصل الإحتياطي)
- أتعاب شركة ثروة للتوريق
- أتعاب المحصل
- مصاريف الاعلان في الصحف عن كوپونات السندات.

ويتضمن العقد المبرم مع أمين الحفظ البيان التفصيلي لهذه المبالغ وتواريخ سدادها والتي لا يتم تغييرها إلا بموافقة جماعة حملة السندات وموافقة الهيئه العامة للرقابة المالية كما أنه يمكن الإطلاع عليه لدى شركة ثروة للتوريق في حاله طلب أى معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.

4.

مصادر سداد السندات

- المتحصلات من الحقوق المالية المحالة.
- ما يسدده المكتتبون من مبالغ كمصاريف الاصدار على النحو الوارد بالبند رقم (9) من القسم ثالثاً من هذه المذكرة والخاص بشروط إصدار السندات.
- المبالغ المحصلة من التنفيذ - بالبيع - علي الوحدات العقارية السكنية والإدارية المكونة لمحفظة التوريق وكذلك
- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريق.



5.

أولويات استخدام المبالغ المحصلة

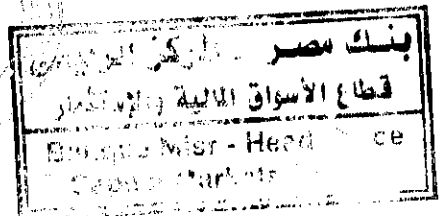
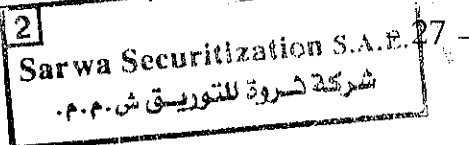
أولاً: تمويل الحساب الإحتياطي من أقساط المدينين .

ثانياً: سداد كافة العمولات والمصاريف

ثالثاً: سداد عائد السندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج).

Ash 3 H

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3



Gerer

رابعاً: سداد أصل السندات الشريجة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.

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

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

سابعاً: تودع المبالغ المتبقية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً إلى محيل المحفظة بعد إستهلاك

السندات الشريجة الأولى (أ) والشريجة الثانية (ب) والشريجة الثالثة (ج) من أصل وعائد بالكامل وأى مصروفات مستحقة لم

يتم سدادها خلال فترة الإصدار.

(*) يتم إستهلاك كلاً من الشريجتين الثانية (ب) والثالثة (ج) للسندات على أن يتساوي قسط استهلاك أصل الشريجة في أي شهر

مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً لنفس الشهر.

إستهلاك اصل سندات الشريجة الثانية (ب)

يتم إستهلاك الشريجة الثانية (ب) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الاعتبار على أن يتساوي قسط

إستهلاك أصل الشريجة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً

من هذا البند.

إستهلاك اصل سندات الشريجة الثالثة (ج)

يتم إستهلاك الشريجة الثالثة (ج) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الاعتبار على أن يتساوي قسط

إستهلاك أصل الشريجة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً

من هذا البند.

6. التعزيز الإئتماني:

1-6 تتميز المحفظة بوجود تعزيز إئتماني داخلي نسبته 3.4% - 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.

2-6 بالإضافة إلى وجود الحسابين 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 5.5% من قيمه الرصيد الشهري القائم للسندات (للشريجتين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب

الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل 566,923 جم (فقط خمسمائة وستة وستون

ألف وتسعمائة وثلاثة وعشرون جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر وذلك بدءاً من الشهر

الأول من الإصدار و حتى تمام إستهلاك الشريجة 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.

شركة سروة
لترويج وتغطيته الإئتماني والاستثمارات
العالية عن الأوراق المالية ش.م.م

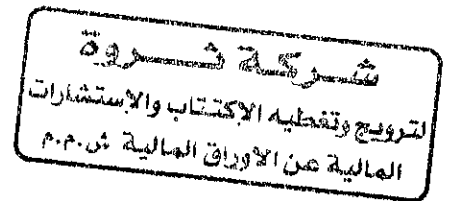
ASR. SA

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 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 ورد هذه المبالغ إلى الحساب الإحتياطي كلما وجد عجز.

ب) حساب خدمة التعثر:

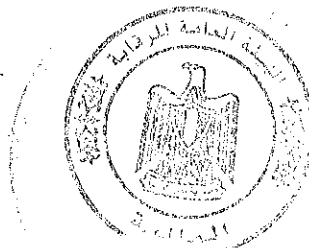
يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمعالجة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الاصدار ويشار إلى هذا الحساب بـ "حساب خدمة التعثر"، تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بخصم مبلغ 28 مليون جم (فقط ثمانية وعشرون مليون جنيه مصري لا غير) من مقابل الحوالة " حصيلة سندات التوريق" لتمويل هذا الحساب فور غلق باب الإكتتاب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكي مقبولاً لأمين الحفظ لصالح شركة التوريق (المحال اليه) بذات القيمة وذلك بدلاً من خصم مبلغ 28 مليون جم المذكور اعلاه -على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان - وفي حالة وجود أى عجز في حساب الحصيلة يتم تمويل هذا العجز من الرصيد القائم بالحساب الإحتياطي وفي حالة إستمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب التعثر أو تسيل خطاب الضمان البنكي على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان البنكي سنوياً خلال عملية تحديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على المبلغ بناءً على اداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوي التعزيز الائتماني المطلوبة للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني 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.

Asst. S. H.



A. la

Gager



ثالثاً: أحكام وشروط الإصدار

1. الشركة المصدرة

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

2. الغرض من الإصدار

الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لكل من شركة تروي 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م والحالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07 والمنشور ملخصه في هذه المذكرة.

3. 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 40 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بداية من شهر يونيو 2017 وتستحق في شهر يونيو 2018 وذات عائد سنوي ثابت يعادل 17.40% يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من شهر يونيو 2017.

سندات الشريحة الثانية (ب)

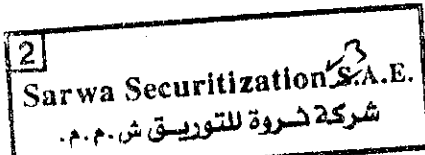
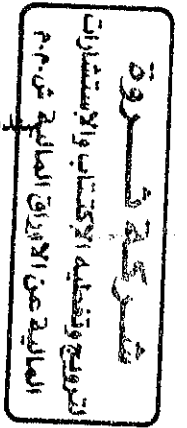
هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يوليو 2018 لمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً بقيمة إجمالية قدرها 100 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً اعتباراً من يوليو 2018 في ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل 18.30% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 وشهرياً اعتباراً من شهر يوليو 2018.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

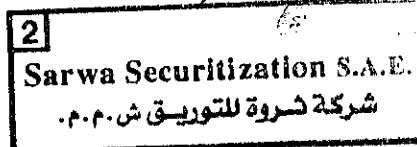
هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من يوليو 2018 لمدة حدها الأقصى ستون شهراً بقيمة إجمالية قدرها 34 مليون جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل 19% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 وشهرياً اعتباراً من شهر يوليو 2018.

يتم طرح 100% من سندات التوريق (الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج)) للإكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات

المالية و الجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية. فى مجلد الأوراق المالية



23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3



4. قيمة الإصدار

بمبلغ إجمالي 174 مليون جنيه مصري وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الاولى (أ) : بقيمة إسمية 40 مليون جنيهها مصرياً (فقط أربعون مليوناً جنيهها مصرياً لا غير).
سندات الشريحة الثانية (ب) : بقيمة إسمية 100 مليون جنيهها مصرياً (فقط مائة مليوناً جنيهها مصرياً لا غير).
سندات الشريحة الثالثة (ج) : بقيمة إسمية 34 مليون جنيهها مصرياً (فقط أربعة وثلاثون مليوناً جنيهها مصرياً لا غير).

5. الاكتتاب في السندات

100% من قيمة السندات المصدرة على ثلاث شرائح يتم طرحهم بالكامل من خلال اكتتاب خاص على النحو الوارد بهذه المذكرة.

6. عدد السندات

بعدد إجمالي 1,740,000 سند وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الاولى (أ) : 400,000 سند (فقط اربع مائة ألف سند لا غير)
سندات الشريحة الثانية (ب) : 1,000,000 سند (فقط واحد مليون سند لا غير)
سندات الشريحة الثالثة (ج) : 340,000 سند (فقط ثلاث مائة وأربعون ألف سند لا غير)

7. القيمة الاسمية للسند

100 جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري) للسند الواحد بالنسبة للشرائح (أ، ب، ج) يسدد بالكامل عند الإكتتاب وتستهلك سندات كل شريحة طبقاً للجدول الموضح بالبند (17) من أحكام وشروط الإصدار.

8. سعر الإصدار

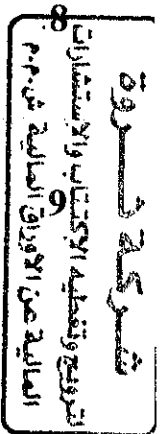
مائة في المائة (100%) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ 100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد بالنسبة للثلاث شرائح يسدد بالكامل عند الإكتتاب.

9. مصاريف الإصدار

خمسة قروش لسندات الشريحة الاولى (أ) وخمسة وعشرون قرش لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج). ويتم سداد مصاريف الإصدار بواسطة المكتب ويتم توريد هذه المصاريف الى حساب الخصيله لدى أمين الحفظ فور تحصيلها من البنك متلقي الاكتتاب بعد غلق باب الإكتتاب.

إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب

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



11. كيفية استخدام حصيلة السندات

في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، سيقوم البنك متلقي الاكتتاب بناء على أمر من شركة سروة للتوريق بسداد حصيلة الإكتتاب (مقابل محفظة التوريق المحالة) إلى محلي المحفظة وهم تروي 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دمار للتنمية العقارية ش.م.م بصفتهم محلي المحفظة وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ في 2017/03/07 وذلك بعد قيام محلي المحفظة بتحويل/خصم كافة التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ اعتباراً من 2017/04/01 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة. وكذا خصم مبلغ حساب قدره ٢٨ مليون جنيه (في حالة عدم تصديق خطاب ضمان بذات المبلغ) التكر

12. الحد الأدنى والحد الأقصى للإكتتاب الخاص:

- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الأولى (أ) عدد 10,000 سند بقيمة 1,000,000 جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.
- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثانية (ب) عدد 10,000 سند بقيمة 1,000,000 جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.
- الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثالثة (ج) عدد 10,000 سند بقيمة 1,000,000 جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

13. سعر العائد

سندات الشريحة الأولى (أ)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع 17.40% يصرف كل ثلاثة أشهر في مواعيد سداد العائد إعتباراً من شهر يونيو 2017.

سندات الشريحة الثانية (ب)

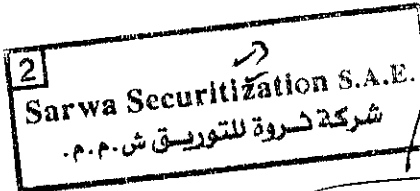
تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع 18.30% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 من وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف العائد شهرياً.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع 19% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 من وإعتباراً من شهر يوليو 2018 يصرف العائد شهرياً.

وتلتزم الشركة بالإعلان عن تاريخ توزيع كل كوبون قبل 15 يوم من تاريخ سداد الكوبون وذلك من خلال جريدتين مصريتين يوميتين واسعتي الإنتشار.

A.S.H.S.U



- من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى يونيو 2018 "قبل تمام سداد الشريحة الأولى (أ) "

يحتسب العائد ويسدد كل ثلاثة أشهر بالنسبة للشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) و يستحق ويصرف الكوبون يوم (30) من الشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى 2017/06/30 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 يوليو 2018 وحتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج)

اعتباراً من يوليو 2018 يحتسب العائد و يسدد شهرياً بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ، حيث يستحق و يصرف الكوبون في يوم 30 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.

15. مكان سداد الكوبونات

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

16. أسلوب احتساب العائد

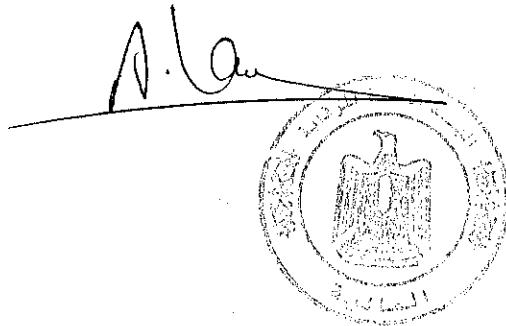
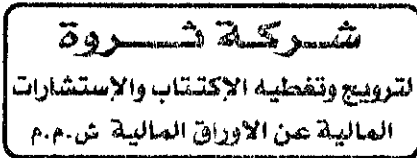
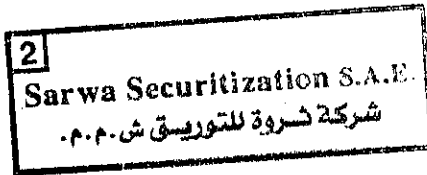
يتم إحتساب العائد المستحق بالنسبة للشرايح الثلاث (أ ، ب ، ج) على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية بين تاريخي إستحقاق كوبونين متتاليين وذلك وفقاً للمعادلة التالية:

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

365 يوم

- A.S.A S.A.

23



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 13 شهراً للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك للسند الواحد (بعد التقريب)	
95.00	5.00	5.00	يونيو 2017
95.00	5.00	0.00	يوليو 2017
95.00	5.00	0.00	أغسطس 2017
90.00	10.00	5.00	سبتمبر 2017
90.00	10.00	0.00	أكتوبر 2017
90.00	10.00	0.00	نوفمبر 2017
75.00	25.00	15.00	ديسمبر 2017
75.00	25.00	0.00	يناير 2018
75.00	25.00	0.00	فبراير 2018
40.00	60.00	35.00	مارس 2018
40.00	60.00	0.00	إبريل 2018
40.00	60.00	0.00	مايو 2018
0.00	100.00	40.00	يونيو 2018
		100.00	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) *	
100.00	0.00	0.00	يونيو 2017
100.00	0.00	0.00	يوليو 2017
100.00	0.00	0.00	أغسطس 2017
100.00	0.00	0.00	سبتمبر 2017
100.00	0.00	0.00	أكتوبر 2017
100.00	0.00	0.00	نوفمبر 2017

شركة تسوية
تسوية وتسوية الإستهلاك والاستشارات
المالية من الأرباح المالية ش.م.م

100.00	0.00	0.00	ديسمبر 2017
100.00	0.00	0.00	يناير 2018
100.00	0.00	0.00	فبراير 2018
100.00	0.00	0.00	مارس 2018
100.00	0.00	0.00	أبريل 2018
100.00	0.00	0.00	مايو 2018
100.00	0.00	0.00	يونيو 2018
75.46	24.54	24.54	يوليو 2018
69.16	30.84	6.30	أغسطس 2018
65.92	34.08	3.24	سبتمبر 2018
59.90	40.10	6.02	أكتوبر 2018
55.16	44.84	4.74	نوفمبر 2018
52.03	47.97	3.13	ديسمبر 2018
46.00	54.00	6.03	يناير 2019
41.73	58.27	4.27	فبراير 2019
36.18	63.82	5.56	مارس 2019
30.71	69.29	5.46	أبريل 2019
26.30	73.70	4.41	مايو 2019
23.12	76.88	3.18	يونيو 2019
14.40	85.60	8.73	يوليو 2019
8.83	91.17	5.56	أغسطس 2019
5.49	94.51	3.34	سبتمبر 2019
1.34	98.66	4.15	أكتوبر 2019
0.00	100.00	1.34	نوفمبر 2019
0.00	100.00	0.00	ديسمبر 2019
0.00	100.00	0.00	يناير 2020
0.00	100.00	0.00	فبراير 2020
0.00	100.00	0.00	مارس 2020
0.00	100.00	0.00	أبريل 2020
0.00	100.00	0.00	مايو 2020
0.00	100.00	0.00	يونيو 2020
		0.00	الإجمالي

* يبدأ إستهلاك الشريحة الثانية (ب) اعتباراً من شهر يوليو 2018 (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى أ) بناءً على الافتراضات في قائمة التدفقات النقدية وطبقاً للمادة (ج) من هذا البند.

الشريحة الثالثة (ج)

تسدد/ تستهلك الشريحة الثالثة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة 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 إستخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة - وبناءً عليه فإن جدول السداد/ الإستهلاك الفعلي للشريحة (ج) قد يختلف اختلافاً جوهرياً عن جدول السداد/ الإستهلاك الإسترشادي الآتي:

A.S.A.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة أسروة للتوريق ش.م.م.

- 35 -

شركة أسروة للتوريق ش.م.م.
لترويج وتنفيذ الاكتتاب والاستشارات
المالية والإدارة المالية ش.م.م.

Capital Market
الأسواق المالية والإستثمار
Capital Market

Geser

الأقساط الشهرية	بالجنيه مصري	
	قيمة الاستهلاك الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمي للسند الواحد (بعد التقريب)
يونيو 2017	0.00	100.00
يوليو 2017	0.00	100.00
أغسطس 2017	0.00	100.00
سبتمبر 2017	0.00	100.00
أكتوبر 2017	0.00	100.00
نوفمبر 2017	0.00	100.00
ديسمبر 2017	0.00	100.00
يناير 2018	0.00	100.00
فبراير 2018	0.00	100.00
مارس 2018	0.00	100.00
أبريل 2018	0.00	100.00
مايو 2018	0.00	100.00
يونيو 2018	0.00	100.00
يوليو 2018	0.00	100.00
أغسطس 2018	0.00	100.00
سبتمبر 2018	0.00	100.00
أكتوبر 2018	0.00	100.00
نوفمبر 2018	0.00	100.00
ديسمبر 2018	0.00	100.00
يناير 2019	0.00	100.00
فبراير 2019	0.00	100.00
مارس 2019	0.00	100.00
أبريل 2019	0.00	100.00
مايو 2019	0.00	100.00
يونيو 2019	0.00	100.00
يوليو 2019	0.00	100.00
أغسطس 2019	0.00	100.00
سبتمبر 2019	0.00	100.00
أكتوبر 2019	0.00	100.00
نوفمبر 2019	0.00	100.00
ديسمبر 2019	11.06	88.94
يناير 2020	5.10	83.85
فبراير 2020	4.90	78.94
مارس 2020	11.26	67.68
أبريل 2020	3.57	64.11
مايو 2020	4.57	59.54
يونيو 2020	4.07	55.47
يوليو 2020	3.92	51.55
أغسطس 2020	4.46	47.09
سبتمبر 2020	3.63	43.47

شركة شروة
البريد الإلكتروني: info@shroa.com
العنوان: 100 شارع التحرير، القاهرة 11511
م.م.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

36
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة شروة للتوسيع ش.م.م.

بنك مصر .. الأركان الرئيسي
قطاع الأسواق المالية والتأمين
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group.

41.56	58.44	1.91	أكتوبر 2020
37.02	62.98	4.54	نوفمبر 2020
33.63	66.37	3.39	ديسمبر 2020
32.01	67.99	1.62	يناير 2021
28.16	71.84	3.85	فبراير 2021
17.89	82.11	10.27	مارس 2021
15.08	84.92	2.81	إبريل 2021
10.15	89.85	4.93	مايو 2021
6.38	93.62	3.77	يونيو 2021
3.84	96.16	2.54	يوليو 2021
0.00	100.00	3.84	أغسطس 2021
0.00	100.00	0.00	سبتمبر 2021
0.00	100.00	0.00	أكتوبر 2021
0.00	100.00	0.00	نوفمبر 2021
0.00	100.00	0.00	ديسمبر 2021
0.00	100.00	0.00	يناير 2022
0.00	100.00	0.00	فبراير 2022
0.00	100.00	0.00	مارس 2022
0.00	100.00	0.00	إبريل 2022
0.00	100.00	0.00	مايو 2022
		100.00	الإجمالي

- (أ) وفي حالة وقوع أي من تواريخ السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.
- (ب) يتم إستهلاك السندات بمعدلات وفقاً للجدول السابقة بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى 100% من القيمة الاسمية للسند الخاص بالشريحة الأولى (أ) خلال ثلاثة عشر شهراً والشريحة الثانية (ب) بحد أقصى سبعة وثلاثون شهراً والشريحة الثالثة (ج) بحد أقصى ستون شهراً على الأكثر من تاريخ اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.
- (ج) في حالة قيام أي من المدينين بالوفاء بالمعجل بالعقود محل محفظة التوزيع يتم إستخدام المبالغ المعجل سدادها لإستهلاك أصل السندات ("الوفاء المعجل") وذلك بالسداد المباشر إلى حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاث في الشهر التالي لتحصيلها وذلك وفقاً للجدول التالي:

الشرائح	نسبة السداد المباشر قبل استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل
الشريحة (أ)	100%	-	-
الشريحة (ب)	-	100%	-
الشريحة (ج)	-	-	100%
الإجمالي	100%	100%	100%

- (د) لا تخل أحكام السداد/ الإستهلاك على المبالغ التقديرية المبينة بهذا البند بحق الشركة المصدرة في السداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى بدءاً من شهر يوليو 2018 وللشركة أيضاً حق إختيارى للسداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثالثة (ج) قبل تاريخ الإستحقاق وذلك من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم 6 بدأ من شهر يوليو 2018 (بدءاً من الشهر الرابع عشر من عمر الإصدار) وكما هو موضح في البند رقم (20) من أحكام وشروط الإصدار والخاص بحق السداد المعجل قبل تاريخ الإستحقاق.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروة للتوزيع ش.م.م.

Banking Sector
قطاع الأسواق المالية
Banque Mier - Head Office
Capital Markets Group

شركة سروة
التوزيع وتقييمه الإكتتاب والاستشارات
العامة عن الأوراق المالية ش.م.م.

Goser

تستهلك السندات في يوم 30 من كل شهر ويبدأ إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بداية من 2017/06/30 كما هو موضح في الجدول المبين بالبند (17) من أحكام وشروط الإصدار مع مراعاة أنه في حالة وقوع يوم السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

19. استهلاك السندات

(أ) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ) وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو 2017 بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى 100% من القيمة الاسمية للسند أى 100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) بدءاً من شهر يونيو 2017 وحتى شهر يونيو 2018.

(ب) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثانية (ب) وتستهلك شهرياً اعتباراً من يوليو 2018 (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وتحدد في ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد / الاستهلاك إلى 100% من القيمة الاسمية للسند أى 100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) و حتى يونيو 2020.

(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 100% من القيمة الاسمية للسند أى 100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) وحتى مايو 2022.

20. حق الشركة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائيالشريحة الأولى (أ)

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

الشريحة الثانية (ب)

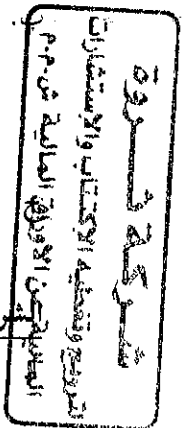
أ. للشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثانية (ب) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن 10% في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ استحقاق الكوبون رقم (6) بدءاً من الشهر 14 للإصدار.

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 30 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.

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

الشريحة الثالثة (ج)

لشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثالثة (ج) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن 10% في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ استحقاق الكوبون رقم 6 بدءاً من الشهر 14 للإصدار.



Asha S. H.

ب. في حالة إختيار الشركة مباشرة حقها في السداد المعجل للشرية الثالثة (ج) فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك في جريدتين يوميتين مصريتين صباحيتين واسعتي الإنتشار قبل 30 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 تلزم بسداد أى مبالغ أو تعويضات لحملة سندات التوريق نظير ذلك السداد المعجل.

21 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 الاكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الاكتتاب قبل إنتهاء أيام العمل السبعة المذكورة مع الأخذ في الإعتبار أن يكون تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب في يومى عمل رسميين.

22 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.

23 طريقة التخصيص ورد المستحقات

يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة بمراعاة الحد الأدنى للإكتتاب في كل شريحة من الشرائح

24 إصدار خطابات التخصيص

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

25 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 5% على الأقل من القيمة الاسمية لكل شريحة الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة السندات لكل شريحة إذا قبل الإشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف قيمة الشريحة ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أول إجتماع دعى إليه لإختياره و يجوز لكل من أعضاء الجماعة ان يطلب من الهيئة العامة للرقابة المالية تعيين ممثل لجماعة حملة السندات ويصدر قرار من رئيس الهيئة خلال شهر من تاريخ وصول الطلب إلى الهيئة) وفقاً للشروط والأوضاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992، 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 وضرورة من قراراتها ويكون إجتماع الجماعة صحيحاً بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة السندات فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الإجتماع الأول يكون الإجتماع الثاني صحيحاً أيا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما

شركة وشروط
توزيع وتغطية الاكتتاب والاستثمارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

Ash S. H.

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 95 لسنة 1992.

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 اجتماع لحملة سندات كل شريحة بصفتهم ملاك المحفظة لإتخاذ الإجراء المناسب الذي يحافظ على حقوقهم.

وتسرى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعتقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعتقاد ومكانه والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة.

26. التسجيل في الحفظ المركزي

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والابداع والقيود المركزي فور غلق باب الاكتتاب و سوف يتم الاشارة 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 الثالث والعشرون الشريحة الأولى (أ) 40 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يونيو 2018"

"الإصدار الثالث والعشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 100 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يونيو 2020"

"الإصدار الثالث والعشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ 34 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو 2022"

القيد بالبورصة المصرية

تتم إجراءات قيد السندات بالبورصة المصرية خلال مدة 3 أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب. ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية المصرية بالبورصة وسوف يتم الاشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى أصدرتها الشركة، و تمثل هذه الاشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار و آخر تاريخ استحقاق كالاتي:

"الإصدار الثالث والعشرون الشريحة الأولى (أ) 40 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يونيو 2018"

"الإصدار الثالث والعشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 100 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يونيو 2020"

"الإصدار الثالث والعشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ 34 مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر مايو 2022"

متلقى الإكتتاب

بنك مصر - من خلال فرعها التالي:

م	الفرع	العنوان
1	فرع القاهرة	151 شارع محمد فريد

29. تعهدات والتزامات الشركة المصدرة

تعهد وتضمن الشركة المصدرة لحملة سندات التوريق المطروحة للإكتتاب طوال مدة السندات وحتى سداد قيمتها بالكامل ما يلي:

Ash. S. H.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

Geser

2

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروة للتوريد ش.م.م.

شركة سروة للتوريد
قمار الأسواق المالية والإقتراض
Group 3 - Head Office
Capital Markets Group

شركة سروة للتوريد
لترويج وتفضيل الإكتتاب والاستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

- (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 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية والقانون رقم 95 لسنة 1992 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 ومكاتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.
- (و) الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.
- (ز) الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال 90 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 لبدء الرأي.
- (ح) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقرر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة.
- (ط) أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار الموضح بالبندين 2 و 11 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) إجراء أية تعديلات على أحكام و شروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة حملة السندات واتباع الضوابط الصادرة في هذا الشأن من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- 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 مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية.
- تعهد الشركة بالفصل التام بين محفظة التوريق وأي محافظ توريق أخرى و بإمسك دفاتر مستقلة يقيد 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 أجله في حسابات الشركة وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مع التزامها بالتوريد خلال يوم عمل.
- (ل) تعهد الشركة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك.

شركة شروة
لتوزيع وتقييمه الإحتياكي والاستشارات
المالية عن الأوراق المالية ش.م.م



23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

2
Sarwa Securitization S.A.E
شركة شروة للتوريق ش.م.م.

بنك مصر - المركز الرئيسي
القسم الأوراق المالية
Cairo - Egypt
Capital Market

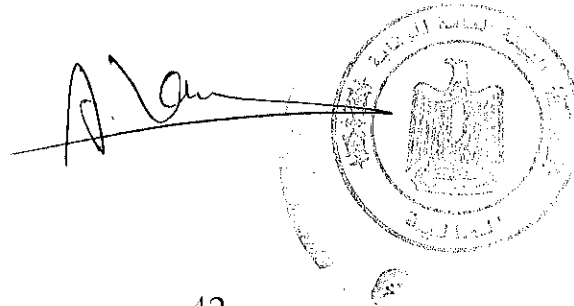
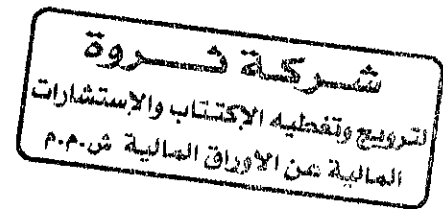
Geser

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

يقوم كل من شركة ثروة لترويج و تغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الأوراق المالية وبنك مصر بترويج وضمان تغطية

الإكتتاب

Ash



بالتجربة العملية

2

Geiler

	(100,000,000)	(15,503,167)
---	---------------	--------------

S. A. Fish

خامساً : تقرير مراقبي الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق (ش.م.م)
الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص في السندات التي ستصدرها الشركة (الإصدار الثالث والعشرون)
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 ولاحتيئهما التنفيذيتين.

كما قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار الثالث والعشرون) عن الفترة من يونيو ٢٠١٧ حتى مايو ٢٠٢٢ 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 مسؤولية 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 الثالث والعشرون) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ١٧٤ 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 ٤٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يونيو ٢٠١٧ وتستحق في شهر يونيو ٢٠١٨ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٧,٤٠ % يصرف كل ثلاثة أشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يونيو ٢٠١٧.

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 يوليو ٢٠١٨ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهي في يونيو ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من يوليو ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٨,٣٠ % يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يونيو ٢٠١٧.

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 يوليو ٢٠١٨ ولمدة حدها الأقصى ستون شهراً تنتهي في مايو ٢٠٢٢ بقيمة إجمالية قدرها ٣٤ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٩ % يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يونيو ٢٠١٧.

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

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

وبناءً على اختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينعلم 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.

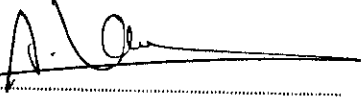
وتجدر الإشارة إلى أنه حتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة، فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق أحداث أخرى متوقعة كما كان مفترضاً وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

مراقبي الحسابات
عزیز ماهر بن حرم
حسن بسيوني البشة
KPMG
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة
للرقابة المالية ٢٠٨٩
حازم حسن
KPMG - حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة
للرقابة المالية "٩٨"
للرقابة المالية "٩٨"
KPMG - حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٣١ مايو ٢٠١٧

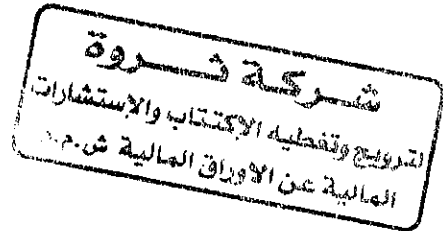
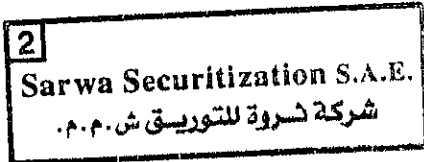
سادساً: أحكام عامة

تخضع بنود هذه المذكرة لأحكام القانونين 159 لسنة 1981 و 95 لسنة 1992 ولائحتيهما التنفيذية.



عمرو محمد لمعي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



سابعاً: إقرار المستشار القانوني

المستشار القانوني

نقر نحن د. بهاء على الدين (مكتب العربية للاستشارات القانونية) بصفتنا المستشار القانوني لعملية الإصدار الثالث والعشرون شركة ثروة للتوريق ش.م.م. لسندات توريق (الإصدار الثالث والعشرون) وبعد اطلاعنا على كافة المستندات المتعلقة بعملية التوريق بأن جميع الحقوق والضمانات المحالة من شركة تروي 2 للتنمية السياحية ش.م.م. وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م. (المحيل) إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م. (المحال اليه) هي ملكية خالصة للمحيل وبخلاف ما هو وارد في مذكرة معلومات الإصدار الثالث والعشرون ووفقاً للمستندات المقدمة إلينا من المحيل فإنه لا يوجد أي قضايا أو منازعات حتى تاريخ مذكرة المعلومات قد تؤثر على ملكية المحيل لهذه الحقوق والضمانات المحالة وحقه في التصرف فيها، وأن اتفاق عقد الحوالة المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م. والمحيل المؤرخ 2017/03/07 قد أعد وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وأن الحوالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة وانما لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل وتقوم شركة ثروة للتوريق وتغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الأوراق المالية وبنك مصر بترويج وضمان تغطية الاكتتاب بالكامل ومسئولان عن عملية الإصدار وبنك مصر هو المسئول عن تلقي الإكتتاب.

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

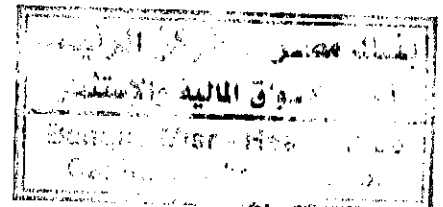
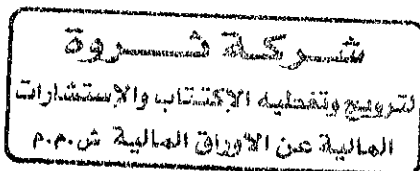
Arab Legal Consultants

القاهرة: 2017/05/31

ARAB LEGAL CONSULTANTS

ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريق

1. حرر عقد حوالة محفظة التوريق (عقد الحوالة) في 2017/03/07
2. أطراف العقد هم:
أ) طرف أول يشار إليه بـ "المحيل" ومكون من:
(1) شركة تروبي 2 للتنمية السياحية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 312568 صادر بتاريخ 1998/3/25 ومقرها 58 شارع الثورة - مصر الجديدة - محافظة القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد/ محمد صلاح الدين عبد الحكيم عامر بصفته العضو المنتدب
(2) شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 9542 صادر بتاريخ 2004/12/21 ومقرها الساحل الشمالي مارينا العلمين منطقة ميناء اليخوت - محافظة مرسى مطروح ويمثلها في هذا العقد السيد/ محمد صلاح الدين عبد الحكيم عامر بصفته العضو المنتدب
(3) شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 17145 بتاريخ 2005/12/15 ومقرها 93 شارع الميرغنى - مصر الجديد - محافظة القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد/ محمد سيد محمد عبد الرازق بصفته رئيس مجلس الإدارة
ب) وطرف ثان يشار إليه بـ "بالمحال إليه" وهو شركة ثروة للتوريق ش.م.م. مؤسسة وفقاً للقانون رقم 95 لسنة 1992 ومقيدة بالسجل تجاري رقم 171990 - الجزيرة صادر بتاريخ 2005/11/8 والكائن ومقرها في الكيلو 28 طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة البحيرة ويمثلها في هذا العقد السيد/ عمرو محمد لمعي بصفته رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب.
3. إتفق الطرفان على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريق) يمتلكها المحيل قبل مشترى الوحدات العقارية السكنية والإدارية (المدينين) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والإدارية بالتقسيط (عقود البيع) على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريق") - إصدار الثالث والعشرون - التي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق 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 التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة".
4. تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة مضمونة بضمانات مختلفة مملوكة للمحيل قبل المدينين وتتكون من عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والإدارية بالتقسيط والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق الحالية ومشتملاتها كوثائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات الحالية وتتضمن الأوراق التجارية والكفالات والتأمينات والتي أصدرها المدينين لصالح المحيل.
5. يسدد مقابل الحوالة عن العقد المؤرخ في 2017/03/07 والبالغ 174 مليون جنيه مصري إلى المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة وذلك بعد خصم المبالغ والمستحقات الواردة في عقد الحوالة.



Gesler

6. اتفق الطرفان - وذلك دون الاخلال بأحكام هذا العقد والمتمثلة في قيمة مقابل الحوالة و ضمانات وتعهدات المحيل وسمات محفظة التوريق وكذا ومعايير إختيار الوحدات العقارية السكنية والإدارية - على جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه لإستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنية وإدارية بالتقسيط جديده بعدد آخر من العقود الواردة في الملحق رقم (1) من عقد الحوالة وذلك بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات الشريحة الأولى (أ) في حالة طلب إستبدال مدين جديد بمدين قائم في المحفظة المحالة على ذات الوحدة العقارية المباعة يلتزم المحيل باستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالآتي :

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

(ب) أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية.

(ج) تقدم أصل ملحق عقد البيع الإبتدائي الذي بموجبه 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) تقدم صورته من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه اطلع على الاصل.

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

(ز) ألا يكون المدين الجديد مشترياً لإحدى الوحدات العقارية الواردة بالملحق رقم (1) من عقد الحوالة.

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

أن الحق في الإستبدال جاء على سبيل الإستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعية في الإعتبار وكذلك لمتطلبات حماية حقوق حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحقاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق عليه الأ تزيد القيمة الإجمالية لإستبدال مدين بآخر طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها 20 مليون جنيه مصري (فقط عشرون مليون جنيه مصري).

8. كما يلتزم المحال اليه فور اخطاره من المحيل بطلب استبدال أيا من العقود الواردة في الملحق رقم 1 لعقد الحوالة بعقود أخرى جديدة بإخطار ممثل جماعة حملة السندات و شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية بطلب الإستبدال في فترة حدها الأقصى 7

أيام عمل مصرفي من تاريخ الطلب مع إلزام المحال إليه و أمين الحفظ فور قبولهم و ذلك للإستبدال الوارد بعالية بإخطار ممثل حملة السندات و شركة التصنيف الإئتماني والهيئة العامة للرقابة المالية بذلك

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

10. تعهد المحيل بالآتي:

1) بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة بمحفظة التوريق الواردة بالملاحق رقم (1) لهذا العقد صحيحة وسليمة.

(2) أن محافظة التوريد كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولم يتم إختيارها بطريقة قد تؤثر بالسلب بأي شكل علي حقوق حملة سندات التوريد.

(3) أن محفظة التوريد خالية من أي رهونات أو امتيازات وكذلك لا يوجد أي حقوق أخرى للغير على المحفظة قد تؤثر بالسلب على مصالح حملة سندات التوريد.

(4) أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريد دون أي قيود أو شروط.

5) أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف النظام الأساسي للمحيطل أو أي قوانين بجمهورية مصر العربية موافقات أو تراخيص.

6) لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيراً جوهرياً على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريد أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل محفظة التوريد أو على حقوق الموردين و/أو المقاولين تجاه الشركات الحيلة أو على حقوق حملة سندات التوريد الإصدار الثالث والعشرون، وذلك فيما عدا دعوى فسخ عقد بيع أحد الأراضي المملوكة لشركة دمار للتنمية السياحية (أحد الشركات الحيلة) والمقامة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ضد الشركة ومحلها فسخ عقد التخصيص للأرض المقام عليها مشروع بورتو مارينا وذلك أمام محكمة القضاء الإداري وقد قدم المستشار القانوني لشركة دمار للتنمية السياحية شهادة تفيد بأن موقف شركة دمار للتنمية السياحية في هذه الدعوى مطمئن ولا وجه لاحتمال سحب أرض المشروع وذلك على ضوء انتهاء تقرير هيئة مفوضي الدولة والذي انتهى فيه إلى رفض الدعوى، كما قدمت الشركة الحيلة إقراراً مؤرخاً في 2017/3/7 موجهاً إلى الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد أن الشركة ملتزمة بالسداد المعجل للمتبقي من قيمة المحفظة المحالة والخاصة بالمشروع المقام على الأرض موضوع الدعوى المذكورة في حالة صدور حكم نهائي بات بفسخ عقد التخصيص.

7) أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات التي تمثل محفظة التوريد والمبينة بالملحق رقم (1) ورقم (2) من هذا العقد.

(8) أنه لا يلزم إخطار المدينين بهذا العقد وذلك لقيام أفراد الطرف الأول بمهام التحصيل كلاً فيما يتعلق بالعقود التي أبرمها مع

المدينين بموجب عقد تحصیل تم إبرامه بين المحلين وبين الحال إليه، وفي حالة التعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل من أفراد الطرف الأول بإخطار المدينين بمحطات التعليم الوصول بهذا العقد وإتباع الإجراءات التي يتطلبها القانون في هذا الشأن.

2
Safwa Securitization S.A.E.
شركة سافوا للتأمين
23

شركة شروة
لترويج وتخليص الإكتساب والاستشارات
المالية من الأوراق المالية ش.م.م

بنك مصر - القاهرة
قطاع الاسواق المالية والإستثمار
Banque Misr - Head Office
Capital Markets Group

9) أن حوالة الحقوق المالية للمحيل قبل المدينين محل هذا العقد تشمل كامل الأقساط المستحقة عليهم دون خصم أى مصاريف إدارية حال بيع الوحدة العقارية المباعة للمدينين كإجراء لمعالجة إخفاق المدين في سداد الأقساط المستحق عليه. وتجدر الإشارة إلى أن قيمة وديعه دفعات الصيانة والإدارة السابق سدادها من قبل المدينين لصالح الشركات المحيلة ليست ضمن الحقوق المحالة.

10) أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (1) لا تشمل أية إلتزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود (على سبيل المثال وليس الحصر "كافة المبالغ التي قام المحيل بتحصيلها قبل تاريخ نفاذ الحوالة") والتي تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال إليه عنها بأى شكل من الأشكال ولا تعتبر إلتزاماً من أى نوع على حملة سندات التوريق.

11) أنه بموجب العقود المبرمة مع المدينين فإن الملكية لا تنتقل للمدينين إلا بعد سداد كامل ثمن الوحدة المباعة.

12) تم تسليم كامل وحدات المشروعات العقارية موضوع عقود البيع للمدينين المعنيين في تاريخ سابق علي تاريخ توقيع هذا العقد تسليمًا فعليًا وحكميًا.

13) يلتزم المحيل بالتأمين على المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل عقود المدينين مع شركه مصر للتأمين والجموعة العربية المصرية للتأمين وذلك على نفقته الخاصة وإمداد أمين الحفظ بأصول بوالص التأمين التي تغطي كافة المخاطر المتعلقة بها وتجديدها في موعدها على نفقته، ويلتزم كذلك بالتحويل الفوري لأى مبالغ قد تستحق له كنتيجة لتحقيق أحد الأخطار الواردة بهذه البوالص إلى أمين الحفظ لصالح حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق.

14) إنه قام بسداد كافة الأقساط المستحقة للمالكى الأراضى المباعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والإدارية محل عقود البيع مع المدينين وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني للشركات المحيلة و الممهورة بختم مراقبي حسابات الشركات المحيلة .

15) كما تجدر الإشارة إلى أن مشروع بورتو لاجون هو مشروع قائم على شراكة فيما بين شركة دلمار للتنمية العقارية وشركة دلمار للتنمية السياحية وهي الشركة المالكة للأرض المقام عليه المشروع وذلك بموجب عقد مشاركة لإنشاء مشروع سياحي مؤرخ في 2015/7/2 فيما بين الطرفين، وعليه فإنه لا يوجد أية التزامات على شركة دلمار للتنمية العقارية فيما يتعلق بالأرض المقام عليها مشروع بورتو لاجون.

11. في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوى المبلغ الذي دفعه المحال إليه و يكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات 5% (خمسة 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.

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سرقسة للتوريق ش.م.م.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

50
شركة سرقسة للتوريق
لتسويق وتسليمه للاقتتاب والاستشارات
العالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

شركة سرقسة للتوريق
لبيع الأسهم المالية والتأمين
Bourse Mier - Head Office
Sarcas Securities Group.

Gaser

أولاً: أنه تطبيقاً لنص المادة 41 مكرر (2) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ و المتعلقة بالإصدارات العاشر والثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر والعشرون والحادي والعشرون . ملكاً لحملة سندات التوريد لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم و لا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريد ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

ثالثاً: تلتزم كل من شركة ترووي 2 للتنمية السياحية و شركة دلمار للتنمية العقارية (المحصل) (المحصل) بفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة وبين التحصيل لصالح محفظة التوريد محل الإصدار التاسع عشر والثالث والعشرون

وتجدر الإشارة الى ما يلي:

4- الإصدار الرابع بمبلغ إجمالي 392 مليون جنيها استحقاق ديسمبر 2013

تم استهلاك 392,000,000 جنيها مصريا وهو كامل رصيد سندات الإصدار الرابع حتى 2013/10/20 بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع 58 كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

5- الإصدار الخامس بمبلغ إجمالي 495 مليون جنيها استحقاق ديسمبر 2014

تم استهلاك 495,000,000 جنيها مصريا وهو كامل رصيد سندات الإصدار الخامس حتى 2014/08/31 بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع 58 كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

6- الإصدار السادس بمبلغ إجمالي 470 مليون جنيها مصريا على النحو التالي:

الشرية الأولى (أ) بمبلغ 178,6 مليون جنيها مصريا آخر استحقاق يوليو 2011.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ 216,2 مليون جنيها مصريا آخر استحقاق يوليو 2013.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ 75,2 مليون جنيها مصريا آخر استحقاق يونيو 2015.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي 178,600,000 جنيهاً مصريا بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 13 كوبون بدون أي تأخير حتى 2011/7/31.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي 216,200,000 جنيهاً مصريا بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد 37 كوبون بدون أي تأخير حتى 2013/7/30.

* قد تم استهلاك مبلغ 61,527,273 جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 18 كوبون بدون أي تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في 2015/02/01 والبالغ قدره 13,672,727 جنيها مصريا وذلك بعد سداد القسط رقم 55 وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

7- الإصدار السابع (بمبلغ إجمالي 420 مليون جنيها على النحو التالي :

الشرية الأولى (أ) بمبلغ 157 مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يناير 2012.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ 190 مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يناير 2014.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ 73 مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر 2015.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي 157,000,000 جنيهاً مصريا بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 13 كوبون بدون أي تأخير حتى 2012/01/30.

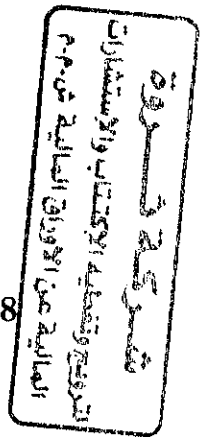
* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي 190,000,000 جنيهاً مصريا بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد 37 كوبون بدون أي تأخير حتى 2014/01/30.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثالثة (ج) بإجمالي 73,000,000 جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 60 كوبون بدون أي تأخير حتى 2015/12/30.

8- الإصدار الثامن بمبلغ إجمالي 350 مليون جنيها على النحو التالي:

الشرية الأولى (أ) بمبلغ 105 مليون جنيها مصريا آخر استحقاق يوليو 2012.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ 156 مليون جنيها مصريا آخر استحقاق يوليو 2014.



لا. 8. 8. 8.

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ 89 مليون جنيه مصري آخر استحقاق يونيو 2016.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي 105,000,000 جنيه مصري بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 13 كوبون بدون أي تأخير حتى 2012/07/30.

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي 156,000,000 جنيه مصري بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد 32 كوبون بدون أي تأخير حتى 2014/03/02.

* قد تم استهلاك مبلغ 20,145,209 جنيه مصرياً من أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 35 كوبون بدون أي تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في 2014/06/01 والبالغ قدره 68,854,791 جنيه مصري وذلك بعد سداد القسط رقم 35 وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

9- الإصدار التاسع بمبلغ إجمالي 814 مليون جنيه على النحو التالي:

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ 250 مليون جنيه مصري آخر استحقاق ديسمبر 2013

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 410 مليون جنيه مصري آخر استحقاق ديسمبر 2014

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ 154 مليون جنيه مصري آخر استحقاق نوفمبر 2017

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي 250,000,000 جنيه مصري بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 13 كوبون بدون أي تأخير حتى 2013/12/30.

* قد تم استهلاك مبلغ 156,545,861 جنيه مصرياً من أصل الشريحة الثانية (ب) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 18 كوبون بدون أي تأخير وكما أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في 2014/06/01 والبالغ قدره 253,454,139 جنيه مصري وذلك بعد سداد القسط رقم 18 وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

* تم سداد 18 كوبون للشريحة (ج) وبدون أي تأخير بالإضافة الى أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في 2014/6/1 والبالغ قدره 154,000,000 جـم وذلك بعد سداد الكوبون رقم 18 وتم سداد أصل السندات بالكامل سداداً معجلاً.

الإصدار الحادي عشر (محفظة مجموعة شركات عامر جروب) بمبلغ إجمالي 201 مليون جنية مصري على النحو

التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ 118 مليون جنيه مصري آخر إستحقاق يناير 2016.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ 83 مليون جنيه مصري آخر إستحقاق فبراير 2019.

محمل الحفظة: شركة تروي 2 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).

الحصل: شركة تروي 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م (محملي الحفظة).

* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي 118,000,000 جنيه مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد 4 كوبون بدون أي تأخير حتى 2016/01/30.

23rd Issue-Real Estate Amer Group 3

Garwa Securitization S.A.E
شركة سروة للتوريق ش.م.م.

بنك مصر - المركز الرئيسي
لخدمات الأسواق المالية والإستثمار
Banque Mier - Head Office
Capital Markets Group.

شركة تروي 2
للتنمية السياحية والإستثمارات
العقارية عن الأوراق المالية ش.م.م

الإصدار الثاني عشر بمبلغ إجمالي 899 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرية الأولى (أ): بمبلغ 359 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو 2015.

الشرية الثانية (ب): بمبلغ 428 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو 2017.

الشرية الثالثة (ج): بمبلغ 112 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2019.

محيل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريا 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 محيل المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 359,000,000 جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل 13 كوبون بتاريخ 2015/7/30 (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ 428,000,000 جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (ب) ويمثل 34 كوبون بتاريخ 2017/04/30 (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 112,000,000 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 21,326,764 جنيهاً مصرياً تمثل 13 كوبون حتى 2015/7/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ 72,575,139 جنيهاً مصرياً تمثل 34 كوبون حتى 2017/04/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الثانية (ب)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون .

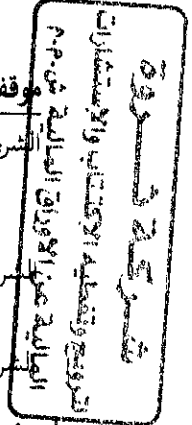
الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 33,667,936 جنيهاً مصرياً تمثل 34 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 25 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو 2019.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 359,000,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2015/7/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ 428,000,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.



Ash 8 11

Geser

الإصدار الثالث عشر بمبلغ إجمالي 603 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرية الأولى (أ): بمبلغ 182 مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر 2015.

الشرية الثانية (ب): بمبلغ 301 مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر 2017.

الشرية الثالثة (ج): بمبلغ 120 مليون جنيه مصرياً آخر إستحقاق أكتوبر 2019.

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. وشركة عز العرب كونتكت فايننشال ش.ذ.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 182,000,000 جنيه مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل 12 كوبون بتاريخ 2015/12/30 (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): 41,498,731 جنيه مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 120,000,000 جنيه 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 11,180,082 جنيه مصرياً تمثل 12 كوبون حتى 2015/12/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ 56,564,164 جنيه مصرياً تمثل 28 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 8 حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر 2017.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 32,808,329 جنيه مصرياً تمثل 28 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 30 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر 2019.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 182,000,000 جنيه مصرياً من أصل السندات حتى 2015/12/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) باستثناءها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ 259,501,269 جنيه مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعيدها استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

الشريحة الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

الإصدار الرابع عشر (محافظة مجموعة شركات وادي دجلة) بمبلغ إجمالي 173 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ 25 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2016.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ 96 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2018.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ 52 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق فبراير 2020.

محيل المحافظة: 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 (محيل المحافظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 25,000,000 جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل 4 كوبون بتاريخ 2016/05/30 (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): 17,433,035 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 52,000,000 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 2,158,261 جنيهاً مصرياً تمثل 4 كوبون حتى 2016/05/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ 15,255,110 جنيهاً مصرياً تمثل 15 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 13 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو 2018.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 11,589,504 جنيهاً مصرياً تمثل 15 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 34 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير 2020.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 25,000,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2016/05/30 (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 78,566,965 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

شركة شروة
للإستثمارات
والتطوير العقاري
ش.م.م
الناحية من الأوراق المالية ش.م.م

Geser

الشرية الثالثة (ج): حتى 30/04/2017 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

الإصدار الخامس عشر بمبلغ إجمالي 621 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرية الأولى (أ): بمبلغ 189 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو 2016.

الشرية الثانية (ب): بمبلغ 310 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو 2018.

الشرية الثالثة (ج): بمبلغ 122 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق إبريل 2020.

محمل 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. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 189,000,000 جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل 12 كوبون بتاريخ 2016/06/30 (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): 106,322,311 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 122,000,000 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 11,414,148 جنيهاً مصرياً تمثل 12 كوبون حتى 2016/06/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ 52,553,602 جنيهاً مصرياً تمثل 22 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 14 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو 2018.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 26,180,364 جنيهاً مصرياً تمثل 22 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 30 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في إبريل 2020.

موقف سداد أصل السندات:

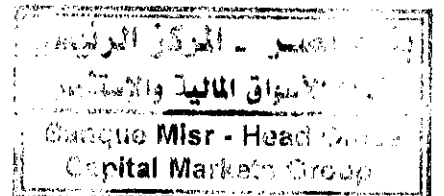
الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 189,000,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2016/06/30 (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) بسدادها في مواعييد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ 203,677,689 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعييد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

Aish S.A.

Geser



الشريحة الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

الإصدار التاسع عشر (محفظة مجموعة شركات عامر جروب) بمبلغ إجمالي 331 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ 160 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2017.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ 140 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو 2019.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ 31 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق فبراير 2021.

محمل المحفظة: شركة ترويي 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م و شركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م و شركة بورتو 6 أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م (محملي المحفظة).

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة ترويي 2 للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م و شركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م و شركة بورتو 6 أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م (محملي المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): 40,000,000 جنيهاً مصرياً.
رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): 140,000,000 جنيهاً مصرياً.
رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 31,000,000 جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

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

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني A+.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 11,538,455 جنيهاً مصرياً تمثل 3 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعييدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 1 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو 2017.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ 14,243,753 جنيهاً مصرياً تمثل 3 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعييدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 25 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو 2019.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 3,323,412 جنيهاً مصرياً تمثل 3 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعييدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 46 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير 2021.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 120,000,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

23rd Issue-Real-estate-Amer Group 3

- 60 -

2
Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروا للتوسيع ش.م.م.

Gager

شركة سروا
التوسيع والتوسيع
الإستثمار والتوسيع
ش.م.م
القاهرة - مصر

شركة سروا
التوسيع والتوسيع
الإستثمار والتوسيع
ش.م.م
القاهرة - مصر

الشرجة الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

الإصدار العشرون بمبلغ إجمالي 586 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرجة الأولى (أ): بمبلغ 189 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق سبتمبر 2017.

الشرجة الثانية (ب): بمبلغ 263 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق سبتمبر 2019.

الشرجة الثالثة (ج): بمبلغ 134 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو 2021.

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

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشرجة الأولى (أ): 72,692,304 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشرجة الثانية (ب): 241,440,343 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشرجة الثالثة (ج): 134,000,000 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 A.

موقف سداد عائد السندات:

الشرجة الأولى (أ): تم سداد مبلغ 11,785,239 جنيهاً مصرياً تمثل 8 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 5 حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في سبتمبر 2019.

الشرجة الثانية (ب): تم سداد مبلغ 22,744,412 جنيهاً مصرياً تمثل 8 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 29 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في سبتمبر 2019.

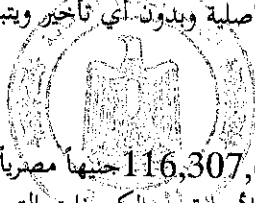
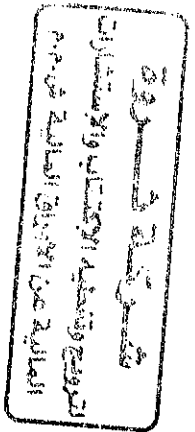
الشرجة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 12,656,392 جنيهاً مصرياً تمثل 8 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 50 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو 2021.

موقف سداد أصل السندات:

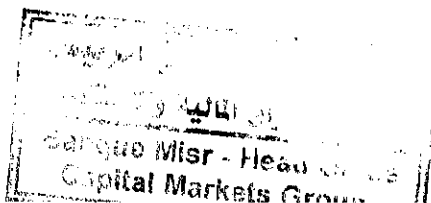
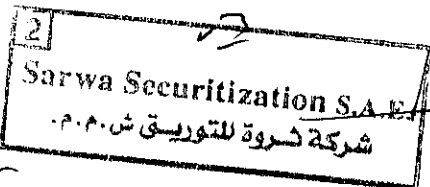
الشرجة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ 116,307,696 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعييد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرجة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ 21,559,657 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في مواعييد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرجة الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة



Aish S H.



الإصدار الحادى والعشرون (محفظة مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير) بمبلغ إجمالي 404 مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ 122 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يناير 2018.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ 185 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يناير 2020.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ 97 مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر 2021.

محمل المحفظة: شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م و شركة ركين انجنييت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt) for Real Estate Investment ش.م.م (محملى المحفظة).

أمين الحفظ: البنك العربى الإفريقى الدولى

المحصل: شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م و شركة ركين انجنييت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt) for Real Estate Investment ش.م.م (محملى المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): 91,500,000 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): 185,000,000 جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): 97,000,000 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 الاولى (أ): تم سداد مبلغ 4,855,533 جنيهاً مصرياً تمثل 2 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على

السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 3 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار

في يناير 2018.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ 8,543,908 جنيهاً مصرياً تمثل 2 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على

السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 27 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار

في يناير 2020.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ 4,667,667 جنيهاً مصرياً تمثل 2 كوبون حتى 2017/04/30 من العائد على

السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى 50 كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار

في ديسمبر 2021.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الاولى (أ): تم استهلاك مبلغ 30,500,000 جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى 2017/04/30 بسدادها في

مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

شركة ساروا
للتأمين والتأمينات والتأمينات
التأمين والتأمينات والتأمينات
التأمين والتأمينات والتأمينات

الشريجة الثانية (ب): حتى 2017/04/30 لم يتم إستهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

الشريجة الثالثة (ج): حتى 2017/04/30 لم يتم إستهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

يكون لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى شركة ثروة للتوريق ومروجين الطرح مع عدم الإخلال لأحكام المواد 70 و 71 من القانون رقم 92/95 كما يمكن الاستفسار من شركة ثروة للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذ/ عبد الله قناوي مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة ثروة للتوريق وعلى مسؤوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني 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 الإستحابة للإكتتاب لتلك السندات من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم. ويقتصر دور الهيئة على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة التي (أعدت) على مسؤولية الشركة والأطراف المرتبطة بها دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية

تم تعديل إسم شركة كونتكت للتوريق إلى شركة ثروة للتوريق وقد تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ 2014/2/3.
ملحوظة عامة :

الإصدارات السابقة صدرت فى مقابل محافظ لحقوق مالية مختلفة ومستقلة عن بعضها البعض وكذلك مختلفة ومستقلة عن محافظة الحقوق المالية الحالية التى سوف يضمن فى مقابلها سندات توريق الإصدار الثالث والعشرون للشركة.

