السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة

شركة ثروة للتوريق

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة والمرفق به مذكرة معلومات الاكتتاب الخاص والمستكمل مستنداته بتاريخ٢٦/٤/ ٢٠١٨ بشأن قيام شركتكم بطرح سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابله للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم (الإصدار الخامس والعشرون) بمبلغ ٢٦١ مليون جنيه مصري بقيمة أسمية ١٠٠ جم للسند الواحد تصدر علي **ثلاث شرائح على النحو التالي**:-

سندات الشريحة الأولي (أ)

سندات إسمية في مقابل حقوق مالية(سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهرا تبدأ من تاريخ غلق باب الاكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٦٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة اشهر بدءاً من شهر يوليو٢٠١٨ وتستحق في شهر ابريل ٢٠١٩ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٨٥% يصرف كل ثلاثة اشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يوليو٢٠١٨ .

سندات الشريحة الثانية (ب)

سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من مايو ٢٠١٩ الشهر الرابع عشر من الاصدار (تاريخ استحقاق الكوبون رقم ٥) ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهى في ابريل ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٣ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى(أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٤,٧٥% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولي(أ) وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يوليو٢٠١٨.

القرية الذكية، مبنى ١٣٦ – ب، الجيزة
٢٨ ش طلعت حرب – القاهرة

سندات الشريحة الثالثة (ج)

سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من مايو ٢٠١٩ الشهر الرابع عشر من الاصدار (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم٥) ولمدة حدها الأقصى ستون شهراً تنتهى في مارس٢٠٢٣ بقيمة إجمالية قدرها٥٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية(ب) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٢٥% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى(أ) وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يوليو٢٠١٨.

وسيتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق الشريحة الاولي(أ) والشريحة الثانية(ب) والشريحة الثالثة (ج) للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية فى مجال الأوراق المالية.

نود الإحاطة إلى ان الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية على قيام شركة ثروة للتوريق باتخاذ اللازم نحو إصدار سندات توريق (الإصدار الخامس والعشرون) لعدد ٢,٦١٠مليون سند للاكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية بقيمة أسمية ١٠٠ جنية للسند الواحد وقيمة إجمالية قدرها ٢٦١ مليون جنية على ثلاث شرائح على النحو المنوه عنة بعالية.

مع مراعاة موافاتنا بموقف تغطية الاكتتاب الخاص مرفقا به كشوف تغطية الاكتتاب معتمدا من كلاً من الجهة متلقية الاكتتابات وشركة ثروة للتوريق وذلك استكمالا لباقي الإجراءات المقررة قانونا للإصدار

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

تحريرا في / ٢٠١٨/٤

د/ شريف عبد الفضيل

رئيس الادارة المركزية لتمويل الشركات

القرية الذكية، مبنى١٣٦ – ب، الجيزة

مذكرة معلومات

للطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للإكتتاب في سندات توريق حقائق الحقيقة المالية إلى

شركة ثروة للتوريق (شركة مساهمة مصرية)

الإصدار الخامس والعشرون بمبلغ ٢٦١ مليون جنيه مصرى وتصدر على ثلاث شرائح على النحو التالى

الشريحة الأولي (أ) بمبلغ ٦٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق إبريل ٢٠١٩

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٣ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق إبريل ٢٠٢١

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مارس ٢٠٢٣

سندات الشريحة الاولي (أ) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهرا بقيمة إجمالية قدرها٦٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وتستحق في شهر إبريل ٢٠١٩ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٨٥% يصرف كل ثلاثة أشهربدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى شهر يوليو ٢٠١٨

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 مايو ٢٠١٩ الشهر الرابع عشر من الإصدار (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٥) ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهى في إبريل ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٣ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل١٤,٧٥% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولى (أ) وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يوليو ٢٠١٨.

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 مايو ٢٠١٩ الشهر الرابع عشر من الإصدار (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٥) ولمدة حدها الأقصى ستون شهراً تنتهى في مارس ٢٠٢٣ بقيمة إجمالية قدرها ٥٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٢٥% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يوليو ٢٠١٨.

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق الشريحة الاولي (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) للإكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية فى مجال الأوراق المالية.

وفي هذه المذكرة عندما يتم الاشارة الي "سندات التوريق" فيقصد بها سندات الشريحة الاولي (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) وعندما يقتضي النص خلاف ذلك يتم الاشارة الي كل شريحة على حده.

محيلو المحفظة

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م

(Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen)

Hacienda White

PALM HILLS KATAMEYA EXTENSION

شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م

PALM HILLS OCTOBER | GOLF VIEWS

PALM HILLS KATAMEYA

PALM HILLS OCTOBER | GOLF EXTENSION

مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير

مدير الإصدار والمستشار المالي

SARWA CAPITAL

مروجو وضامنو تغطية الإكتتاب

بنك مصر BANQUE MISR نعمل معاً لخير بلدنا

البنك العربي الافريقي الدولي arab african international bank

البنك الأهلي المصري NATIONAL BANK OF EGYPT

متلقي الإكتتاب

البنك العربي الإفريقي الدولي المركز الرئيسي

البنك العربي الافريقي الدولي arab african international bank

أمين الحفظ

البنك العربي الافريقي الدولي arab african international bank

المستشار القانوني لعملية التوريق

العربية للاستشارات القانونية ALC ARAB LEGAL CONSULTANTS

٢٠th Issue-Real-estate-Palm Hills ٢

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

أ. **المحيل ومنشئ محفظة التوريق**

- **شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥٩٧٧٢ صادر بتاريخ ٢٠١٢/٨/١ ومقرها كائن في ٤٠ شارع لبنان – المهندسين – محافظة الجيزة.
- **شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٦٨٠١ صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٠ ومقرها كائن في القرية الذكية – مدينة السادس من اكتوبر – محافظة الجيزة.
- **شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ و٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ صادر بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومقرها كائن في مبنى الكامل – مدينة السادس من اكتوبر – المنطقة الصناعية الاولى – قطعة رقم ٥٢/ب – محافظة الجيزة.

تزاول الشركات الموضحة أعلاه نشاط بيع الوحدات العقارية السكنية وذلك من خلال عقود بيع الوحدات العقارية السكنية و الكبائن بالتقسيط ("عقود البيع") وتمتلك قبل مشتري هذه الوحدات بالتقسيط ("المدين" او "المدينين") حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محفظة التوريق") وبموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/٠١ المبرم بين هذه الشركات مع شركة ثروة للتوريق ش.م.م والمنشور ملخصه في هذه المذكرة تمت حوالة محفظة التوريق إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م وذلك لغرض إصدار سندات توريق الإصدار الخامس والعشرين قابلة للتداول في مقابلها وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وتجدر الإشارة إلى أن الحقوق المحالة بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات توريق الإصدار الخامس والعشرين لا يوجد عليها أى حقوق أو إلتزامات للغير كما تجدر الإشارة إلى أن محفظة الحقوق محل هذا الإصدار الخامس والعشرون يبلغ إجمالى قيمتها ٣٤٦،٣٥٨،٦٥٦ جنيه مصرى.

ب. **المحال إليه أو شركة التوريق (الشركة)**

١. **إسم الشركة**

شركة ثروة للتوريق (ش.م.م).

٢. **تاريخ التأسيس**

٢٠٠٥/١١/٨.

٣. **الشكل القانوني**

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

٤. **غرض الشركة**

غرض الشركة هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

٥. ~~السنة المالية~~

~~تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهي فى آخر ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى تشمل المدة التى تنقضي من تاريخ تأسيس الشركة حتى تاريخ إنتهاء السنة المالية التالية.~~

٦. **رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه**

١٧١٩٩٠ الجيزة فى ٢٠٠٥/١١/٨.

٧. **المركز القانونى وعنوان المراسلات**

الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي – محافظة الجيزة.

٨. **مسئول علاقات المستثمرين**

السيدة/ صفية محمد برهان وعنوانها الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي – محافظة الجيزة.

تليفون: ٣٥٣٩١٩٣٠

فاكس: ٣٥٣٩١٩٢١

بريد إلكترونى : safeya.borhan@sarwacapital.com

٩. **رقم و تاريخ الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخ ترخيص الإصدار الخامس والعشرون:**

ترخيص رقم ٣٤٠ بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢١ صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) وترخيص بإصدار سندات توريق– الإصدار الخامس والعشرون– من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في ٢٠١٨/٠٣/٢٧ تحت رقم (١٧) لسنة٢٠١٨

١٠. ~~مدة الشركة~~

~~خمسة وعشرون عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.~~

١١. ~~رأس المال المرخص به~~

~~٢٥،٠٠٠،٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة وعشرون مليون جنيها مصريا لاغير).~~

١٢. **رأس المال المصدر والمدفوع**

٥،٠٠٠،٠٠٠ جنيها مصريا (فقط خمسة ملايين جنيها مصريا لاغير).

١٣. ~~عدد وأنواع الأسهم المصدرة~~

~~٥٠٠٠٠ سهم نقدي عادي (خمسون ألف) بقيمة إسمية ١٠٠ جم (مائة جنيه) لكل سهم مدفوعة بالكامل.~~

١٤. **بيان المساهمات في رأس المال المصدر وتوزيعاته**

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الأسمية بالجنيه المصرى	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.ذ.م.م	٤٠،٥٠٠	٤،٠٥٠،٠٠٠	جنيه مصرى	٨١%
شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	٩،٠٠٠	٩٠٠،٠٠٠	جنيه مصرى	١٨%
شركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م	٥٠٠	٥٠،٠٠٠	جنيه مصرى	١%
الإجمالي	**٥٠,٠٠٠**	**٥,٠٠٠,٠٠٠**		**١٠٠%**

١٥. **أسماء المؤسسين ونسبة كل منهم عند التأسيس**

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصرى	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
المؤسسون				
الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.ذ.م.م	٤٠،٥٠٠	٤،٠٥٠،٠٠٠	جنيه مصرى	٨١%
شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	٩،٠٠٠	٩٠٠،٠٠٠	جنيه مصرى	١٨%
شركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م	٥٠٠	٥٠،٠٠٠	جنيه مصرى	١%
الإجمالي	**٥٠,٠٠٠**	**٥,٠٠٠,٠٠٠**		**١٠٠%**

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

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

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

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

البنك العربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

١٧. **أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**

الإسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
الأستاذ/ عمرو محمد لمعى	مصري	رئيس مجلس الإدارة	شركة كونتكت لتقسيط السيارات
الأستاذ/ ايمن الصاوي محمود	مصري	عضو مجلس إدارة	الشركة المصرية الدولية للتجارة الإستثمار
الأستاذ/ محمد أحمد محمود فرج	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة باناريان كونتكت لتجارة السيارات
الأستاذ / إسماعيل أحمد سمير	مصري	عضو مجلس إدارة	الشركة المصرية الدولية للتجارة الإستثمار

١٨. **أسماء المديرين المسئولين**

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

١٩. **مراقبي الحسابات**

السادة/ سامى عبد الحفيظ وحسام الدين عبد الوهاب بمؤسسة (KPMG- حازم حسن) ورقم قيدهما في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (٣٧٧) و (٣٨٠) على التوالي وعنوانهما مبنى KPMG حازم حسن مرتفعات الأهرام- كيلو ٢٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوي- الهرم- الجيزة-كود بريدي (١٢١١١ الأهرام).

٢٠. **المستشار القانوني**

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

٢١. **~~قيمة صافي أصول الشركة (حقوق المساهمين)~~**

وفقا لتقرير مراقبا الحسابات المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ تبلغ قيمة صافى أصول الشركة فى القوائم المالية المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة عن السنه المالية المنتهية فى ٢٠١٧/١٢/٣١ تبلغ ١٠٥،٧٤٤،٨٨٢جم (فقط مائة وخمسة مليون وسبعمائة وأربعة وأربعون ألف وثمانمائة واثنان وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير)

كما تبلغ قيمة صافي أصول الشركة في ٢٠١٧/٠٩/٣٠ تبلغ ٩٥،٩٩٤،٤٤٧جم (فقط خمسة وتسعون مليون تسعمائة وأربعة وتسعون ألف وأربعمائة وسبعة وأربعون جنيهاً مصرياً لاغير) وذلك بناءً على المركز المالي للشركة الصادر عنه تقرير فحص محدود من مراقبي حسابات الشركة.

الموقف الضريبي:

أولاً: الضرائب على أرباح شركات الأموال

- الشركة خاضعة لضريبة أرباح شركات الأموال وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات منذ بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

- تم فحص الشركة عن عام ٢٠٠٩ واستلام النماذج والطعن عليها في المواعيد القانونية وجارى مناقشة نتيجة الفحص مع اللجان الداخلية.
- جارى تجهيز فحص السنوات ٢٠١٠/٢٠١٤.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- تلتزم الشركة بسداد ضريبة المرتبات والأجور وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ متي إستحقت وتم فحص الشركة منذ بداية النشاط ٢٠٠٥/١١/٨ وحتى عام ٢٠١١ ولم ينتج عن الفحص أي فروق ضريبية وتمت المحاسبة بوعاء ضريبي لا شيء.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

الشركة معفاة بموجب نص المادة ٤١ مكرر (أ) من قانون سوق رأس المال من الدمغة المستحقة على حوالة محفظة التوريق وتلتزم بسداد أي ضريبة دمغة مستحقة عليها وفقا للقانون.

تم الفحص منذ بدايه النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و تم الربط و سداد الضريبة

٢٢. الموقف من القضايا

لا توجد أي قضايا مرفوعة من أو ضد الشركة.

٢٣. موقف التأمينات والرهونات على أصول الشركة

وفقاً لكتاب الشركة المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ فإنه لا توجد أي تأمين على أصول الشركة الأخرى بخلاف محافظ التوريق المحالة إلى الشركة في ٢٠١٨/٠٤/٠١ والتي تتضمن بوالص التأمين على الأقساط المدينه المستحقة وكذا بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكبائن وبوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع للمبالغ و/أو الآوراق التجارية الصادرة من الشركات المحيلة ولا توجد أي رهونات أو امتيازات على أصول الشركة.

٢٤. بيان عن طريقة توزيع الربح الصافي للشركة

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

(أ) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازى نصف راسمال الشركة المصدر (ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع). ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقدا فى حدود ١٠% على الأقل وبشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين.

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

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

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

٢٥. تصنيف الملاءة الإئتمانية للإصدار

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الإئتماني وخدمة المستثمرين" فى ٨ مارس ٢٠١٨ التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "ثروة للتوريق ش.م.م" (الإصدار الخامس والعشرون)، بإجمالي قيمة السندات ٢٦١ مليون جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظة حقوق مالية آجلة منشئة من قبل شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م و شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للإستثمار العقاري ش.م.م) — الإصدار الثاني ، وقيمتها الحالية تبلغ حوالى ٢٧٣,٢ مليون جنيه مصري فقط لا غير، ومحالة قانوناً بصفة نافذة وناجزة 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 بناءاً على الدراسات التى قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة فى مسودة مذكرة المعلومات، و إيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظة الحقوق الأجلة والمحالة قانوناً إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م، والتى تم إمدادها لميريس فى فبراير٢٠١٨ وأخذاً فى الأعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق .

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته حوالى ٢,٩% - بناء على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار- لمجابهة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، إلى جانب الدعم الهيكلى / الضمنى الممنوح من الشريحة التالية فى السداد إلى الشريحة ذات الأولوية فى السداد. هذا بالإضافة إلى فتح حساب خدمة التعثر وسيتم تمويله بخصم مبلغ ٣٢,١ مليون جنيه مصرى فقط لا غير (١٢,٣% من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق خطاب ضمان بنكى غير قابل للإلغاء لصالح شركة ثروة للتوريق. على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوى للتصنيف الإئتمانى للسندات و يتم تخفيض/الحفاظ على مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظة/ السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الإئتمانى المطلوب للسندات. كما يتميز الإصدار بوجود وثائق تأمين مبرمة مع شركة مصر للتأمين لضمان سداد القروض المتعثرة فى السداد بناءاً على الشروط / البنود المتفق عليها فى وثيقة التأمين .ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الإحتياطي لدى امين الحفظ لمجابهة النقص فى التدفقات النقدية ليودع به مبلغ ١٤,٧٧مليون جنيه مصري فقط لاغير، ويتم تمويله من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثه أشهر بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى إستكمال رصيد الحساب الإحتياطي. وبعد تمام سداد الشريحة الأولى (أ) يتم الحفاظ على قيمة الحساب الإحتياطى عند نسبه ٥,٥% من قيمه الرصيد الشهرى القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة)

و تجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى ثلاث شرائح، ويتم إستهلاك الشريحة الأولى بالكامل طبقاً لجدول زمني محدد ثم يتم إستهلاك الشريحة الثانية بالكامل ثم الشريحة الثالثة فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة ،كما يلى :

S.A. Ash

Sawa Securitization S.A.E.

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

البنك العربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

- الشريحة الأولى (أ): غير قابلة للإستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها ٦٢ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) +AA وهى تمثل٢٣,٧٥% من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً و هى ذات عائد ثابت قيمته ١٣,٨٥%سنوياً وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨،وتستحق فى إبريل ٢٠١٩.

- الشريحة الثانية (ب): وتبلغ قيمتها١٤٣ مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف و الترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA. وهي تمثل ٥٤،٧٩% من قيمة الإصدار و بحد أقصى ٣٧ شهراً و تستهلك شهرياً إعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ فى ضوء المتحصلات الفعلية لحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ). وهى ذات عائد ثابت قيمته ١٤,٧٥% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً، وتستحق فى إبريل ٢٠٢١ و هذة السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر مايو ٢٠١٩ .

- الشريحة الثالثة (ج): وتبلغ قيمتها ٥٦ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة A(sf). و هى تمثل٢١,٤٦% من قيمة الإصدار وبحد أقصى٦٠ شهراً و تستهلك شهرياً فى ضوء المتحصلات الفعلية لحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و هى ذات عائد ثابت قيمته ١٥,٢٥% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً، وتستحق فى مارس ٢٠٢٣ . وهذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر مايو ٢٠١٩.

وتجدر الإشارة إلى أن درجة "AA" تعني أن الإصدار مصنف محليًا على أنه درجة إستثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة عالية جداً Very Strong Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التى يتعرض لها الإصدار متواضعة جدًا مقارنة بالإصدارات الأخرى فى 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 جيده Above-Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها.

وتشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة فى مستوى المخاطر فى نفس الدرجة كما يشير الرمز (sf) إلى أن هذا التصنيف ممنوح لإحدى الأدوات المالية المهيكلة (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 استحقاق السندات.

S. H. Ash

Sarwa Securitization S.A.E.
شركة سروة للتوريق ش.م.م
٢٥th Issue-Real-estate-Palm Hills

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

٢٦. **موافقة الجمعية العامة غير العادية على الإصدار الخامس والعشرين والمنعقدة فى ٢٠١٧/١٠/٠٣**

قررت الجمعية الموافقة بالإجماع على قيام شركة ثروة للتوريق بإصدار سندات توريق بحد أقصى ٨٥٠ مليون جنيه مصرى بضمان محفظة عقارية المحالة من شركات التالية:

- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م.
- شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م.
- شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م.

مع تفويض الأستاذ/ عمرو محمد لمعي – رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو الأستاذ/ أيمن الصاوي محمود – عضو مجلس الإدارة منفردين في تحديد الشروط التفصيلية للإصدار واعتماد مذكرة المعلومات والتوقيع على مذكرة المعلومات وكافة العقود وكافة المستندات الخاصة بالإصدار وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الإصدار وفي إجراء أي تعديلات بما في ذلك تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق

٢٧. **قرار مجلس الإدارة**

طبقاً للتفويض الصادر لمجلس الإدارة من الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ٢٠١٧/١٠/٠٣ قرر المجلس بجلسته المنعقدة بتاريخ٢٠١٨/٠٤/٠١ إصدار سندات توريق إسمية– الإصدار الخامس والعشرون – قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بالنسبة للشريحتين الثانية (ب) والثالثة (ج) إعتباراً من مايو ٢٠١٩ لمدة لا تزيد عن ستون شهر باجمالي مبلغ ٢٦١ مليون جنيهاً مصرياً وبقيمة إسمية قدرها ١٠٠ جنيهاً مصرياً للسند وتطرح فى طرح خاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية فى مجال الأوراق المالية وتصدر على ثلاث شرائح كالأتى:

الشريحة الأولى (أ)

المدة	: ١٣ شهر من تاريخ الإصدار.
العائد	:١٣,٨٥% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨ .
إستهلاك أصل السندات	: تستهلك كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨

الشريحة الثانية (ب)

المدة	: ٣٧ شهر من تاريخ الإصدار.
العائد	: ١٤,٧٥% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨ وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً.
إستهلاك أصل السندات	: تستهلك شهرياً إعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

الشريحة الثالثة (ج)

المدة : ٦٠ شهر من تاريخ الإصدار.

العائد : ١٥,٢٥% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً.

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

- **الغرض من الإصدار** هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين)(ش.م.م والمحالة إلي الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ .

الموافقة على مشروع مذكرة المعلومات للإكتتاب فى سندات التوريق– الإصدار الخامس والعشرون – ومع تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو الأستاذ/ أيمن الصاوي محمود – عضو مجلس الإدارة منفردين بموجب إجتماع الجمعية الغير عادية المنعقدة فى ٢٠١٧/١٠/٠٣ فى إدخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار وفقا لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تتطلبه الجهات الإدارية المعنية وذلك فى ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٠٣.

٢٨. ~~موقف أسهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية~~

~~الأسهم الحالية للشركة غير مقيدة بالبورصة المصرية.~~

٢٩. **الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المتحققة من محفظة التوريق**

بموجب عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ (عقد الخدمه والتحصيل) المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م وشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م ("المحصل") يلتزم المحصل بموجبه بمتابعة التحصيل الدورى للمدينين الذين يقومون بسداد الاقساط بأوراق تجارية آجلة والتي تم إيداعها فى حساب ~~شركة التوريق~~ المحصل لدى أمين الحفظ وكذلك توريد ما قد يسدده المدينين نقدا من اقساط خلال ~~ثلاث أيام~~ يوم من تحصيلها لدى المحصل فى حساب ~~شركة التوريق~~ المحصل لدى أمين الحفظ.

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

كذلك يلتزم المحصل بامساك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريق عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للمحصل وذلك وفقا للسياسات والقواعد المتعارف عليها فى عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص فى اداء التزاماته.

هذا وقد قام المحصل وعلى نفقته الخاصة باصدار بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع بالتقسيط والمكونة لمحفظة التوريق والصادر مقابلها سندات التوريق (الإصدار الخامس والعشرون) وذلك بالتعاقد

مع (شركة مصر للتأمين) وتتضمن تلك البوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع للمبالغ و/أو الأوراق التجارية وكذلك قام المحصل بإصدار بوالص التأمين لضمان سداد الاقساط المستحقة على جميع المدينين، وهذا وأن التغطية التأمينية لهذه البوالص ممتدة بشكل غير قابل للالغاء حتى نهاية عمر الإصدار ومسدد قيمتها بالكامل من قبل المحصل الذى قدم المستندات الدالة على ذلك.

يلتزم المحصل في حالة الوفاء المعجل من قبل المدينين بالآتي:

١. في حالة الوفاء المعجل لكامل الاقساط المستحقة على المدينين وفقا لشروط عقود البيع بالتقسيط يلتزم المحصل بتوريد حصيلته خلال ثلاثة أيام عمل إلى أمين الحفظ وإجراء مخالصة نهائية مع المدينين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ.

٢. في حالة الوفاء المعجل لجزء من المديونية يتجاوز القسط وفقا لشروط عقود البيع يلتزم المحصل بتوريد حصيلته خلال ثلاثة أيام عمل إلى أمين الحفظ مع إخطار كل من المدينين وأمين الحفظ بالأقساط المستحقة وجدول السداد الذي يأخذ في اعتباره الوفاء المعجل، وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدى جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.

٣. وفى كل الاحوال فمن المتفق عليه أنه يحظر على المحصل القيام، وبأى شكل من الاشكال (وذلك دون الاخلال بالمادة ٧-٣ من عقد الحوالة) بما يلي:

أ) القيام بإدخال أى تعديل (بالحذف أو الاضافة) فى العقود مع المدينين أو توقيع أي ملاحق لها.

ب)تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.

ج) إستبدال وحدة عقارية سكنية وكبائن بأخرى ولو بذات الشروط.

د) منح المدين اي تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كان كليا او جزئيا .

ويمكن لشركة التوريق إنهاء عقد الخدمة والتحصيل فى حاله إخلال المحصل ويعد المحصل فى حاله إخلال فى إحدى الحالات الأتية:

١. عند قيامه بالإخلال بأى من إلتزاماته الجوهرية بموجب عقد الخدمة والتحصيل.

٢. عند إخلاله بأى من مديونياته القائمة تجاه البنوك الدائنه ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة.

٣. عندما يصبح المحصل بمقتضى حكم نهائى معسراً أو مفلساً أو إذا أقر كتابه بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند إستحقاقها.

٤. عدم قيام المحصل بأى ترتيبات لإبرام صلح واق من الإفلاس خلال فترة السماح المطبقة.

٥. إذا قام المحصل بتعيين حارس قضائى أو مصف قانونى على أصوله أو إذا وقع حجز على أى من الأصول للمحصل، أو إذا تم التنفيذ على أى من أصول المحصل بموجب رهن أو تأمين تم ترتيبه من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنة، و/او

٦. فى حاله بلوغ إجمالى نسبة الإخلال فى سداد المدينين للمستحقات المقررة عليهم والناشئه عن عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكبائن بالتقسيط محل محفظة التوريق ٥٠% من إجمالى الحقوق محل محفظة التوريق.

- وتقوم شركة التوريق بإخطار المحصل وشركة التصنيف الائتمانى وأمين الحفظ وممثل جماعة حملة السندات والهيئه العامة للرقابة المالية كتابة بوجود حالة الإخلال وذلك بموجب اخطار كتابى مسجل عليه بعلم الوصول.
- تلتزم شركة ثروة للتوريق فى جميع الأحوال باخطار أمين الحفظ شركة التصنيف الإئتمانى والهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة السندات فوراً بالرغبه بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل، هذا ولن ينتج طلب شركة ثروة للتوريق إنهاء العقد لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئه العامة للرقابة المالية وجماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الإئتمانى على ذلك

ولحماية حملة سندات التوريق من أية مخاطر فى التحصيل قد تؤثر فى حقوق حملة السندات فقد قامت الشركة بالاتفاق مع البنك العربى الإفريقى الدولى بالقيام بدور المحصل الاحتياطى بموجب عقد المحصل الاحتياطي المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/٠١، ومن المتفق عليه أن يجوز لشركة ثروة للتوريق ش.م.م في حالة تعثر المحصل او إخفاقه الجسيم في أداء إلتزاماته أو بناءً على طلب جماعة حملة السندات، أن تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الاحتياطي وذلك بعد موافقة جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية، علي ألا يقل التصنيف المحلي الائتماني للمحصل الإحتياطي عن درجة -BBB طوال مدة الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه بأسم المحصل الاحتياطي باطلاعه على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل ويتم اخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول علي عناوينهم الثابتة لدي المحصل أن يتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

٣٠. أمين الحفظ

البنك العربى الإفريقى الدولى ش.م.م. سجل تجاري رقم ١٢٨٨٠٦ – الجيزة بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة ثروة للتوريق ش.م.م بتاريخ٢٠١٨/٠٤/٠١ (عقد الحفظ) والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئه العامة للرقابة المالية (الهيئة العامه لسوق المال سابقا) بتاريخ ٢٠٠٢/٠٨/١٤.

٣١. بعض إلتزامات أمين الحفظ الواردة بعقد حفظ وإدارة أوراق مالية

- يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمساك حسابات محفظة التوريق وإدارتها بإسم ولصالح حملة سندات التوريق وفقاً للعقد المبرم والمشار إليه مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في أعماله المرتبطه بحقوق حملة سندات التوريق.
- أي حقوق أو دخل يتحصل عليه أمين الحفظ فى تنفيذه لاوامر الشركة تكون لصالح حملة سندات التوريق ويتم إضافتها (في نفس اليوم الذي يتم الحصول عليها فيه) إلى حساب حصيلة محفظة التوريق، أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من الشركة أو من توكله أو تفوضه.

- لا يسجل أمين الحفظ أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق تكون غير متطابقة مع التعليمات الصادرة من شركة ثروة للتوريق وبعد مراجعتها فنيا وقانونيا من جانب أمين الحفظ.
- سداد القيمة الإسمية لسندات التوريق والعائد المقرر عليها فى تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريق.
- يلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة ثروة للتوريق وحملة السندات والهيئه العامة للرقابة المالية فور حدوث ما يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم فى المواعيد المقرره.
- رد فائض المحفظة إلى الشركات المحيلة عند انتهاء مدة السندات وسداد كامل مستحقات حملة السندات 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 إستثمار الفائض من حصيلة محفظة التوريق.
- إمساك حساب خدمة التعثر.
- إمساك حساب الإحتياطى.

كما يلتزم أمين الحفظ بإمساك الدفاتر والسجلات الآتية:

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

يجوز لممثل جماعة حملة سندات التوريق طلب الإطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ 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 فى قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية المنظمة لتلك التقارير الشهرية وما يرد عليهم من تعديلات مع الأخذ فى الإعتبار إخطار الهيئه العامة للرقابة المالية بالبريد الإلكترونى عن ذلك التقرير وكذلك أى تغييرات على العقود الواردة فى الملحق رقم (أ) من اتفاقية الحوالة الخاصة بالإستبدال المدين بمدين قائم .

يلتزم البنك بصفته أمينا للحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق الحاليه للإصدار الخامس والعشرين والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للشركة وعن أية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود حفظ وإدارة أوراق مالية بشأنها مع الشركة وذلك وفقا للقواعد والسياسات المتعارف عليها فى الفصل بين الحسابات مع التزام البنك ببذل عناية الرجل الحريص فى أداء التزاماته تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

يقوم أمين الحفظ بإستخدام حصيلة الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق لسداد مستحقات حملة سندات التوريق من أصل قيمة السند وقيمة العائد المستحق عليه وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص بناءً على عقد الحفظ وعلى أمين الحفظ إخطار شركة ثروة للتوريق وكذلك ممثل جماعة حملة السندات التوريق والهيئه العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الإئتمانى فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقات حملة السندات فى المواعيد المحددة لذلك. ويقوم أمين الحفظ (بعد موافقة شركة ثروة للتوريق) بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه وفقا لعقد الحفظ في أذون للخزانة أو فى ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، كما له ان يعهد بذلك لإحدى شركات أدارة محافظ الأوراق المالية على النحو المقرر قانونا ومن المتفق عليه قيام أمين الحفظ بإستثمار فائض المبالغ المودعه لديه من خلال شركة ثروة لإدارة الإستثمارات "مدير الإستثمار" الحاصل على ترخيص إدارة محافظ أوراق مالية برقم (٦٩٢) بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٢٩ الصادر من الهيئه العامة للرقابة المالية وذلك وفقاً للتعاقد المبرم بين أمين الحفظ والعميل ومدير الإستثمار وعلى النحو المقرر فى قانون سوق رأس المال فيما يتعلق بأوجه إستثمار فائض المبالغ المودعه وتتحمل شركة التوريق "العميل" المصاريف الخاصة بتعينه.

لا يكون إنهاء عقد امين الحفظ خلال مدة سندات التوريق أو تعديل شروطه نافذاً ومرتباً لأثاره إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتمانى وجماعه حملة السندات وإخطار شركة ثروة للتوريق وفقاً للضوابط الواردة بحالات إنهاء عقد حفظ وادارة الاوراق المالية المبرم بين شركة ثروة للتوريق وأمين الحفظ مع مراعاة كافة القواعد والشروط التي تحددها الهيئة العامة للرقابة المالية.

٣٢. المستندات المودعة لدي أمين الحفظ

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

أ) نسخة أصلية من إتفاق حوالة محفظة التوريق المبرم بين شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م ("الشركات المحيلة") وشركة ثروة للتوريق.

ب) نسخة أصلية من الإتفاق المبرم بين شركة ثروة للتوريق والمحصل الإحتياطى البنك العربى الإفريقى الدولى وذلك فى حالة إخفاق المحصل الأصلى فى تنفيذ إلتزماته.

ج) أصول الاتفاقات المنشئة لحقوق محفظة التوريق والتى تتمثل فى عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكبائن بالتقسيط المبرمة بين الشركات المحيله وعملائها.

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

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

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

ز) مستخرج سارى وحديث من السجل التجارى لشركة ثروة للتوريق ولكل من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م.

ح) نسخة أصلية من إتفاق الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والأطراف القائم على تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م و شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م)

ط) أصول بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية الكبائن محل أقساط المدينين المكونة لمحفظة التوريق والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها لكامل تكلفة هذه البوالص المبرمة من المحيلين لصالح شركة التوريق.

ي) أصول بوالص التأمين على الأقساط المستحقة على المدينين المبرمة مع شركة مصر للتأمين حتى نهاية عمر الإصدار والمسدد كامل تكلفته والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين بإستلامها لكامل تكلفة هذه البوالص المبرمة من المحيلين لصالح شركة التوريق.

ك) أصل بولصية التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع بمبلغ ٥ مليون جنيهاً مصرياً وذلك للمبالغ و/أو الاوراق التجارية مع شركة مصر للتأمين وحتى نهاية عمر الإصدار والمسدد كامل تكلفتها والملحق بهما أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين باستلامها لكامل تكلفه هذه البوالص المبرمة من المحيلين لصالح شركة التوريق.

ل) أصل خطاب ضمان بنكى مقبول لأمين الحفظ بمبلغ ٣٢،١٠٣،٠٠٠جم (فقط إثنان وثلاثون مليون ومائةوثلاثة الآف جنيها مصريا لاغير) صادر من أحد الشركات المحيلة أو جميعهم أو جزء منهم لصالح شركه التوريق طول مدةالإصدار لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع مبلغ ٣٢،١٠٣،٠٠٠جم (فقط إثنان وثلاثون مليون ومائةوثلاثة الآف جنيها مصريا لاغير) فى حساب خدمة التعثر.

٣٤- علاقة مرتبطة

لا توجد علاقات مرتبطة بين الشركات المحيلة وشركة التوريق

٣٥- مروجو وضامنو تغطية الاكتتاب ومتلقى الاكتتاب

يقوم كل من شركة ثروة لترويج وتغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الاوراق المالية (ش .م.م) وبنك مصر والبنك الأهلى المصرى و البنك العربى الأفريقى الدولى ، بترويج وضمان تغطية الاكتتاب كما يقوم البنك العربى الأفريقى الدولى بدور متلقي الاكتتاب

ثانياً: بيانات المحفظة المحالة

١. معايير وسمات اختيار محفظة التوريق

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

وتتكون محفظة التوريق من عدد٢٣٢ عقد بيع وحده عقارية سكنية وكبائن بالتقسيط وقد تم أختيارهم وفقاً للمعايير الأتية:

أ) لا يزيد معدل التأخير فى سداد قيم الأقساط المستحقة على المدينين فى تاريخ التوقيع على عقد الحوالة عن ٩٠ يوم ~~خلال ثلاث أشهر السابقة~~ على توقيع عقد الحوالة.

ب) لا يوجد حالياً أى حالات إخلال من قبل المدينين بعقود البيع بالتقسيط ويقصد بالإخلال التوقف الكلى عن السداد من جانب المدينين ~~وهو ذلك التوقف عن السداد الذي يتم معه البدء في إتخاذ إجراءات التنفيذ القانونية على المدين وفقا لعقود البيع~~

ج) تم تسليم كامل الوحدات العقارية والسكنية والكبائن موضوع عقود البيع للمدينين فى تاريخ سابق على توقيع عقد الحوالة تسليماً فعلياً أو حكمياً.

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

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى مبلغ ٣٤٦،٣٥٨،٦٥٦ جنيهاً مصرياً وذلك بالنسبة لكامل مدة عقود بيع وحدات عقارية سكنية وكبائن بالتقسيط على ٧٦ شهر وتبلغ القيمة الإجمالية لهذة المحفظة لمدة ٦٠ شهر (عمر محفظة الإصدار) التى تمثل التدفقات النقدية المحتسبة للإصدار مبلغ٣٤٠،١٠٥،٨٢٨جنيهاً مصرياً و التى تبلغ قيمتها الحالية حوالى مبلغ ٢٧٣،١٨٩،٠٢٠جنيهاً مصرياً وذلك وفقا لتقرير مراقبى حسابات شركة التوريق محسوبة علي أساس استخدام معدل خصم شهري قدره١,٢٣٦٢%(١٤,٨٣٤٦ % سنوياً) ولمدة ٦٠ شهر وقد تم إحتسابه 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 العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات وبذلك تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها هي حوالي مبلغ ٢٦٨،٦٠٤،٢٩٧ جنيها مصريا.

تبلغ قيمة المحفظة المحالة من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م مبلغ ٥٥،٢٨٦،٥٩٩ جم وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م مبلغ ١٩٥،٢٢٨،٣١٦جم وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م مبلغ٩٥،٨٤٣،٧٤١جم

S.H. Asla

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

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

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

تتسم محفظة التوريق بالآتي:

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

ب) يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود البيع بالجنيه المصري.

ج) للمحيل حق امتياز ومرتبة أولي على الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع.

د) الأقساط التى يلتزم المدينون بسدادها وفقا لعقود البيع تغطي المبالغ المستحقة عليهم.

هـ) أقصى مدة إستحقاق لأي من عقود البيع لا تتجاوز سبع سنوات من تاريخ التوقيع على عقد الحوالة.

و) جميع عقود البيع التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من٢٠٠٧/٠٨/٠٨حتى ٢٠١٧/١١/١٨كما هو مبين بالملحق رقم (١) لهذا العقد.

ز) تولد المحفظة المحالة تدفقات نقدية تتمثل فى تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ فى ٢٠١٨/٠٣/٠١ وتنتهى فى ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ لما يلي:

خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ١٠٨،٧٠٤،٧٨٨جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ١٠٢،٨٨٠،٨٩٦جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤،٥٩٥،٧٩٧جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢١ مبلغ ٣٧،٣٨٢،٤٥٢جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٦،٥٤١،٨٩٥جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٣ مبلغ ٥،٠٧٨،٦٤٨ جنيهاً مصرياً .

خلال عام ٢٠٢٤ مبلغ ١١٧٤١٨٠ جنيهاً مصرياً .

تتمثل الفترة من٢٠١٨/٠٣/٠١حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣٠ التدفقات النقدية للمحفظة المحالة حتى تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار

تتمثل الفترة من ٢٠٢٣/٠٤/٠١ حتى ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ التدفقات النقدية للمحفظة المحالة بعد تاريخ الإستحقاق النهائى للإصدار

ح) ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة محفظة التوريق) إعتباراً من٢٠١٨/٠٣/٠١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذا الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.

ح) تتضمن عدة ضمانات مثل أوراق تجارية وبوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكبائن وكذا بوالص التأمين على الاقساط المستحقة على جميع المدينين وكذا بوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع للمبالغ النقدية و/أو الاوراق التجارية، وتشمل هذه الضمانات ضمان الغير في بعض الأحوال.

ط) إجمالى الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالى [illegible] الوحدات فى تاريخ التعاقد تمثل نسبة ٣٦,٠٤ %.

ي) لا توجد أي رهونات أو امتيازات على محفظة التوريق.

ك) جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه لإستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنية أو كبائن بالتقسيط جديدة بعدد آخر من العقود المحال حقوقها (مدين جديد بمدين قائم على ذات الوحدة) وفقا للشروط الواردة في عقد الحوالة (والموضحة تفصيلا في ملخص عقد الحوالة)، وعلى الأ تزيد القيمة الإجمالية للإستبدال طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها ١٨ مليون جنيه مصري (فقط ثمانية عشر مليون جنيه مصري لا غير).

تنتهي مدة محفظة التوريق بسداد الشركة لكامل مستحقات حملة السندات أثناء مدة الإصدار فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة أو بسبب سدادها لحقوق حملة السندات سداداً معجلاً، وبعد سداد كافة مستحقات حملة السندات (أيا كانت طريقة ذلك) تؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكبائن بالتقسيط (قيم الأقساط المتبقية حتى نهاية مدة سندات التوريق) وما يتعلق بها من ضمانات إلى محيلى المحفظة.

٢. توصيف المحفظة

تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالى مبلغ ٣٤٦،٣٥٨،٦٥٦ جنيها مصريا وذلك بالنسبة لكامل مدة عقود بيع وحدات عقارية سكنية وكبائن بالتقسيط على ٧٦ شهر وتبلغ القيمة الإجمالية لهذة المحفظة لمدة ٦٠ شهر (عمر محفظة الإصدار) التى تمثل التدفقات النقدية المحتسبة للإصدار مبلغ ٣٤٠،١٠٥،٨٢٨ جنيهاً مصرياً و التى تبلغ قيمتها الحالية حوالى مبلغ ٢٧٣،١٨٩،٠٢٠ جنيهاً مصرياً وذلك وفقا لتقرير مراقبى حسابات الشركة محسوبة علي أساس استخدام معدل خصم شهري قدره ١,٢٣٦٢% (١٤,٨٣٤٦ % سنوياً) ولمدة ٦٠ شهر وقد تم إحتسابه بناءً على المتوسط المرجح الشهري لعائد الثلاث شرائح والذي يستحق لحملة السندات. وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات وبذلك تصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها هي حوالي مبلغ ٢٦٨،٦٠٤،٢٩٧ جنيها مصريا وتتضمن محفظة التوريق عدد٢٣٢عقود محالة بموجب عقد الحوالة المؤرخ فى ٠١/ ٢٠١٨/٠٤ وهذه العقود مضمونة بأوراق تجارية وبتأمين تكميلى على – الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل العقود ويتم تحليلها كالآتي:

تحليل المحفظة حسب تاريخ انتهاء عقود البيع

السنة	العدد	القيم (جنيه مصرى)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
٢٠١٨	٤٢	١٠،٨٠٢،٠٢٥	١٨,١٪	٣,١٪
٢٠١٩	٤٢	٣٤،٩٨٣،٠٨٧	١٨,١٪	١٠,١٪
٢٠٢٠	٧٧	١٠١،٨١١،٦٥٩	٣٣,٢٪	٢٩,٤٪
٢٠٢١	٥٣	١٠٣،٧١٨،٥٧١	٢٢,٨٪	٢٩,٩٪
٢٠٢٢	١٥	٦٦،٢٣٣،٨٠٦	٦,٥٪	١٩,١٪
٢٠٢٣	٢	١٣،٥٤٥،١٦٨	٠,٩٪	٣,٩٪
٢٠٢٤	١	١٥،٢٦٤،٣٤٠	٠,٤٪	٤,٤٪
الإجمالى	٢٣٢	٣٤٦،٣٥٨،٦٥٦	١٠٠٪	١٠٠٪

S.H. Ash

تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة على المدينين فى عقود البيع

المبلغ بالألف جنيه	العدد	النسبة الي العدد (بعد التقريب)
حتى ٥٠	٣	١,٣٪
أكثر من ٥٠- حتى١٠٠	١١	٤,٧٪
أكثر من ١٠٠- حتى٢٠٠	١٤	٦,٠٪
أكثر من ٢٠٠- حتى ٣٠٠	١٢	٥,٢٪
أكثر من ٣٠٠- حتى٤٠٠	١٧	٧,٣٪
أكثر من ٤٠٠- حتى ٦٠٠	٢٩	١٢,٥٪
أكثر من ٦٠٠	١٤٦	٦٢,٩٪
الإجمالى	٢٣٢	١٠٠٪

تحليل المحفظة حسب التوزيع الجغرافي

المحافظة	العدد	القيمة (جنيه مصرى)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
القاهرة	١٣٤	١٩٥،٧٧٥،٦٠٤	٥٧,٨٪	٥٦,٥٪
الجيزة	٨٥	١٢١،٦٧٠،٦٨٠	٣٦,٦٪	٣٥,١٪
الاسكندرية	٦	١٦،٩٥٨،٣٥٩	٢,٦٪	٤,٩٪
اخرى	٢	٥،١٣١،٣٠٠	٠,٩٪	١,٥٪
السويس	١	٢،٦٩١،٠٠٠	٠,٤٪	٠,٨٪
طنطا	١	١،٥٠٨،٥٠٠	٠,٤٪	٠,٤٪
الغربية	١	١،٤٢١،٥٠٠	٠,٤٪	٠,٤٪
بورسعيد	١	١،٠٤٢،٣٣٨	٠,٤٪	٠,٣٪
القليوبية	١	١٥٩،٣٧٥	٠,٤٪	٠,٠٥٪
الإجمالى	٢٣٢	٣٤٦،٣٥٨،٦٥٦	١٠٠,٠٪	١٠٠٪

تم التصديق على بيانات المحفظة بملحق عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/٠١ من السادة مراقبي الحسابات.

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الخدمات المالية والإستثمار

Sarwa Securitization S.A.E.

البنك الأهلى المصرى - المركز الرئيسى
قطاع الشركات الكبرى
الكيماويات البتروكيماويات والاتصالات

الهيئة العامة للرقابة المالية

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

ت النقدية التقديرية للمحفظة *

إجمالى التدفقات النقدية	إجمالى التدفقات النقدية المعدلة	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة أ	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة أ	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة ب	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة ب	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة ج	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة ج	العمولات و المصاريف التى يتم خصمها	حساب الإحتياطى	عائد استثمار الحساب الاحتياطي والايرادات الاخري	اجمالي حساب الحصيله في اخر السنه	الحساب الإحتياطى آخر السنة	إجمالى حساب الحصيلة بالإضافة إلى الحساب الإحتياطى آخر السنة
١٠٨،٧٠٤،٧٨٨	٩٧،٤٦٢،٤١٩	(٢٣،٥٦٠،٠٠٠)	(٤،٦٠٢،٦٣٢)	-	(١١،٧٣٠،٨٩٧)	-	(٤،٧٤٩،٦٤٤)	(١،٨٣٩،٧٩٣)	(١٤،٧٧٢،٦٠٠)	٣،٢٤٩،٩٦٥	٣٩،٤٥٦،٨١٨	١٤،٧٧٢،٦٠٠	٥٤،٢٢٩،٤١٨
١٠٢،٨٨٠،٨٩٦	١٠١،٩٧٧،٤٦٣	(٣٨،٤٤٠،٠٠٠)	(٢،٠١٩،٤٧٤)	(٧٩،٢٤٨،٧٨٦)	(٢٠،٣٩٩،٢٢٣)	-	(٩،٩٦٧،٢٣٣)	(١،٥٨٠،٣٨٥)	٧،٥٥٣،٤٨٦	٢،٦٦٧،٣٣٤	-	٧،٢١٩،١١٤	٧،٢١٩،١١٤
٧٤،٥٩٥،٧٩٧	٧٧،٩٦٥،٠٣٤	-	-	(٦٣،٧٥١،٢١٤)	(٤،٧٤٩،١٠٩)	-	(٨،٥٦٣،٣٩٧)	(١،٢٢٢،٥٥٥)	٣،٩٧٤،٧٧٦	٥٣٤،٥٥٧	٤،١٨٨،٠٩١	٣،٢٤٤،٣٣٨	٧،٤٣٢،٤٣٠
٣٧،٣٨٢،٤٥٢	٤١،٧٢٦،٩٩٦	-	-	-	-	(٤٢،٣٩٧،٩٤٦)	(٥،١٠٤،٠١١)	(٩٨٧،٠٦٥)	٢،٣٢٥،٤٤٤	٢٤٨،٤٩١	(٠)	٩١٨،٨٩٤	٩١٨،٨٩٤
١٦،٥٤١،٨٩٥	١٨،٨٣١،٧٨٥	-	-	-	-	(١٣،٦٠٢،٠٥٤)	(٩١٩،١٧٦)	(٨٥٣،٩٥٦)	٩١٨،٨٩٤	٤٤،٠٤٨	٤،٤١٩،٥٤٢	-	٤،٤١٩،٥٤٢
-	٩٤٦،٣١٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥،٣٦٥،٨٥٦	-	٥،٣٦٥،٨٥٦
٣٤٠،١٠٥،٨٢٨	٣٣٨،٩١٠،٠١٢	(٦٢،٠٠٠،٠٠٠)	(٦،٦٢٢،١٠٦)	(١٤٣،٠٠٠،٠٠٠)	(٣٦،٨٧٩،٢٣٠)	(٥٦،٠٠٠،٠٠٠)	(٢٩،٣٠٣،٤٦١)	(٦،٤٨٣،٧٥٤)	٠	٦،٧٤٤،٣٩٥			

إحتبار التدفقات النقدية الشهرية وتم التصديق عليها من مراقبا الحسابات بتاريخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١.

م سداد (استهلاك) أصل سندات الشريحة الأولى (أ) كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وتستحق فى شهر إبريل ٢٠١٩.

م سداد عائد سندات الشريحة الأولى (أ) كل ثلاثةأشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨.

م سداد عائد سندات الشريحة الثانية (ب) كل ثلاثة أشهر بدءاً من يوليو ٢٠١٨ وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً لمدة حدها الاقصى سبعة وثلاثون شهر تنتهى فى إبريل ٢٠٢١، ستهلك أصل سندات الشريحة الثانية (ب) شهرياً إعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)) وذلك فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

م سداد عائد سندات الشريحة الثالثة (ج) كل ثلاثة أشهر بدءاً من يوليو ٢٠١٨ وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهرياً لمدة حدها الاقصى ستون شهر تنتهى فى مارس ٢٠٢٣ ، ويستهلك صل سندات الشريحة الثالثة (ج) شهرياً (بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)) وذلك فى ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

إحتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة فى هذا الشأن وفقاً لتقرير مراقبا الحسابات.

S. A.

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

Sarwa Secur

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

(٧) لم يتم إحتساب مخاطر الوفاء المعجل لأن فى حالة الوفاء المعجل بكامل الأقساط المستحقة على المدينين يتم توريد حصيلته خلال ثلاث أيام من تحصيله إلى أمين الحفظ وإجراء مخالصة نهائية مع المدينين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ ولا يتم منح المدين أى تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كلياً أو جزئياً.

(٨) يتم فتح حساب لدى امين الحفظ لمجابهة النقص فى التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الاصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الاستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات ويشار الى هذا الحساب بال "الحساب الإحتياطى" من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) يودع به مبلغ ١٤،٧٧٢،٦٠٠ جنيهاً مصرياً ("رصيد الحساب الاحتياطى")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطى بخصم مبلغ شهرى يعادل ٤،٩٢٤،٢٠٠ جم (فقط أربعة ملايين وتسعمائة وأربعة وعشرون ألف ومائتان جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة أشهر بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى إستكمال رصيد الإحتياطى.بعد تمام سداد الشريحة الأولى (ا) من شهر مايو ٢٠١٩ وحتى تمام سداد الشريحة الثانية(ب) والشريحة الثالة (ج) يتم الحفاظ على نسبه ٥,٥ % من قيمه الرصيد الشهرى القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة) وعند تجاوز المبالغ القائمة فى الحساب الإحتياطى للمبالغ التى تمثل رصيد الحساب الاحتياطى يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر بالإضافة إلى عائد إستثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمى للحساب الإحتياطى.

(٩) يتم فتح حساب لدى امين الحفظ لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتى قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار الى هذا الحساب بال "حساب خدمة التعثر"، و تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بخصم بمبلغ٣٢،١٠٣،٠٠٠جم (فقط إثنان وثلاثون مليون ومائة وثلاثة الآف جنيهاً مصرياً لاغير) من مقابل الحوالة " حصيلة السندات التوريق" فور غلق باب الإكتتاب" لتمويل هذا الحساب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكى مقبولاً لأمين الحفظ لصالح شركة التوريق (المحال اليه) بذات المبلغ وذلك بدلاً من خصم مبلغ٣٢،١٠٣،٠٠٠جم المذكور أعلاه على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان والعائد المستحق عن تلك الفترة على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتمانى بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنويا خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ علي المبلغ بناءً علي اداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر علي مستوي التعزيز الائتماني المطلوب للسندات، على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الاتفاق علية مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بعد موافقة جماعة حملة السندات و الهيئة العامة للرقابة المالية.

(١٠) فى حالة وجود عجز فى حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملى السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم تمويل هذا العجز من رصيد الحساب الاحتياطى وفى حالة إستمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب خدمة التعثر أو من خلال تسييل خطاب الضمان وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة، على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الإحتياطى لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة من المتحصلات المودعة فى الشهر التالي ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الإحتياطى إلى حساب الحصيلة ورد هذه المبالغ إلى الحساب الإحتياطى كلما وجد عجز.

(١١) تم إحتساب العائد على حساب الحصيلة بناء على١٢%و ١٠% ١٠% و ١٠% ١٠ % سنوياً فى الخمس سنوات الخاصة بعمر الإصدار على التوالي كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالإضافة إلى مصاريف الإصدار المحصلة من حملة السندات وهذه المبالغ تقديرية وقابلة للتغيير بالزيادة او النقصان في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة المحالة.

(١٢) تبدأ التدفقات النقدية المستحقة لحملة السندات فى ٢٠١٨/٠٣/٠١ وتنتهى فى ٢٠٢٣/٠٣/٣٠ ويقوم المحصل بتحصيل ومتابعة توريد تلك التدفقات النقدية نيابة عن الشركة وتوريدها فى حساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى ش.م.م – أمين الحفظ– بداية من ٢٠١٨/٠٣/٠١ حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة محفظة التوريق) إعتباراً من ٢٠١٨/٠٣/٠١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذ الخصم قبل الحصول على مقابل الحوالة.

تصنيف الملاءة الإئتمانية لمحفظة التوريق

منحت شركة ميريس الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين فى ٨ مارس ٢٠١٨ التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق (الحوالة الخامسة والعشرون) بقيمة إجمالية تبلغ حوالي٣٤٦,٤ مليون جنيه مصري فقط لاغير وقيمة حالية تبلغ ٢٧٣,٢مليون جنيه مصرى فقط لا غير لعدد ٢٣٢ عقد بيع والمحالة قانوناً لشركة ثروة للتوريق ش.م.م درجة BBB وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل شركة بالم هيلز وشركاتها التابعة (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للأستثمار العقاري (ركين) ش.م.م) – الحوالة الثانية وتجدر الإشارة إلى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات سكنية وكبائن المضمنة في هذه المحفظة والأوراق التجارية والكفالات وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات.

وقد تم منح هذه الدرجة بناءاً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس فى فبراير ٢٠١٨. 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 إستثمار وأنه من الناحية الإئتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد فى مواعيدها ذو جودة متوسطة Average Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التى يتعرض لها الإصدار متوسطة مقارنة بالإصدارات الأخرى فى الدولة نفسها. كما تشير علامة (-/+) إلى نقص أو زيادة فى مستوى المخاطر فى نفس الدرجة.

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

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

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب مصر لقطاع الأسواق المالية والإستثمار

البنك العربى الأفريقى الدولى
المركز الرئيسى

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 الأراضى المقام عليها المشروعات محل عقود البيع المكونة لمحفظة التوريق ومخاطر عدم سداد المدينين للأقساط ومخاطر الهلاك الكلى للوحدات العقارية السكنية والكبائن موضوع عقود البيع ومخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة وذلك على النحو التالي:

أولاً: المخاطر التجارية

قد تتأثر أسعار العقارات بالمناخ الاقتصادى والسياسى او بفرض و/أو رفع ضرائب عقارية. ولا يشكل ذلك أية مخاطر على القدرة على التحصيل بل سيؤدى إلى تعزيز محفظة التوريق فى حالة بيع العقارات موضوع المحفظة عند إخلال المدين مشترى الوحدة العقارية بالتزاماته المالية حيث ان الاوضاع الاقتصادية والسياسة قد تؤدى الى عدم تشييد مشروعات عقارية عملاقة مثل تلك التى تقع فيها الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع ومن ثم ارتفاع اسعار هذه الوحدات.

والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالى الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالى قيمة الوحدات فى تاريخ التعاقد تمثل٣٦,٠٤% على الاقل من قيمة الوحدة المبيعة عند الشراء مما يحد بشكل معقول من الآثار السلبية لانخفاض أسعار العقارات في السوق على قيمة الضمان (وينطبق هذا على اى انخفاض فى أسعار البيع– على فرض وقوعه سواء كان مرجعه الى الاسباب المذكوره عاليه او مرور البلاد بازمة اقتصادية) وفوق ذلك يوفر التعزيز الائتماني لدي الشركة الوارد بالبند (٦) من بيانات محفظة التوريق ضمانة أضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

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

أن مثل هذه المخاطر قد تتأتى من عدم سداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو عدم الالتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في التنفيذ. والوحدات العقارية السكنية والكبائن محل محفظة التوريق مكتملة من حيث إنشائها وتسليمها للمشترين وأنها واقعة في مشروعات تم تنفيذها بالكامل وفقاً للغرض الثابت في عقود تملكها وقد أفاد محيلو المحفظة بسداد كافة الأقساط المستحقة لمالكي الأراضي المباعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع مع المدينين وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني للشركات المحيلة والمعززة بشهادات من مراقبي حسابات الشركات المحيلة، فيما عدا الاراضي التالي:

أ) **شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية:**

مشروع امتداد القطامية: ورد بخطاب مؤرخ في ٢٠١٧/٣/٢ صادر من الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار يفيد بأن اللجنة الوزارية قد قررت إلزام هيئة المجتمعات باعتبار تاريخ توصيل وصلة المياه الانشائية إلى حدود قطعتي الأرض رقمي ٣ و٥ هو بداية تاريخ احتساب الفوائد والغرامات واعفاء الشركة من الغرامات والفوائد من تاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ حتى ذلك التاريخ، وكذلك شهادة صادرة من مراقب الحسابات (مزارز) بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٥ تفيد سداد مبلغ ١٩٣،٧٣٨،٣٨٥ جم (مائة وثلاثة وتسعون مليون وسبعمائة وثمانية وثلاثون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري) من أصل مبلغ ٢٣٦،٤٤٦،٦٧٧٠ جم (مائتان وستة وثلاثون مليون وثمانمائة وستة عشر ألف

وسبعمائة وسبعون جنيه مصري) كما ورد بالخطاب الصادر من جهاز مدينة القاهرة الجديدة والمؤرخ في ٢٠١٧/١٢/١٣ والذي يفيد تمام التسوية المالية وفقا لمنطوق قرار فض منازعات الاستثمار والذي نتج عنه استحقاق الشركة لمبلغ ٦٧،٨٧٢،٢١٢,٥٠ جنيه مصري (سبعة وستون مليون وثمانمائة واثنان وسبعون ألف ومائتان واثنى عشر جنيه وخمسون قرشا) بعد سداد اجمالي ثمن قطعتي الأرض بالكامل.

ب) شركة بالم هيلز للتعمير:

مشروع بالم باركس: في ٢٠١٧/٢/٢٠ صدر خطاب من الامانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار موجه إلى شركة بالم هيلز للتعمير يفيد صدور قرار اللجنة الوزارية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية بإعادة التعامل على كامل قطعة الارض محل النزاع الى شركة بالم هيلز للتعمير طبقا لأسعار عام ٢٠١١، كما افادت شهادة مراقب حسابات الشركة (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ أنه تم تحديد سعر متر الأرض بمبلغ ٩٠٥ جنيه مصري للمتر باجمالي ٣٦٦،٢٨٣،٣٠٧ (ثلاثمائة وستة وستون مليون ومائتان وثلاثة وثمانون ألف وثلاثمائة وسبعة جنيه مصري) وأنه تم سداد مبلغ ١٨٤،٢٦٨،٢٧٥ (مائة وأربعة وثمانون مليون ومائتان وثمانية وستون ألف ومائتان وخمسة وسبعون جنيه مصري) ومستحق حتى تاريخ صدور الشهادة مبلغ ١٨٢،٠١٥،٠٣٢ (مائة واثنان وثمانون مليون وخمسة عشر ألف واثنان وثلاثون جنيه مصري) بشيكات لم يحل موعد سدادها حتى تاريخ صدور الشهادة.

مشروع بالم هيلز القطامية: ورد بالشهادة الصادرة من مراقب الحسابات (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ ما يفيد سداد مبلغ ٤٠٠،٨٧٦،٢٣٢ (أربعمائة مليون وثمانمائة وستة وسبعون ألف ومائتان واثنان وثلاثون جنيه مصري) حتى ١٢ مارس ٢٠١٨ لصالح كلا من هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة وذلك سدادا للاقساط المستحقة على الأرض المخصصة للشركة والتي بلغت تكلفتها الإجمالية مبلغ ٤١٨،٩٧٢،٦٩٥ (أربعمائة وثمانية عشر مليون وتسعمائة واثنان وسبعون ألف وستمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري) ويستحق سدا مبلغ ١٨،٠٩٦،٤٦٣ (ثمانية عشر مليون وستة وتسعون ألف واربعمائة وثلاثة وستون جنيه مصري) بشيك مستحق في ١٥ ابريل ٢٠١٨.

وافادت الشركة بانه لم يطرأ اى تغير على الموقف المالى او القانونى حتى تاريخه ، كما انه جارى سداد الشيك المستحق ١٥ ابريل ٢٠١٨

ج) شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري

مشروع هاسيندا وايت ٢: ورد بشهادة مراقب الحسابات (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) الصادرة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٨ أنه طبقا للتعاقد الأصلي والتكميلي بين الشركة ومحافظة مطروح في ١٢ مارس ٢٠١٠ عن قطعة الأرض بمساحة ٩٨,٠٩ فدان وكذلك خطاب تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٨,٧١ فدان الصادر من محافظة مطروح في ١٦ مايو ٢٠١٧ في ضوء الموافقة الصادرة عن الهيئة العامة للاستثمار في ٢٧ ابريل ٢٠١٧ بشأن التصرف بنظام البيع للشركة بمساحة اجمالية قدرها ١١٦,٨ فدان فانه قد تم سداد مبلغ ١١٤،٥٤٢،٠٨٥ جم (مائة وأربعة عشر مليون وخمسمائة واثنان واربعون ألف وخمسة وثمانون جنيه مصري) حتى ٣١ يناير ٢٠١٨ لصالح كلا من محافظة مطروح ورئيس مركز ومدينة العلمين وذلك سدادا للاقساط المستحقة على الأرض المخصصة للشركة من المحافظة والتي بلغت تكلفتها الاجمالية مبلغ ٥٢١،٠٣٨، [illegible] وستون مليون وخمسمائة وواحد وعشرون ألف وثمانية وثلاثون جنيه

مصري) كما أفادت شهادة مراقب الحسابات أن باقي الأقساط المستحقة طبقاً للتعاقد والبالغ قدرها مبلغ ٤٥،٩٧٨،٩٥٣ (خمسة وأربعون مليون وتسعمائة وثمانية وسبعون ألف وتسعمائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري) تخص قطعة الأرض بمساحة ١٨,٧١ فدان والصادر لها خطاب التخصيص من محافظة مطروح في ١٦ مايو ٢٠١٧ ولم يحل موعد سدادها حتى ١٢ مارس ٢٠١٨ ، هذا وقد أصدرت الشركة شهادة تفيد أن عقود الوحدات المباعة لمشروع هاسيندا وايت ٢ للفترة من ٢ يونيو ٢٠١٠ وحتى ٩ فبراير ٢٠١٧ بإجمالي عدد خمسين وحدة (وهي كامل الوحدات الداخلة في محفظة التوريق) هي خاصة بالأرض بمساحة ٩٨,٠٩ فدان وان الشركة قامت بسداد كافة المستحقات المالية للجهات المختصة المتعلقة بهذه المساحة.

ويلتزم المحيل بسداد هذه الاقساط في تاريخ الاستحقاق، وتقديم ما يفيد السداد إلى المحال إليه في موعد لا يجاوز (٣) أيام عمل مصرفي من تاريخ السداد.

كما يتعهد المحيل بسداد كافة المستحقات وفقا للالتزامات التعاقدية وذلك في حالة عدم التوصل إلى اتفاق تسوية مع الجهات المختصة.

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

ثالثاً: مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط:

لمجابهة 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 فى التعاقد مع شركة مصر للتأمين تم النص عليه صراحة فى عقد الخدمة والتحصيل مع المحصلين فيما يلتزموا بالإجراءات والمستندات المنصوص عليها فى بوالص التأمين مع شركة مصر للتأمين.

رابعاً: مخاطر الهلاك الكلى للوحدات العقارية السكنية موضوع عقود البيع

لمجابهة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين على الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقد البيع والمكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار الخامس والعشرون) مع شركة مصر للتأمين، وتم سداد كامل أقساط التأمين لشركة مصر للتأمين لكامل مدة البوليصة وأصدرت شركة التأمين مخالصة بإستلامها كامل تكلفة هذه البوليصة وتم إيداع أصل هذه البوليصة لدى أمين الحفظ.

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

خامساً: مخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة

(أ) مخاطر التحصيل

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

- عدم قدرة بعض المدينين على الوفاء بالتزاماتهم بها مما قد يؤدي إلى التأخير في الوفاء بأصل السند أو العائد إلى حاملي السندات، تقوم الشركة بمواجهة هذه المخاطر من خلال:

  - المبالغ المحصلة من شركة مصر للتأمين بموجب التأمين ضد مخاطر عدم سداد الأقساط من قبل المدينين.
  - التعزيز الائتماني على النحو الوارد بهذه المذكرة.

إخفاق المحصل في القيام بالتزاماته بالتحصيل وعجزه عن توريد المبالغ الي أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه. بالاضافة الى نظم التحصيل المباشر الواردة فى بند "افلاس المحصل" قد تم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المبرم بين الشركة والمحصل علي حق الشركة فى انهاء العقد المذكور متى اخل المحصل بالتزاماته الجوهرية فى العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره بهذا الاخلال وتلتزم الشركة باخطار امين الحفظ و شركة التصنيف الإئتمانى والهيئه العامة للرقابة المالية فورا برغبتها فى انهاء العقد على الا يكون هذا الانهاء منتجا لاثاره الا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الإئتمانى أيضا يتضمن عقد الخدمة والتحصيل بنداً يفيد حق الشركة إختيار شركة تحصيل أخرى وذلك كمحصل احتياطى بناءً على إخطار كتابي مدته ثلاثون يوما ترسله الشركة إلى المحصل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متى كان المحصل فى حالة إخلال ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً – وفي ضوء ذلك فقد تم التعاقد مع –البنك العربى الإفريقى الدولى للقيام بدور المحصل الإحتياطى.

- إفلاس المحصل وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق التزام المحصل بالآتي :أ) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط بأوراق تجارية أجلة يتم إيداعها فى 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 فى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مصحوبا بكشف يوضح المبالغ التي تم تحصيلها أو توريدها لحساب الشركة موضحا فيه المدفوعات الشهرية للمدينين، ويخطر به أمين الحفظ خلال فترة لا تتعدى يوم عمل من تاريخ التحصيل مع التزام المحصل بإتخاذ كافة الإجراءات التأمينية ضد مخاطر الحريق والصاعقة 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 الإحتياطى بعد موافقة جماعة حملة السندات و الهيئه العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني على ألا يقل التصنيف الائتماني للمحصل الجديد عن درجة -BBB طوال فترة الإصدار ، ويلتزم المحصل فوراً بإبلاغ بإسم المحصل الجديد بإطلاعه على

الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. وقد قامت شركة التوريق بالإتفاق مع البنك العربى الإفريقى الدولى بالقيام بدور المحصل الاحتياطى. ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول على 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 أو المحصل فى توريد المبالغ المحصلة أو الموردة إلى حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق الاصدار الخامس والعشرين وهذا الخطأ الفني الذي قد يرجع إلى تعدد محافظ التوريق لدى أمين الحفظ قد تم معالجته من خلال:

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

٢) يلتزم أمين الحفظ وفقا للمادة ٣١١ 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.

٣. 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 تبلغ٦،٤٨٣،٧٥٤ 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 السنوى.
- أتعاب البنك العربى الإفريقى الدولى (المحصل الإحتياطي).
- أتعاب الإدارية لشركة ثروة للتوريق.
- أتعاب المحصل.
- مصاريف الاعلان فى الصحف عن كوبونات السندات.

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

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

ويتضمن العقد المبرم مع أمين الحفظ البيان التفصيلي لهذه المبالغ وتواريخ سدادها (والتى لا يجوز تغييرها إلا بموافقة جماعة حملة السندات والهيئه العامة للرقابة المالية ~~إلا إذا كان ذلك التغيير صادر بناءاً على تغيير فى الرسوم والمصاريف المستحقة للجهات الحكومية~~)، والتى يمكن الإطلاع عليه لدى شركة ثروة للتوريق فى حاله طلب أى معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.

٤. مصادر سداد السندات

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

٥. أولويات استخدام المبالغ المحصلة

أولاً: تمويل الحساب الإحتياطى من أقساط المدينين.

ثانياً: سداد كافة العمولات والمصاريف.

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

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

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

سادسا: سداد أصل السندات الشريحة الثالثة (ج)* وذلك بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) فى ضوء المتحصلات الفعلية.

سابعا: تودع المبالغ المتبقية فى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً إلى محيلى المحفظة بعد إستهلاك السندات الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) من أصل وعائد بالكامل وأى مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.

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

إستهلاك أصل سندات الشريحة الثانية (ب)

يتم إستهلاك الشريحة الثانية (ب) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ فى الإعتبار على أن يتساوي قسط إستهلاك أصل الشريحة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصلية منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً من هذا البند.

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

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

إستهلاك أصل سندات الشريحة الثالثة (ج)

يتم إستهلاك الشريحة الثالثة (ج) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ فى الإعتبار على أن يتساوي قسط استهلاك أصل الشريحة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصلية منقوصا منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً من هذا البند.

٦. التعزيز الإئتماني:

٦-١ تتميز المحفظة بوجود تعزيز إئتمانى داخلى نسبته ٢,٩% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالى مصاريف الإصدار- لمجابهة المخاطر التى قد تواجه المحفظة ومنها أى عجز قد ينشأ عن التعثر فى السداد.

٦-٢ بالإضافة إلى وجود الحسابين التاليين:

أ) الحساب الإحتياطي:

يتم فتح حساب لدى امين الحفظ لمجابهة النقص فى التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الاصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الاستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات ويشار الى هذا الحساب بال "الحساب الإحتياطى" من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) يودع به مبلغ ١٤،٧٧٢،٦٠٠ جنيهاً مصرياً ("رصيد الحساب الاحتياطى")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطى بخصم مبلغ شهرى يعادل ٤،٩٢٤،٢٠٠ جنيهاً مصرياً (فقط أربعة ملايين وتسعمائة وأربعة وعشرون ألف ومائتان جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة أشهر بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى إستكمال رصيد الإحتياطى.بعد تمام سداد الشريحة الأولى (ا) وبدأ من شهر مايو ٢٠١٩ و حتى تمام سداد الشريحة الثانية(ب) و الشريحة الثالة (ج) يتم الحفاظ على نسبه ٥,٥ % من قيمه الرصيد الشهرى القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة)

وعند تجاوز المبالغ القائمة فى الحساب الإحتياطى للمبالغ التى تمثل رصيد الحساب الاحتياطى يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر. بالإضافة إلى عائد إستثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمى للحساب الإحتياطى

فى حالة وجود عجز فى حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملى السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم تمويل هذا العجز من رصيد الحساب الاحتياطى على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الإحتياطى لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة من المتحصلات المودعة فى الشهر التالى. ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الإحتياطى إلى حساب الحصيلة ورد هذه المبالغ إلى الحساب الإحتياطى كلما وجد عجز.

ب) حساب خدمة التعثر:

يتم فتح حساب لدى امين الحفظ لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتى قد تنشأ خلال عمر الاصدار ويشار إلى هذا الحساب بـ "حساب خدمة التعثر"، تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بخصم بمبلغ٣٢،١٠٣،٠٠٠جم (فقط إثنان وثلاثون مليون ومائة وثلاثة الآف جنيها مصريا لاغير) من مقابل الحوالة "حصيلة سندات التوريق

" لتمويل هذا الحساب فور غلق باب الإكتتاب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكى مقبولاً لأمين الحفظ لصالح شركة التوريق (المحال اليه) بذات القيمة وذلك بدلاً من خصم مبلغ٣٢،١٠٣،٠٠٠ جم المذكور اعلاه – على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان والعائد خلال تلك الفترة – وفى حالة وجود أى عجز فى حساب الحصيلة يتم تمويل هذا العجز من الرصيد القائم بالحساب الإحتياطى وفى حالة إستمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب التعثر أو تسيل خطاب الضمان على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتمانى بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنويا خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ علي المبلغ بناءً علي اداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر علي مستوي التعزيز الائتماني المطلوبة للسندات. على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الاتفاق علية مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بعد موافقة جماعة حملة السندات و الهيئة العامة للرقابة المالية.

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

ثالثاً: أحكام وشروط الإصدار

١. **الشركة المصدرة**

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

٢. **الغرض من الإصدار**

الغرض من الإصدار هو ~~سداد مقابل حوالة~~ إصدار سندات توريق محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لكل من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م والمحالة إلي الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ والمنشور ملخصه في هذه المذكرة. وسداد الحصيلة إلى الشركاء المحالين إليهم .

٣. **نوع الإصدار**

سندات الشريحة الاولي (أ) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهرا بقيمة إجمالية قدرها ٦٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثه أشهر بداية من شهر يوليو ٢٠١٨وتستحق في شهر إبريل ٢٠١٩ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٨٥% يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨

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 مايو ٢٠١٩ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٥) لمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ١٤٣ جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ فى ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٤,٧٥ % يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وشهرياً إعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ .

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم و قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر مايو ٢٠١٩ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٥) لمدة حدها الأقصى ستون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٥٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً فى ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٢٥% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وشهرياً إعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ .

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق (الشريحة الاولي (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج)) للإكتتاب الخاص وذلك للمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية

٤. **قيمة الإصدار**

بمبلغ ٢٦١ مليون جنيه مصرى وتصدر على ثلاث شرائح

سندات الشريحة الاولي (أ) : بقيمة إسمية ٦٢ مليون جنيها مصريا (فقط إثنان وستون مليون جنيهاً مصرياً لاغير).

سندات الشريحة الثانية (ب) : بقيمة إسمية ١٤٣ مليون جنيها مصريا (فقط مائة وثلاثة واربعون مليون جنيهاً مصرياً لاغير).

سندات الشريحة الثالثة (ج) : بقيمة إسمية ٥٦ مليون جنيها مصريا (فقط سته وخمسون مليون جنيهاً مصرياً لاغير).

٥. **الاكتتاب في السندات**

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

٦. **عدد السندات**

بعدد إجمالى ٢،٦١٠،٠٠٠ سند وتصدر على ثلاث شرائح

سندات الشريحة الاولي (أ) : ٦٢٠،٠٠٠ سند (فقط ستمائة وعشرون ألف سند لا غير)

سندات الشريحة الثانية (ب) : ١،٤٣٠،٠٠٠ سند (فقط واحد مليون وأربعمائة و ثلاثون ألف سند لا غير)

سندات الشريحة الثالثة (ج) : ٥٦٠،٠٠٠ سند (فقط خمسمائة وستون ألف سند لا غير)

٧. **القيمة الاسمية للسند**

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

٨. **سعر الإصدار**

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

٩. **مصاريف الإصدار**

خمسة قروش لسندات الشريحة الاولى (أ) وخمسة وعشرون قرش لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج).

ويتم سداد مصاريف الاصدار بواسطة المكتتبين ويتم توريد هذه المصاريف الي حساب الحصيله لدي أمين الحفظ فور تحصيلها من البنك متلقي الاكتتاب بعد غلق باب الإكتتاب.

Arch S.A

البنك العربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

١٠. **إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب**

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

١١. **كيفية استخدام حصيلة السندات**

في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، سيقوم البنك متلقي الإكتتاب بناء على أمر من شركة ثروة للتوريق بسداد حصيلة الإكتتاب (مقابل محفظة التوريق المحالة) إلى محيلي المحفظة وهم شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م بصفتهم محيلى المحفظة وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ فى ٢٠١٨/٠٤/٠١ وذلك بعد قيام محيلى المحفظة بتحويل / خصم كافة التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ إعتباراً من ٢٠١٨/٠٤/٠١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وكذا خصم مبلغ حساب خدمه التعثر البالغ ٣٢،١٠٣،٠٠٠ جنيه مصرى فى حالة عدم تقديم خطاب ضمان بذات المبلغ.

١٢. **الحد الأدنى والحد الأقصى للإكتتاب الخاص:**

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الأولى (أ) عدد ١٠،٠٠٠ سند بقيمة ١،٠٠٠،٠٠٠جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثانية (ب) عدد ١٠،٠٠٠ سند بقيمة ١،٠٠٠،٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

الحد الأدنى للإكتتاب بالنسبة للشريحة الثالثة (ج) عدد ١٠،٠٠٠ سند بقيمة ١،٠٠٠،٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيه مصري) ولا يوجد حد أقصى.

١٣. **سعر العائد**

سندات الشريحة الاولي (أ)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٣,٨٥% يصرف كل ثلاثة أشهر فى مواعيد سداد العائد إعتباراً من شهر يوليو ٢٠١٨

سندات الشريحة الثانية (ب)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع١٤,٧٥% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف العائد شهرياً.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع ١٥,٢٥% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وإعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف العائد شهرياً.

Ash S.A.

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

البنك العربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

Securitization
شركة ثروة للتوريق

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

١٤. فترة العائد ومواعيد سداده

- **من تاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى شهر إبريل ٢٠١٩ "قبل تمام سداد الشريحة الاولى (أ) "**

يحتسب العائد كل ثلاثه أشهر بالنسبة للشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ويحتسب الكوبون الأول إبتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى يوليو ٢٠١٨ وفى 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 الاولى (أ) من شهر مايو ٢٠١٩ وحتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)**

اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٩ يحتسب العائد شهرياً بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)، حيث يستحق ويصرف الكوبون في يوم ٣٠ من نهاية كل شهر وفى حالة إنتهاء أى فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

١٥. مكان سداد الكوبونات

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

١٦. 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:

$$\frac{\text{القيمة الاسمية للسند في تاريخ الكوبون} \times \text{سعر العائد} \times \text{عدد الأيام الفعلية}}{\text{٣٦٥ يوم}}$$

١٧. السداد / الإستهلاك

الشريحة الأولى (أ)

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

بجدول سداد محدد بأقساط ثابتة طبقاً للجدول التالي:

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

تاريخ الأقساط	بالجنيه مصري		
	قيمة الاستهلاك للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمى خلال١٣ شهرا للسند الواحد (بعد التقريب)	الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)
إبريل ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوينو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠١٨	٨,٠٠	٨,٠٠	٩٢,٠٠
أغسطس ٢٠١٧	٠,٠٠	٨,٠٠	٩٢,٠٠
سبتمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٨,٠٠	٩٢,٠٠
أكتوبر ٢٠١٨	٣٠,٠٠	٣٨,٠٠	٦٢,٠٠
نوفمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٣٨,٠٠	٦٢,٠٠
ديسمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٣٨,٠٠	٦٢,٠٠
يناير ٢٠١٩	٣٠,٠٠	٦٨,٠٠	٣٢,٠٠
فبراير ٢٠١٩	٠,٠٠	٦٨,٠٠	٣٢,٠٠
مارس ٢٠١٩	٠,٠٠	٦٨,٠٠	٣٢,٠٠
إبريل ٢٠١٩	٣٢,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
الإجمالى	١٠٠,٠٠		

الشريحة الثانية (ب)

تسدد/ تستهلك الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة ويعد الجدول التالي جدولا إسترشاديا للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقا لأولويات السداد المشار إليها في البند السادس- اولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة وبناءً عليه فإن جدول السداد/ الإستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف إختلافاً جوهريا عن جدول السداد/ الإستهلاك الإسترشادي الاتي:

تاريخ الأقساط الشهرية	بالجنيه مصري		
	قيمة الاستهلاك * الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمى للسند الواحد (بعد التقريب)	الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)
إبريل ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يونيو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أغسطس ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
سبتمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أكتوبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
نوفمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
ديسمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يناير ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
فبراير ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مارس ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠

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

البنك الغربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق

إبريل ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠١٩	١٧,٧٩	١٧,٧٩	٨٢,٢١
يونيو ٢٠١٩	٨,١٠	٢٥,٨٩	٧٤,١١
يوليو ٢٠١٩	٤,٢٦	٣٠,١٥	٦٩,٨٥
أغسطس ٢٠١٩	٣,٨١	٣٣,٩٦	٦٦,٠٤
سبتمبر ٢٠١٩	٥,٧٠	٣٩,٦٦	٦٠,٣٤
أكتوبر ٢٠١٩	٤,٦٤	٤٤,٣٠	٥٥,٧٠
نوفمبر ٢٠١٩	٣,٠٧	٤٧,٣٧	٥٢,٦٣
ديسمبر ٢٠١٩	٨,٠٥	٥٥,٤٢	٤٤,٥٨
يناير ٢٠٢٠	٤,٦٤	٦٠,٠٦	٣٩,٩٤
فبراير ٢٠٢٠	٢,٩٩	٦٣,٠٥	٣٦,٩٥
مارس ٢٠٢٠	٤,٩٣	٦٧,٩٨	٣٢,٠٢
إبريل ٢٠٢٠	٤,٠٩	٧٢,٠٧	٢٧,٩٣
مايو ٢٠٢٠	٢,٥٩	٧٤,٦٦	٢٥,٣٤
يونيو ٢٠٢٠	٥,٩٠	٨٠,٥٦	١٩,٤٤
يوليو ٢٠٢٠	٣,٢٣	٨٣,٧٨	١٦,٢٢
أغسطس ٢٠٢٠	٣,٥٠	٨٧,٢٩	١٢,٧١
سبتمبر ٢٠٢٠	٤,٨٠	٩٢,٠٨	٧,٩٢
أكتوبر ٢٠٢٠	٣,٦١	٩٥,٧٠	٤,٣٠
نوفمبر ٢٠٢٠	٢,٢١	٩٧,٩١	٢,٠٩
ديسمبر ٢٠٢٠	٢,٠٩	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
يناير ٢٠٢١	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
فبراير ٢٠٢١	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
مارس ٢٠٢١	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
إبريل ٢٠٢١	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
الإجمالى	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠

* **يبدأ إستهلاك الشريحة الثانية (ب)** إعتباراً من مايو ٢٠١٩ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى أ) بناء على الإفتراضات في قائمة التدفقات النقدية وطبقا للماده (ج) من هذا البند.

الشريحة الثالثة (ج)

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

الأقساط الشهرية	بالجنيه مصري		
	قيمة الاستهلاك الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمى للسند الواحد (بعد التقريب)	الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)
إبريل ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠١٨		٠,٠٠	١٠٠,٠٠

يونيو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أغسطس ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
سبتمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أكتوبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
نوفمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
ديسمبر ٢٠١٨	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يناير ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
فبراير ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مارس ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
إبريل ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يونيو ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أغسطس ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
سبتمبر ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أكتوبر ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
نوفمبر ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
ديسمبر ٢٠١٩	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يناير ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
فبراير ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مارس ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
إبريل ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
مايو ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يونيو ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يوليو ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أغسطس ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
سبتمبر ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
أكتوبر ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
نوفمبر ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
ديسمبر ٢٠٢٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠
يناير ٢٠٢١	١٥,٣٥	١٥,٣٥	٨٤,٦٥
فبراير ٢٠٢٠	٦,٧٧	٢٢,١٢	٧٧,٨٨
مارس ٢٠٢١	٤,١٦	٢٦,٢٧	٧٣,٧٣
إبريل ٢٠٢١	٦,٢٨	٣٢,٥٥	٦٧,٤٥
مايو ٢٠٢١	٤,٨٥	٣٧,٤٠	٦٢,٦٠
يونيو ٢٠٢١	٧,٠٤	٤٤,٤٣	٥٥,٥٧
يوليو ٢٠٢١	٥,٣٥	٤٩,٧٨	٥٠,٢٢
أغسطس ٢٠٢١	٦,٩٩	٥٦,٧٨	٤٣,٢٢
سبتمبر ٢٠٢١	٣,٨٩	٦٠,٦٧	٣٩,٣٣
أكتوبر ٢٠٢١	٥,٩٤	٦٦,٦١	٣٣,٣٩
نوفمبر ٢٠٢١	٣,٥٥	٦٠,١٧	٢٩,٨٣

ديسمبر ٢٠٢١	٥,٥٤	٧٥,٧١	٢٤,٢٩
يناير ٢٠٢٢	٣,٢٠	٧٨,٩١	٢١,٠٩
فبراير ٢٠٢٢	٢,٤٣	٨١,٣٤	١٨,٦٦
مارس ٢٠٢٢	٠,٨٦	٨٢,٢٠	١٧,٨٠
إبريل ٢٠٢٢	٣,٢٩	٨٥,٤٩	١٤,٥١
مايو ٢٠٢٢	٢,١٢	٨٧,٦١	١٢,٣٩
يونيو ٢٠٢٢	٣,٧٢	٩١,٣٣	٨,٦٧
يوليو ٢٠٢٢	٢,٩٧	٩٤,٣١	٥,٦٩
أغسطس ٢٠٢٢	١,٧١	٩٦,٠١	٣,٩٩
سبتمبر ٢٠٢٢	١,٥٥	٩٧,٥٦	٢,٤٤
أكتوبر ٢٠٢٢	٢,٤٤	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
نوفمبر ٢٠٢٢	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
ديسمبر ٢٠٢٢	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
يناير ٢٠٢٣	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
فبراير ٢٠٢٣	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
مارس ٢٠٢٣	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠
	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠

أ) وفى حالة وقوع أيا من تواريخ السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

ب) يتم إستهلاك السندات بمعدلات وفقا للجداول السابقة بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند الخاص بالشريحة الأولى (أ) خلال ثلاثة عشر شهرا والشريحة الثانية (ب) بحد أقصى سبعة وثلاثون شهراً والشريحة الثالثة (ج) بحد أقصى ستون شهر على الأكثر من تاريخ اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

ج) فى حالة قيام اى من المدينين بالوفاء المعجل بالعقود محل محفظة التوريق يتم إستخدام المبالغ المعجل سدادها لإستهلاك أصل السندات ("الوفاء المعجل") وذلك بالسداد المباشر إلى حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاث فى الشهر التالى لتحصيلها وذلك وفقاً للجدول التالى:

الشرائح	نسبة السداد المباشر قبل استهلاك الشريحة الاولى (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام استهلاك الشريحة الاولي (أ) بالكامل	نسبة السداد المباشر بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل
الشريحة (ا)	١٠٠٪	-	-
الشريحة (ب)	-	١٠٠٪	-
الشريحة (ج)	-	-	١٠٠٪
الإجمالى	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

د) لا تخل أحكام السداد/ الإستهلاك على المبالغ التقديرية المبينة بهذا البند بحق الشركة المصدرة فى السداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بدءاً من شهر مايو ٢٠١٩ 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 ٥ (بدءاً من الشهر الرابع عشر من عمر الإصدار) وكما هو موضح في البند رقم (٢٠) من أحكام وشروط الإصدار والخاص بحق السداد المعجل قبل تاريخ الإستحقاق.

١٨. تواريخ استهلاك السندات

تستهلك السندات في يوم ٣٠ من كل شهر ويبدأ إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بداية من شهر يوليو ٢٠١٨كما هو موضح في الجدول المبين بالبند (١٧) من أحكام وشروط الإصدار مع مراعاة أنه في حالة وقوع يوم السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

١٩. استهلاك السندات

(أ) **تسدد/تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ)** وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من يوليو ٢٠١٨ بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصرى (مائة جنيه مصرى لكل سند) بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨وحتي شهر إبريل ٢٠١٩.

(ب) **تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثانية (ب)** وتستهلك شهرياً إعتبارا من شهر مايو ٢٠١٩(بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وتحدد فى ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد / الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) وحتى شهر إبريل ٢٠٢١.

(ج) **تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثالثة (ج)** وتستهلك شهرياً (بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وتحدد فى ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد / الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) وحتى مارس ٢٠٢٣.

٢٠. حق الشركة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي

الشريحة الأولى (أ)

لايحق للشركة السداد المعجل لسندات الشريحة الأولى (أ) في هذه الشريحة فهى غير قابلة للاستدعاء المعجل.

الشريحة الثانية (ب)

أ. للشركة الحق فى السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثانية (ب) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠% في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم (٥) بدءاً من الشهر ١٤ للإصدار.

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

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

الشريحة الثالثة (ج)

أ. للشركة الحق فى السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثالثة (ج) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠٪ في أي تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم (٥) بدءاً من الشهر ١٤ للإصدار.

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

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

٢١. حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها

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

٢٢. طريقة التخصيص ورد المستحقات

يكون التخصيص وفقاً للأولويات التى تحددها الشركة مع مراعاه الحد الأدنى للإكتتاب فى كل شريحة من الشرائح.

٢٣. 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، علما بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.

٢٤. جماعة حملة السندات

تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاث الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) جماعة منفصلة يكون غرض كل منها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويجوز لحملة ٥% على الأقل من القيمة الأسمية لكل شريحة الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة السندات لكل شريحة إذا قبل الإشتراك فى عضويتها حملة أكثر من نصف قيمة الشريحة ويكون لها ممثل قانونى ونائب له 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 الهيئه خلال شهر من تاريخ وصول الطلب إلى الهيئة) وفقاً للشروط والأوضاع المبينة فى اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ويشترط ألا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات أية علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة وألا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة.

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

فى حالة عدم حصول حملة السندات بنهاية مدة كل شريحة من الشرائح الثلاث الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) على أصل ونسبة العائد بهذه المذكرة يدعو حملةالسندات كل شريحة لعقد إجتماع لحملة سندات كل شريحة بصفتهم ملاك المحفظة لإتخاذ الإجراء المناسب الذي يحافظ على حقوقهم.

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانه والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة العامة للرقابه المالية .

٢٥. التسجيل في الحفظ المركزي

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي فور غلق باب الاكتتاب وسوف يتم الاشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى أصدرتها الشركة، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ استحقاق كالآتى:

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الاولي (أ) بمبلغ ٦٢مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر إبريل ٢٠١٩ "

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٣ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر إبريل ٢٠٢١ "

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٦ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر مارس ٢٠٢٣ "

٢٦. القيد بالبورصة المصرية

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

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الاولي (أ) بمبلغ ٦٢مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر إبريل ٢٠١٩ "

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٤٣ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر إبريل ٢٠٢١ "

" الإصدار الخامس والعشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٦ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق أخر شهر مارس ٢٠٢٣

٢٧. تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب

يبدأ الاكتتاب فى يوم العمل الرسمى التالي من تاريخ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات ويتم غلق باب الاكتتاب فى خلال سبعة أيام عمل رسمية من التاريخ المذكور، وتجدر الإشارة إلى أنه فى حالة تغطية الإكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الإكتتاب قبل لإنتهاء أيام العمل السبعة المذكوره مع الأخذ فى الإعتبار أن يكون تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب فى يومى عمل رسميين.

S.H. Arh

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

البنك العربي الإفريقي الدولي
المركز الرئيسي

Sarwa Securitization S.A.E.

٢٨. متلقى الإكتتاب

البنك العربى الإفريقى الدولى – من خلال فرعه التالي:

م	الفرع	العنوان
١	جاردن سيتى	٥ ميدان السريا الكبرى – جاردن سيتى القاهرة

٢٩. تعهدات والتزامات الشركة المصدرة

تتعهد وتضمن الشركة المصدره لحملة سندات التوريق المطروحه للإكتتاب طوال مدة السندات وحتى سداد قيمتها بالكامل ما يلي:

أ) أن الشركة قائمة ومنشأة وفقاً للأحكام السارية في جمهورية مصر العربية ولها صلاحية وأهلية تملك محفظة التوريق وتلتزم بالقيام بالنشاط الوحيد المرخص لها به وفقا لما هو مبين بهذه المذكرة.

ب) ان الشركة تحوز كافة التراخيص والموافقات الحكومية لمباشرة نشاطها، وأنه لاتوجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.

ج) أن الشركة قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة، والقوانين السارية بما في ذلك القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

د) أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة نافذة وأنها خالية من أي أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير.

هـ) الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.

و) الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.

ز) الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققه خلال ٩٠ يوما من انتهاء العام المالي الى كلا من الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتمانى وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة بإخطار الهيئه العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية لابداء الرأى.

ح) الإلتزام بتقديم ما يفيد سداد الكوبونات فى مواعيدها وموافاه الهيئه بالنماذج والتقارير الدورية المطلوبه وفقاً للضوابط التى تضعها الهيئه العامة للرقابة المالية

ط) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة.

ي) ان تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقا للغرض من الاصدار الموضح بالبندين ٢ و ١١ من القسم الثالث من مذكرة المعلومات (أحكام وشروط الاصدار). والضوابط الصادرة من الهيئه وأحكام القانون.

ك) الا تقوم بتوزيع أية أرباح إلا بعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق التي تتم من خلال أمين الحفظ وذلك دون الاخلال بحقها في توزيع أرباح ناشئة عن فوائض محافظ توريق أخرى.

ل) لايحق لشركة التوريق (المصدر) اجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق الا بعد الحصول على موافقة حملة السندات واتباع الضوابط الصادرة في هذا الشأن من الهيئة العامة للرقابة المالية. ، الحصول على موافقة الهيئه فى الحالات المقررة قانوناً ووفقاً لما ورد بتلك المذكرة و العقود المرتبطة بعملية التوريق

م) تتعهد الشركة بتقديم شهادتي تصنيف ائتماني سنوي لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.

ن) تتعهد الشركة بالفصل التام بين محفظة التوريق وأي محافظ توريق أخرى وبإمساك دفاتر مستقلة يقيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وتتعهد كذلك بالقيام بتوريد أى مبالغ يقوم المدينون بسدادها سواء بطريق الخصم المباشر أو بأوراق تجارية أجلة فى حسابات الشركة وذلك فى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مع التزامها بالتوريد خلال يوم عمل.

س) تتعهد الشركة باخطار الهيئه العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر يوما على الاقل من التاريخ المحدد للاستهلاك.

٣٠. القوانين السارية

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

٣١. مروجو وضامنو تغطية الاكتتاب

يقوم كل من شركة ثروة لترويج وتغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الاوراق المالية بنك مصر والبنك الأهلى المصرى و البنك العربى الأفريقى الدولى بترويج وضمان تغطية الاكتتاب.

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

البنك العربى الأفريقى الدولى
المركز الرئيسى

رابعاً: قائمة التدفقات النقدية لمحفظة التوريق (الإصدار الخامس والعشرون)

بالجنيه المصرى

إجمالى التدفقات النقدية	إجمالى التدفقات النقدية المعدلة	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة أ	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة أ	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة ب	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة ب	إجمالى تسديد أصل السندات الشريحة ج	إجمالى تسديد عائد السندات الشريحة ج	العمولات و المصاريف التى يتم خصمها	حساب الإحتياطى	عائد استثمار الحساب الاحتياطي والايرادات الاخري	اجمالي حساب الحصيله في اخر السنه	الحساب الإحتياطى آخر السنة	إجمالى حساب الحصيلة بالإضافة إلى الحساب الإحتياطى آخر السنة
١٠٨،٧٠٤،٧٨٨	٩٧،٤٦٢،٤١٩	(٢٣،٥٦٠،٠٠٠)	(٤،٦٠٢،٦٣٢)	-	(١١،٧٣٠،٨٩٧)	-	(٤،٧٤٩،٦٤٤)	(١،٨٣٩،٧٩٣)	(١٤،٧٧٢،٦٠٠)	٣،٢٤٩،٩٦٥	٣٩،٤٥٦،٨١٨	١٤،٧٧٢،٦٠٠	٥٤،٢٢٩،٤١٨
١٠٢،٨٨٠،٨٩٦	١٠١،٩٧٧،٤٦٣	(٣٨،٤٤٠،٠٠٠)	(٢،٠١٩،٤٧٤)	(٧٩،٢٤٨،٧٨٦)	(٢٠،٣٩٩،٢٢٣)	-	(٩،٩٦٧،٢٣٣)	(١،٥٨٠،٣٨٥)	٧،٥٥٣،٤٨٦	٢،٦٦٧،٣٣٤	-	٧،٢١٩،١١٤	٧،٢١٩،١١٤
٧٤،٥٩٥،٧٩٧	٧٧،٩٦٥،٠٣٤	-	-	(٦٣،٧٥١،٢١٤)	(٤،٧٤٩،١٠٩)	-	(٨،٥٦٣،٣٩٧)	(١،٢٢٢،٥٥٥)	٣،٩٧٤،٧٧٦	٥٣٤،٥٥٧	٤،١٨٨،٠٩١	٣،٢٤٤،٣٣٨	٧،٤٣٢،٤٣٠
٣٧،٣٨٢،٤٥٢	٤١،٧٢٦،٩٩٦	-	-	-	-	(٤٢،٣٩٧،٩٤٦)	(٥،١٠٤،٠١١)	(٩٨٧،٠٦٥)	٢،٣٢٥،٤٤٤	٢٤٨،٤٩١	(٠)	٩١٨،٨٩٤	٩١٨،٨٩٤
١٦،٥٤١،٨٩٥	١٨،٨٣١،٧٨٥	-	-	-	-	(١٣،٦٠٢،٠٥٤)	(٩١٩،١٧٦)	(٨٥٣،٩٥٦)	٩١٨،٨٩٤	٤٤،٠٤٨	٤،٤١٩،٥٤٢	-	٤،٤١٩،٥٤٢
-	٩٤٦،٣١٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥،٣٦٥،٨٥٦	-	٥،٣٦٥،٨٥٦
٣٤٠،١٠٥،٨٢٨	٣٣٨،٩١٠،٠١٢	(٦٢،٠٠٠،٠٠٠)	(٦،٦٢٢،١٠٦)	(١٤٣،٠٠٠،٠٠٠)	(٣٦،٨٧٩،٢٣٠)	(٥٦،٠٠٠،٠٠٠)	(٢٩،٣٠٣،٤٦١)	(٦،٤٨٣،٧٥٤)	٠	٦،٧٤٤،٣٩٥			

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

Sarwa Securitization S.A.E

الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص فى السندات التى ستصدرها الشركة (الاصدار الخامس 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 ولائحتيهما التنفيذيتين.

كما قمنا بإختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق – شركة مساهمة مصرية – المتمثلة فى قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظة التوريق (الإصدار الخامس والعشرون) عن الفترة من ابريل ٢٠١٨ حتي مارس ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المراجعة المصرى الخاص بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة ثروة للتوريق)، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هى مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما فى ذلك الافتراضات التى تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق إسمية (الاصدار الخامس والعشرون) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٢٦١ مليون جنيه مصرى (بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح وذلك فى مقابل حقوق مالية كالتالى:

سندات الشريحة الاولي (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 شهرا بقيمة إجمالية قدرها ٦٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة اشهر بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٨ وتستحق في شهر ابريل ٢٠١٩ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٣,٨٥% يصرف كل ثلاثة اشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداءا من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يوليو ٢٠١٨.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءا من مايو ٢٠١٩ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً من تاريخ غلق باب الإكتتاب تنتهى في ابريل ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ١٤٣ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهريا إعتباراً من مايو ٢٠١٩ فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٤,٧٥% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتبارا من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهريا ويحتسب الكوبون الأول بدءا من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يوليو ٢٠١٨.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم و قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من مايو ٢٠١٩ ولمدة حدها الاقصى ستون شهراً تنتهى في مارس ٢٠٢٣ بقيمة إجمالية قدرها ٥٦ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهريا بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) فى ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٢٥% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولى (أ) واعتبارا من شهر مايو ٢٠١٩ يصرف شهريا ويحتسب الكوبون الأول بدءا من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يوليو ٢٠١٨.

وطبقا لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ فان 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 الإفتراضات النظرية والتى تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات من قبل إدارة الشركة المصدرة وليس من الضرورى أن تتحقق تلك الإفتراضات ، وبناءً على ذلك فإن هذه المعلومات المالية المستقبلية قد لا تكون مناسبة للاستخدام فى أغراض أخرى بخلاف غرض إصدار سندات التوريق.

وبناء على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم الى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر اساساً 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 فى حالة تحقق الأحداث المتوقعة فى 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.

مراقب الحسابات	
حسام الدين عبد الوهاب	سامي عبد الحفيظ احمد ابراهيم
سجل مراقبي الحسابات	سجل مراقبي الحسابات
الهيئه العامة للرقابة المالية رقم ٣٨٠	الهيئة العامة للرقابة المالية رقم
KPMG حازم حسن	KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون	محاسبون قانونيون ومستشارون

سادساً: أحكام عامة

تخضع بنود هذه المذكرة لاحكام القانونين ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذيتين.

أيمن الصاوى

عضو مجلس الإدارة

Sarwa Securitization S.A.E.

سابعاً: تقرير المستشار القانوني

المستشار القانوني

نقر نحن د. بهاء على الدين (مكتب العربية للاستشارات القانونية) بصفتنا المستشار القانوني لعملية الإصدار الخامس والعشرون شركة ثروة للتوريق ش.م.م. لسندات توريق (الإصدار الخامس والعشرون) وبعد اطلاعنا على كافة المستندات المتعلقة بعملية التوريق بأن جميع الحقوق والضمانات المحالة من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة راكين ايجيبت للاستثمار العقاري ش.م.م (المحيل) إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م (المحال اليه) هي ملكية خالصة للمحيل وبخلاف ما هو وارد في مذكرة معلومات الاصدار الخامس والعشرون ووفقا للمستندات المقدمة الينا من المحيل فانه لا يوجد أي قضايا أو منازعات حتى تاريخ مذكرة المعلومات قد تؤثر على ملكية المحيل لهذه الحقوق والضمانات المحالة وحقه في التصرف فيها، وأن أتفاق عقد الحوالة المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م والمحيل المؤرخ ٢٠١٨/٤/١ قد أعد وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وأن الحوالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة وانها لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل وتقوم شركة ثروة للترويج وتغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الأوراق المالية وبنك مصر والبنك الأهلي المصري والبنك العربي الافريقي الدولي بترويج وضمان تغطية الاكتتاب بالكامل كما يكون البنك العربي الافريقي الدولي هو المسئول عن عملية الاصدار وتلقي الاكتتاب.

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

Arab Legal Consultants

القاهرة: ٢٠١٨/٤/١

ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريق

١. حرر عقد حوالة محفظة التوريق (عقد الحوالة) فى ٢٠١٨/٠٤/٠١

٢. **أطراف العقد هم:**

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

١) **شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٥٩٧٧٢ صادر بتاريخ ٢٠١٢/٨/١ ومقرها كائن في ٤٠ شارع لبنان – المهندسين – محافظة الجيزة. ويمثلها في هذا العقد السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن بصفته عضو مجلس ادارة والسيد/ علي ثابت سيد فرغلي بصفته عضو مجلس ادارة.

٢) **شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٦٨٠١ صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٠ ومقرها كائن في القرية الذكية – مدينة السادس من اكتوبر – محافظة الجيزة. ويمثلها في هذا العقد السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن بصفته عضو مجلس ادارة منتدب والسيد/ علي ثابت سيد فرغلي بصفته عضو مجلس الادارة المنتدب للشئون المالية.

٣) **شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م.** منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ و٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ صادر بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومقرها كائن في مبنى الكامل – مدينة السادس من اكتوبر – المنطقة الصناعية الاولى – قطعة رقم ٥٢/ب – محافظة الجيزة. ويمثلها في هذا العقد السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن بصفته عضو مجلس ادارة والسيد/ علي ثابت سيد فرغلي بصفته عضو مجلس ادارة

ب)**وطرف ثان يشار إليه "بالمحال إليه"** وهو شركة ثروة للتوريق ش.م.م. مؤسسة وفقا للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيده بالسجل تجاري رقم ١٧١٩٩٠ – الجيزة صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٨ والكائن ومقرها في الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي– محافظة الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد/ عمرو محمد لمعي بصفته رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب.

٣. إتفق الطرفان على أن يحيل المحيل إلي المحال اليه حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريق) يمتلكها المحيل قبل مشترى الوحدات العقارية السكنية (المدينين) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكبائن بالتقسيط (عقود البيع) على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول فى مقابلها ("سندات التوريق") – إصدار الخامس والعشرون – التي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقا لقانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على الا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب فى سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة".

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

٧-١ يسدد مقابل الحوالة عن العقد المؤرخ فى ٠١/ ٠٤/٢٠١٨ والبالغ٢٦١ مليون جنيه مصري الي المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة ولا يشمل هذا المبلغ ما قد يكون مستحقاً للمحيل من فوائض مالية لدى أمين الحفظ بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة بالإصدار الواردة بعقد الحوالة.

٥. اتفق الطرفان – وذلك دون الاخلال بأحكام هذا العقد والمتمثلة فى قيمة مقابل الحوالة وضمانات وتعهدات المحيل وسمات محفظة التوريق وكذا ومعايير إختيار الوحدات العقارية السكنية والكبائن – على جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه لإستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنيه وكبائن بالتقسيط جديده بعدد أخر من العقود الواردة فى الملحق رقم (١) من عقد الحوالة وفى حالة طلب إستبدال مدين جديد بمدين قائم في المحفظة المحالة على ذات الوحدة أو الكابينة المباعة يلتزم المحيل بإستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالاتي:

أ) تقديم نتيجه إستعلام إيجابية عن الملاءة المالية للمدين الجديد من قبل أحدى شركات الأستعلام والتصنيف الإئتمانى المرخص لها من قبل البنك المركزى المصرى فى هذا الشأن (شركات الـ *IScore*) وعلى أن تتفق هذه النتيجه مع معايير التصنيف الإئتمانى المقبول للمدينين والصادرة من البنك المركزى المصرى فى هذا الشأن.

ب) أن يكون المدين الجديد متمتعا بالجنسيه المصرية.

ج) تقديم أصل ملحق عقد البيع الإبتدائى الذي بموجبه تم التنازل للمدين الجديد. (مرفق صيغة من هذا الملحق كملحق رقم ٤ من عقد الحوالة) على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هى نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد أو الملحق المراد إستبداله للمدين القائم.

د) تقديم صوره من بطاقة الرقم القومى للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه أطلع على الاصل.

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

و) ألا يكون المدين الجديد مشترياً لإحدى الوحدات العقارية أو الكبائن الواردة بالملحق رقم (١) من عقد الحوالة.

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

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

٦. أن الحق فى إستبدال مدين بأخر جاء على سبيل الإستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعية في الإعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحة حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونه وسهولة سداد مستحقاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق علية الأ تزيد القيمة الإجمالية لإستبدال مدين بآخر طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها ١٨ مليون جنيه مصري (فقط ثمانية عشر مليون لا غير).

المركز الرئيسي
المالية والإستثمار

البنك العربي الإفريقي الدولي

٧. كما يلتزم المحال إليه فور إخطاره من قبل المحيل بطلب إستبدال أيا من العقود الواردة في الملحق رقم ١ لعقد الحوالة بعقود أخرى جديدة بإخطار ممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الإئتماني والهيئة العامة للرقابة المالية بطلب الإستبدال فى فترة حدها الإقصى ٧ أيام عمل مصرفى من تاريخ الطلب مع إلزام المحال إليه وأمين الحفظ فور قبولهم بذلك الإستبدال الوارد بعالية بإخطار ممثل حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية بذلك.

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

٩. **تعهد المحيل بالآتي:**

١. بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لعقد الحوالة صحيحة وسليمة.

٢. أن محفظة التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولم يتم إختيارها بطريقة قد تؤثر بالسلب بأي شكل على حقوق حملة سندات التوريق. وحيث أن الحقوق المكونه لمحفظة التوريق والمحالة إلى شركة ثروة للتوريق قد خرجت من الذمه المالية للمحيل فور نفاذ الحوالة فانه لا يجوز للمحيل التصرف فيها بأى شكل من الأشكال سواء بالبيع أو الرهن أو ترتيب أية إمتيازات علي الحقوق المكونة لمحفظة التوريق

٣. أن محفظة التوريق خالية من أي رهونات أو امتيازات وكذلك لا يوجد أي حقوق أخري للغير على المحفظة قد تؤثر بالسلب على مصالح حملة سندات التوريق.

٤. أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.

٥. أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف النظام الأساسي للمحيل أو أي قوانين بجمهورية مصر العربية موافقات أو تراخيص.

٦. قدم المحيلون شهادات من الادارة القانونية للشركات المحيلة معززة بشهادات من المستشار القانوني للمحيلين تفيد بأنه لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات توثر تأثيرا جوهريا على 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 الخامس والعشرين.

٧. أن يسلم المحال إليه فى تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات التي تمثل محفظة التوريق والمبينة بالملحق رقم (١) ورقم (٢) من عقد الحوالة.

٨. أنه لا يلزم إخطار المدينين بهذا العقد وذلك لقيام أفراد الطرف الأول بمهام التحصيل كلا فيما يتعلق بالعقود التى أبرمها مع المدينين بموجب عقد تحصيل تم إبرامه بين المحيلين وبين المحال إليه، وفي حالة التعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل يلتزم أفراد الطرف الأول بإخطار المدينين بخطاب مسجل بعلم الوصول بهذا العقد واتباع الإجراءات التي يتطلبها القانون في هذا الشأن مع إخطار كل من الهيئه العامة للرقابة المالية و ممثل جماعة حملة السندات.

٩. أن حوالة الحقوق المالية للمحيل قبل المدينين محل هذا العقد تشمل -ليس على سبيل الحصر- كامل الأقساط المستحقة عليهم دون خصم اى مصاريف ادارية حال بيع الوحدة العقارية المبيعة للمدين كإجراء لمجابهة إخفاق المدين فى سداد الأقساط المستحق عليه. وتجدر الإشارة الى ان قيمة وديعة دفعات الصيانة والادارة السابق سدادها من قبل المدينين لصالح الشركات المحيلة ليست ضمن الحقوق المحاله.

١٠. أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة فى أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (١) 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") والتى تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال إليه عنها بأى شكل من الأشكال ولا تعتبر إلتزاماً من أى نوع على حملة سندات التوريق.

١١. انه بموجب العقود المبرمة مع المدنين فان الملكية لا تنتقل للمدينين الا بعد سداد كامل ثمن الوحدة العقارية.

١٢. تم تسليم كامل الوحدات العقارية السكنية والكبائن موضوع عقود البيع للمدينين المعنيين في تاريخ سابق علي تاريخ توقيع هذا العقد تسليما فعليا أو حكميا.

١٣. يلتزم المحيل بالتأمين على الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود المدينين مع شركه مصر للتامين وذلك على نفقته الخاصة وإمداد أمين الحفظ بأصول بوالص التأمين التي تغطي كافة المخاطر المتعلقة بها وتجديدها فى موعدها على نفقته، ويلتزم كذلك بالتحويل الفورى لاى مبالغ قد تستحق له كنتيجه لتحقق أحد الأخطار الواردة بهذه البوالص إلى أمين الحفظ لصالح حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق.

١٤. إنه قام بسداد كافة الأقساط المستحقة لمالكى الأراضى المباعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع مع المدينين وذلك بموجب شهادات صادرة من الممثل القانوني للشركات المحيلة والمعززة بشهادات من مراقبي حسابات الشركات المحيلة، فيما عدا الاراضي التالي بيانها:

أ) **شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية:**

مشروع امتداد القطامية: ورد بخطاب مؤرخ في ٢٠١٧/٣/٢ صادر من الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار يفيد بأن اللجنة الوزارية قد قررت إلزام هيئة المجتمعات باعتبار تاريخ توصيل وصلة المياه الانشائية إلى حدود قطعتي الأرض رقمي ٣ و٥ هو بداية تاريخ احتساب الفوائد والغرامات واعفاء الشركة من الغرامات والفوائد من تاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ حتى ذلك التاريخ، وكذلك شهادة صادرة من مراقب الحسابات (مزارز) بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٥ تفيد سداد مبلغ ١٩٣،٧٣٨،٣٨٥ جم (مائة وثلاثة وتسعون مليون وسبعمائة وثمانية وثلاثون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري) من أصل مبلغ ٢٦٧،٨١٦،٧٧٠ جم (مائتان وسبعة وستون مليون وثمانمائة وستة عشر ألف وسبعمائة وسبعون جنيه مصري) كما ورد بالخطاب الصادر من جهاز مدينة القاهرة الجديدة والمؤرخ في ٢٠١٧/١٢/١٣ والذي يفيد تمام التسوية المالية وفقا لمنطوق قرار فض منازعات الاستثمار والذي نتج عنه استحقاق الشركة لمبلغ ٦٧،٨٧٢،٢١٢,٥٠ جنيه مصري (سبعة وستون مليون وثمانمائة واثنان وسبعون ألف ومائتان واثنى عشر جنيه وخمسون قرشا) بعد سداد اجمالي ثمن قطعتي الأرض بالكامل.

ب) **شركة بالم هيلز للتعمير:**

مشروع بالم باركس: في ٢٠١٧/٢/٢٠ صدر خطاب من الامانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار متوجه إلى شركة بالم هيلز للتعمير يفيد صدور قرار اللجنة الوزارية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية بإعادة التعامل على كامل قطعة الارض محل النزاع الى شركة بالم هيلز للتعمير طبقا لأسعار عام ٢٠١١، كما افادت شهادة مراقب حسابات الشركة (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ أنه تم تحديد سعر متر الأرض بمبلغ ٩٠٥ جنيه مصري للمتر باجمالي ٣٦٦،٢٨٣،٣٠٧ (ثلاثمائة وستة وستون مليون ومائتان وثلاثة وثمانون ألف وثلاثمائة وسبعة جنيه مصري) وأنه تم سداد مبلغ ١٨٤،٢٦٨،٢٧٥ (مائة وأربعة وثمانون مليون ومائتان وثمانية وستون ألف ومائتان وخمسة وسبعون جنيه مصري) ومستحق حتى تاريخ صدور الشهادة مبلغ ١٨٢،٠١٥،٠٣٢ (مائة واثنان وثمانون مليون وخمسة عشر ألف واثنان وثلاثون جنيه مصري) بشيكات لم يحل موعد سدادها حتى تاريخ صدور الشهادة.

مشروع بالم هيلز القطامية: ورد بالشهادة الصادرة من مراقب الحسابات (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ ما يفيد سداد مبلغ ٤٠٠،٨٧٦،٢٣٢ (أربعمائة مليون وثمانمائة وستة وسبعون ألف ومائتان واثنان وثلاثون جنيه مصري) حتى ١٢ مارس ٢٠١٨ لصالح كلا من هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة وذلك سدادا للاقساط المستحقة على الأرض المخصصة للشركة والتي بلغت تكلفتها الاجمالية مبلغ ٤١٨،٩٧٢،٦٩٥ (أربعمائة وثمانية عشر مليون وتسعمائة واثنان وسبعون ألف وستمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري) ويستحق سدا مبلغ ١٨،٠٩٦،٤٦٣ (ثمانية عشر مليون وستة وتسعون ألف واربعمائة وثلاثة وستون جنيه مصري) بشيك مستحق في ١٥ ابريل ٢٠١٨.

- وافادت الشركة انه لم يطرأ اى تغيير على الموقف المالى او القانونى صادق
و أنه جارى سداد المبلغ المستحق ١٥ ابريل ٢٠١٨

ج) **شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري**

مشروع هاسيندا وايت ٢: ورد بشهادة مراقب الحسابات (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة) الصادرة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٨ أنه طبقا للتعاقد الأصلي والتكميلي بين الشركة ومحافظة مطروح في ١٢ مارس ٢٠١٠ عن قطعة الأرض بمساحة ٩٨,٠٩ فدان وكذلك خطاب تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٨,٧١ فدان الصادر من محافظة مطروح في ١٦ مايو ٢٠١٧ في ضوء الموافقة الصادرة عن الهيئة العامة للاستثمار في ٢٧ ابريل ٢٠١٧ بشأن التصرف بنظام البيع للشركة بمساحة اجمالية قدرها ١١٦,٨ فدان فانه قد تم سداد مبلغ ١١٤،٥٤٢،٠٨٥ جم (مائة وأربعة عشر مليون وخمسمائة واثنان واربعون ألف وخمسة وثمانون جنيه مصري) حتى ٣١ يناير ٢٠١٨ لصالح كلا من محافظة مطروح ورئيس مركز ومدينة العلمين وذلك سدادا للاقساط المستحقة على الأرض المخصصة للشركة من المحافظة والتي بلغت تكلفتها الاجمالية مبلغ ١٦٠،٥٢١،٠٣٨ (مائة وستون مليون وخمسمائة وواحد وعشرون ألف وثمانية وثلاثون جنيه مصري) كما أفادت شهادة مراقب الحسابات أن باقي الأقساط المستحقة طبقا للتعاقد والبالغ قدرها مبلغ ٤٥،٩٧٨،٩٥٣ (خمسة وأربعون مليون وتسعمائة وثمانية وسبعون ألف وتسعمائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري) تخص قطعة الأرض بمساحة ١٨,٧١ فدان والصادر لها خطاب التخصيص من محافظة مطروح في ١٦ مايو ٢٠١٧ ولم يحل موعد سدادها حتى ١٢ مارس ٢٠١٨ ، هذا وقد أصدرت الشركة شهادة تفيد أن عقود الوحدات المباعة لمشروع هاسيندا وايت ٢ للفترة من ٢ يونيو ٢٠١٠ وحتى ٩ فبراير

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

Karwa Securitization S.A.E.

٢٠١٧ بإجمالي عدد خمسين وحدة (وهي كامل الوحدات الداخلة في محفظة التوريق) هي خاصة بالأرض بمساحة ٩٨,٠٩ فدان وان الشركة قامت بسداد كافة المستحقات المالية للجهات المختصة المتعلقة بهذه المساحة.

ويلتزم المحيل بسداد هذه الاقساط في تاريخ الاستحقاق، وتقديم ما يفيد السداد إلى المحال إليه في موعد لا يجاوز (٣) أيام عمل مصرفي من تاريخ السداد.

كما يتعهد المحيل بسداد كافة المستحقات وفقا للالتزامات التعاقدية وذلك في حالة عدم التوصل إلى اتفاق تسوية مع الجهات المختصة.

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

١٥. في حالة إكتشاف 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 ويكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥% (خمسة في المائة) من الحقوق المكونة للمحفظة، مع حفظ حق المحال اليه وحملة سندات التوريق فى المطالبة بالتعويض عما أصابهم من أضرار وعلى أن يتم سداد المبالغ المذكورة والخاصة بحملة السندات فى حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.

١٦. يخضع هذا العقد ويفسر وفقا لقوانين جمهورية مصر العربية وفي حالة حدوث أي نزاع بشأنه يتم تسويته عن طريق المحاكم المصرية المختصة.

****

الفصل الثالث من التعديل

* تطبيقا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية فإن المحفظة محل هذا الإصدار الخامس والعشرون مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات العاشر والثانى عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر والعشرون، والحادى والعشرون والثانى والعشرون والثالث والعشرون ويتمثل ذلك في عدة صور هي:

أولاً: أنه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالاصدارات العاشر والثانى عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر والعشرون والحادى والعشرون و الثانى و العشرون والثالث والعشرون والخامس و العشرون. ملكاً لحملة سندات التوريق لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

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

بنك مصر - المركز الرئيسي
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

ثالثاً: تلتزم كل من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م (المحصل) بفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة وبين التحصيل لصالح محفظة التوريق محل الإصدار الحادى والعشرون و الخامس والعشرون.

وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظة التوريق محل الإصدارات العاشر والثانى عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر والعشرون والحادى والعشرون و الثانى والعشرون والثالث والعشرون من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار الخامس والعشرون والعكس بالعكس.

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

Arwa Securitization S.A.E.
شركة أروى للتوريق ش.م.م

المينة العامة للرقابة المالية

لسندات المسددة بالكامل

	الإصدار الأول	الإصدار الثانى	الإصدار الثالث	الإصدار الرابع	الإصدار الخامس	الإصدار السادس	الإصدار السابع	الإصدار الثامن	الإصدار التاسع	الإصدار العاشر	الإصدار الحادى عشر
يتمثل	١٤٠ مليون جم	١٥٩ مليون جم	٢٧٥ مليون جم	٣٩٢ مليون جم	٤٩٥ مليون جم	٤٧٠ مليون جم	٤٢٠ مليون جم	٣٥٠ مليون جم	٨١٤ مليون جم	٦٢٩ مليون جم	٢٠١ مليون جم
ى (أ)						١٧٨،٦مليون جم يوليو ٢٠١١	١٥٧ مليون جم يناير ٢٠١٢	١٠٥ مليون جم يوليو ٢٠١٢	٢٥٠ مليون جم ديسمبر ٢٠١٣	٢١٧ مليون جم ديسمبر ٢٠١٤	١١٨ مليون جم يناير ٢٠١٦
(ب)	ديسمبر ٢٠١٠	ديسمبر ٢٠١١	ديسمبر ٢٠١٢	ديسمبر ٢٠١٣	أكتوبر ٢٠١٤	٢١٦،٢مليون جم يوليو ٢٠١٣	١٩٠ مليون جم يناير ٢٠١٤	١٥٦ مليون جم يوليو ٢٠١٤	٤١٠ مليون جم ديسمبر ٢٠١٥	٣٥٩ مليون جم ديسمبر ٢٠١٦	٨٣ مليون جم فبراير ٢٠١٩
(ج)						٧٥،٢ مليون جم يونيو ٢٠١٥	٧٣ مليون جم ديسمبر ٢٠١٥	٨٩ مليون جم يونيو ٢٠١٦	١٥٤ مليون جم نوفمبر ٢٠١٧	١٨٢ مليون جم أكتوبر ٢٠١٨	--
ى (أ)	"مسددة بالكامل" ٢٠٠٨/١١/٠٢	""مسددة بالكامل" ٢٠١١/٠٨/٢٠	""مسددة بالكامل" ٢٠١٢/١٢/٢٠	""مسددة بالكامل" ٢٠١٣/١٠/٢٠	""مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠٨/٣١	"مسددة بالكامل" ٢٠١١/٠٧/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٢/٠١/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٢/٠٧/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٣/١٢/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٤/١٢/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٦/٠١/٣٠
(ب)						"مسددة بالكامل" ٢٠١٣/٠٧/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠١/٣٠	"مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠٣/٠٢	مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠٦/٠١	"مسددة بالكامل" ٢٠١٦/١٠/٣٠	مسددة بالكامل" ٢٠١٦/١١/٣٠
(ج)						مسددة بالكامل" ٢٠١٥/٠٢/٠١	مسددة بالكامل" ٢٠١٥/١٢/٣٠	مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠٦/٠١	مسددة بالكامل" ٢٠١٤/٠٦/٠١	"مسددة بالكامل" ٢٠١٨/٠٤/٠١	--
من											
ى (أ)	١١٩,٤٦٦,٦٦٧جم	١٥٦,٨٨٠,٠٠٠جم	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠جم	٣٩٢,٠٠٠,٠٠٠جم	٤٩٥,٠٠٠,٠٠٠جم	١٧٨,٦٠٠,٠٠٠جم	١٥٧،٠٠٠،٠٠٠جم	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠جم	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠جم	٦٢٩،٠٠٠،٠٠٠جم	١١٨،٠٠٠،٠٠٠جم
(ب)						٢١٦,٢٠٠,٠٠٠جم	١٩٠،٠٠٠،٠٠٠جم	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠جم	١٥٦,٥٤٥,٨٦١جم	٢١٧،٠٠٠،٠٠٠جم	٨٣،٠٠٠،٠٠٠جم
(ج)						٦١,٥٢٧,٢٧٣جم	٧٣،٠٠٠،٠٠٠جم	٢٠,١٤٥,٢٠٩جم	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠جم	١٨٢،٠٠٠،٠٠٠جم	--
ى (أ)						السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٣ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٣ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٣ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٣ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٣ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٤ كوبون
(ب)	سداد مبلغ ٢٠,٥٣٣,٣٣٣جم سدادا معجلا بعد سادد الكوبون ٣٤	سداد مبلغ ٢,١٢٠,٠٠٠جم سداداً معجلاً بعد سداد الكوبون ٥٦	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٦٠ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٥٨ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٥٨ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٣٧ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٣٧ كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٣٢ كوبون	سداد مبلغ ٢٥٣,٤٥٤,١٣٩جم سدادا معجلا بعد سادد الكوبون ١٨	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٣٥كوبون	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ١٤ كوبون
(ج)						سداد مبلغ ١٣,٦٧٩,٧٢٧جم سدادا معجلا بعد سادد الكوبون ٥٥	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٣٠ كوبون	سداد مبلغ ٦٨,٨٥٤,٧٩١جم سدادا معجلا بعد سادد الكوبون ٣٥	سداد مبلغ ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠جم سدادا معجلا بعد سادد الكوبون ١٨	السداد فى مواعيد الإستحقاق الإصلية ٥٢ كوبون	--

السندات القائمة في: ٢٠١٨/٠٤/٠١

	الإصدار الثاني عشر	الإصدار الثالث عشر	الإصدار الرابع عشر	الإصدار الخامس عشر	الإصدار السادس عشر	الإصدار التاسع عشر	الإصدار العشرون	الإصدار الحادي والعشرون	الإصدار الثاني والعشرون	الإصدار الثالث والعشرون
ثل في :-	٨٩٩ مليون جم	٦٠٣ مليون جم	١٧٣ مليون جم	٦٢١ مليون جم	٧٢٣ مليون جم	٣٣١ مليون جم	٥٨٦ مليون جم	٤٠٤ مليون جم	١,١٤٧ مليون جم	١٧٤ مليون جم
(أ)	٣٥٩ مليون جم يوليو ٢٠١٥	١٨٢ مليون جم ديسمبر ٢٠١٥	٢٥ مليون جم مايو ٢٠١٦	١٨٩ مليون جم يونيو ٢٠١٦	٢٢٠ مليون جم ديسمبر ٢٠١٦	١٦٠ مليون جم مايو ٢٠١٧	١٨٩ مليون جم سبتمبر ٢٠١٧	١٢٢ مليون جم يناير ٢٠١٨	٣٤٣ مليون جم ديسمبر ٢٠١٨	٤٠ مليون جم يونيو ٢٠١٨
(ب)	٤٢٨ مليون جم يوليو ٢٠١٧	٣٠١ مليون جم ديسمبر ٢٠١٧	٩٦ مليون جم مايو ٢٠١٨	٣١٠ مليون جم يونيو ٢٠١٨	٣٥٥ مليون جم ديسمبر ٢٠١٨	١٤٠ مليون جم مايو ٢٠١٩	٢٦٣ مليون جم سبتمبر ٢٠١٩	١٨٥ مليون جم يناير ٢٠٢٠	٦٠٥ مليون جم ديسمبر ٢٠٢٠	١٠٠ مليون جم يونيو ٢٠٢٠
(ج)	١١٢ مليون جم مايو ٢٠١٩	١٢٠ مليون جم أكتوبر ٢٠١٩	٥٢ مليون جم فبراير ٢٠٢٠	١٢٢ مليون جم إبريل ٢٠٢٠	١٥٨ مليون جم أكتوبر ٢٠٢٠	٣١ مليون جم فبراير ٢٠٢١	١٣٤ مليون جم يونيو ٢٠٢١	٩٧ مليون جم ديسمبر ٢٠٢١	٤ مليون جم أغسطس ٢٠٢٢	٣٤ مليون جم مايو ٢٠٢٢
القائم										
(أ)	"مسددة بالكامل" يوليو ٢٠١٥	"مسددة بالكامل" ديسمبر ٢٠١٥	"مسددة بالكامل" مايو ٢٠١٦	"مسددة بالكامل" يونيو ٢٠١٦	"مسددة بالكامل" ديسمبر ٢٠١٦	"مسددة بالكامل" مايو ٢٠١٧	"مسددة بالكامل" سبتمبر ٢٠١٧	"مسددة بالكامل" يناير ٢٠١٨	٢٥٤،٢٥٠،٠٠٠جم	١٦،٠٠٠،٠٠٠جم
(ب)	"مسددة بالكامل" إبريل ٢٠١٧	"مسددة بالكامل" أغسطس ٢٠١٧	مسددة بالكامل" أكتوبر ٢٠١٧	"مسددة بالكامل" فبراير ٢٠١٨	٤٩،٩٣٨،٠٩٤جم	٣٦،٤٧٢،٧١٠جم	١٠٣،٩٦٧،٠٨٨جم	١٤٥،٤٨٣،٨٢٠جم	٥٤٣،٥٧٦،٤٦٥جم	١٠٠،٠٠٠،٠٠٠جم
(ج)	٣٦،٣٠٦،٤٤٧جم	٦٦،١٧٢،٩٣٥جم	٣٣،٠٨٣،٢٠٣جم	١١٠،٦٩٩،١٧٢جم	١٥٨،٠٠٠،٠٠٠جم	٣١،٠٠٠،٠٠٠جم	١٣٤،٠٠٠،٠٠٠جم	٩٧،٠٠٠،٠٠٠جم	١٩٩،٠٠٠،٠٠٠جم	٣٤،٠٠٠،٠٠٠جم
	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.	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.	شركة خليج السويس للتنمية السياحية شركة اسكان مصر شركة الاخلاص للإنشاء والتعمير الشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة	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.	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.	شركة ترويى ٢ للتنمية السياحية شركة دلمار للتنمية العقارية شركة العامر للمقاولات (عامركو) شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية	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.	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقارى شركة ركين إيجيبت للإستثمار العقارى شركة بالم هيلز للتعمير شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	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.	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.	شركة ترويى ٢ للتنمية السياحية شركة دلمار للتنمية العقارية شركة دلمار للتنمية السياحية
	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك العربى الإفريقى الدولى	البنك التجاري الدولي (مصر).	البنك التجاري الدولي (مصر).
	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة خليج السويس للتنمية السياحية شركة اسكان مصر شركة الاخلاص للإنشاء والتعمير الشركة الإستثمارية العربية لتنمية العين السخنة	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة ترويى ٢ للتنمية السياحية شركة دلمار للتنمية العقارية شركة دلمار للتنمية السياحية شركة العامر للمقاولات (عامركو) شركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقارى شركة ركين إيجيبت للإستثمار العقارى شركة بالم هيلز للتعمير شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م	شركة ترويى ٢ للتنمية السياحية شركة دلمار للتنمية العقارية شركة دلمار للتنمية السياحية

البنك العربى الإفريقى الدولى
المركز الرئيسى

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والاستثمار

الهيئة العامة للرقابة المالية

٢٠th Issue-Real-estate-Palm Hills ٢

	الإصدار الثانى عشر	الإصدار الثالث عشر	الإصدار الرابع عشر	الإصدار الخامس عشر	الإصدار السادس عشر	الإصدار التاسع عشر	الإصدار العشرون	الإصدار الحادى والعشرون	الإصدار الثانى والعشرون	الإصدار الثالث والعشرون
إجمالى المسدد من عائد السندات :-										
الشريحة الأولى (أ)	٢١،٣٢٦،٧٦٤جم	١١،١٨٠،٠٨٢جم	٢،١٥٨،٢٦١جم	١١،٤١٤،١٤٨جم	١٣،٥٤١،٦٢٣جم	١٢،٧٤٨،١٣٢جم	١٤،٢٣٤،٩٥٠جم	١٢،٠٩٩،٢٥٠جم	١٥،١٢٠،٤٥٧جم	٤،٧٢١،٣٥٩جم
الشريحة الثانية (ب)	٧٢،٥٧٥،١٣٩جم	٥٧،٤٨٠،٢٣٥جم	١٥،٧٦٧،٧٦٧جم	٥٧،٦٤٠،٣٩٣جم	٦٣،١١٣،٢٥٧ جم	٢٧،٣٣٧،٤٩١جم	٤٧،٨٧٠،٥٦٩جم	٣٦،٤٨٠،٨٤٧جم	٢٩،٠٣٤،٩٦٨جم	١٤،٢٣٨،٩٠٤جم
الشريحة الثالثة (ج)	٤٠،٣٨٨،٩٧٣جم	٤٣،٨٧٣،٤٧٠جم	١٦،٦٣٩،٥٤٥جم	٣٨،٨٣٧،٢٤٦جم	٤١،٢٢١،٥٠٧جم	٧،٩٥٢،٨٦٧جم	٣٠،٧٥٢،٣٣٩جم	٢٠،١٩٥،٧٤٥جم	١٠،٣٠٨،٣٠٩جم	٥،٠٢٦،٤١١جم
إجمالى المسدد من أصل السندات :-										
الشريحة الأولى (أ)	٣٥٩،٠٠٠،٠٠٠جم	١٨٢،٠٠٠،٠٠٠جم	٢٥،٠٠٠،٠٠٠جم	١٨٩،٠٠٠،٠٠٠جم	٢٢٠،٠٠٠،٠٠٠جم	١٦٠،٠٠٠،٠٠٠جم	١٨٩،٠٠٠،٠٠٠جم	١٢٢،٠٠٠،٠٠٠جم	٨٨،٧٥٠،٠٠٠جم	٢٤،٠٠٠،٠٠٠جم
الشريحة الثانية (ب)	٤٢٨،٠٠٠،٠٠٠جم	٣٠١،٠٠٠،٠٠٠جم	٩٦،٠٠٠،٠٠٠جم	٣١٠،٠٠٠،٠٠٠جم	٣٠٥،٠٦١،٩٠٦جم	١٠٣،٥٢٧،٢٩٠جم	١٥٩،٠٣٢،٩١٢جم	٣٩،٥١٦،١٨٠جم	٦١،٤٢٣،٥٣٥جم	صفر
الشريحة الثالثة (ج)	٧٥،٦٩٣،٥٥٣جم	٥٣،٨٢٧،٠٦٥جم	١٨،٩١٦،٧٩٧جم	١١،٣٠٠،٨٢٨جم	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
التصنيف الائتمانى للسندات										
الشريحة الأولى (أ)	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+
الشريحة الثانية (ب)	AA	AA	AA	AA	AA	A+	AA	AA	AA	AA
الشريحة الثالثة (ج)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

البنك العربى الافريقى الدولى
المركز الرئيسى

بنك مصر - المركز الرئيسى
مكتب رئيس قطاع الأسواق المالية والإستثمار

****

يكون لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى شركة ثروة للتوريق ومروجي الطرح مع عدم الإخلال بأحكام المواد ٧٠ و ٧١ من القانون رقم ٩٥ لسنة ٩٢ كما يمكن الاستفسار من شركة ثروة للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذة/ صفيه برهان مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة ثروة للتوريق وعلى مسئوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومديرو الإصدار وذلك طبقاً للتقارير الصادرة منهم كل فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون من شأنها أن تؤثر على قرار الإستجابة للإكتتاب لتلك السندات من عدمه وذلك فى ضوء المستندات المقدمة لهم. ويقتصر دور الهيئه على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة والتى أعدت على مسئوليه الشركة والأطراف المرتبطة بها ودون مسئوليه على الهيئه العامة للرقابة المالية .

ملحوظة عامة:

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

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

٢٠th Issue-Real-estate-Palm Hills ٢