



CAIRO  
For Investment & Real Estate  
Development S.A.E.



مواد النقاش

ديسمبر ٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

## نظرة عامة للصكوك

- يتم إصدار صكوك الإجارة لتمويل الاستحواذ على أصل سيتم تأجيله للشركة. يمكن أن يكون الأصل مملوكًا مسبقًا من قبل الشركة المستفيدة أو طرف ثالث
- يتم استخدام مدفوعات الإيجار لهذه الأصول المؤجرة لسداد المدفوعات الدورية للمستثمرين ، على غرار معاملة البيع وإعادة التأجير
- عند الاستحقاق ، يتم تحويل الأصول مقابل المبلغ الأساسي المتبقي

نظرة عامة  
لصكوك الإجارة

✓ مرونة أعلى في جدول السداد

✓ أسعار مناسبة مقارنة بحلول التأجير التمويلي التقليدية

✓ تعهدات مالية يسيرة

✓ فرص تمويلية جديدة بدلاً من شركات التأجير التمويلي

✓ تحديد حجم الإصدار ليكون مساوياً أو أقل من تقييم الأصول المؤجرة

✓ أسعار فائدة متغيرة

✓ التمويل المدعوم بالأصول مما يعكس أسعار الفائدة المنخفضة

✓ مرونة في استخدام حصيلة الاكتتاب

المزايا الرئيسية

# شروط إصدار الصكوك

## ملخص الشروط الأساسية

الشركة المصدرة	≡ شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م.
الشركة المستفيدة	≡ شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.
أداة التمويل	≡ صكوك إجارة تصدر بالبورصة المصرية بالجنيه المصري
نوع الصكوك	≡ صكوك إجارة
الأصول محل التصكيك	≡ أراضي ومباني أربعة (4) مدارس مملوكة للشركة المستفيدة
القيمة الاجمالية للإصدار	≡ 600.000.000 جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)
مدة الإصدار	≡ ٨٤ شهرًا (أربعة وثمانون شهرًا)
نوع العائد	≡ عائد متغير
عائد الصك	≡ يحتسب بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة الهامش
نسبة الهامش	≡ ٧٥،٠%
السداد / الاستهلاك	≡ يبدأ السداد بعد عامين ("فترة السماح") ≡ جدول السداد نصف سنوي متساوي على مدى 5 سنوات بعد فترة السماح، 10% أقساط كل 6 أشهر
التصنيف الائتماني	≡ A
أوجه استخدام حصيلة الاكتتاب في الصكوك	≡ استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة المستفيدة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة المستفيدة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي، وفي سداد التزامات الشركة المستفيدة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة
قابلية للاسترداد	≡ نعم
المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب ومنظم الإصدار	≡ شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
ضامن تغطية الاكتتاب	≡ البنك الأهلي المتحد / بنك قناة السويس/ بنك القاهرة
البنك متلقي الاكتتاب	≡ البنك الأهلي المتحد
تاريخ الإقفال	≡ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠