



١٥-١٦  
١٧/١١/١٦

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 بتاريخ ٢٠١٧/١/١٦ بشأن قيام شركتكم بطرح سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابله للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم (الإصدار الحادي والعشرون) بمبلغ ٤٠٤ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جم للسند الواحد تصدر علي ثلاث شرائح على النحو التالي:-

### سندات الشريحة الأولى (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 ١٢٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ٣ اشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وتستنحق في شهر يناير ٢٠١٨ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٧٩% يصرف كل ٣ اشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يناير ٢٠١٧.

### سندات الشريحة الثانية (ب)

سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من فبراير ٢٠١٨ (تاريخ استحقاق الكوبون رقم ٦) ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهي في يناير ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية قدرها ١٨٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) و ذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٦,٦٩% يصرف كل ٣ اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولى (أ) وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الاول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب حتى يناير ٢٠١٧.

### سندات الشريحة الثالثة (ج)

سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من فبراير ٢٠١٨ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٦) ولمدة حدها الأقصى



## مذكرة معلومات

للمطرح الخاص للمؤسسات المالية ولجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للإكتتاب في سندات توريق

شركة ثروة للتوريق (شركة مساهمة مصرية)

الإصدار الحادي والعشرون بمبلغ ٤٠٤ مليون جنيه مصرية وتصدر على

ثلاث شرائح على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ١٢٢ مليون جنيهاً مصرية آخر إستحقاق يناير ٢٠١٨

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٨٥ مليون جنيهاً مصرية آخر إستحقاق يناير ٢٠٢٠

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٩٧ مليون جنيهاً مصرية آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠٢١

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ١٢٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وتستحق في شهر يناير ٢٠١٨ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٧٩% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يناير ٢٠١٧

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 فبراير ٢٠١٨ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ١) ولمدة حداها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً تنتهي في يناير ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية قدرها ١٨٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظة التوريق بعد تمام إستحقاق الكوبون الأول (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٦,٦٩% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يناير ٢٠١٧.


Sarwa Securitization S.A.E.

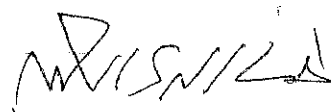
شركة ثروة للتوريق مساهمة مصرية

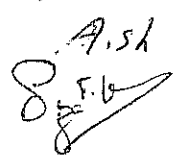
سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من فبراير ٢٠١٨ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٢) ولمدة حداها الأقصى ستون شهراً تنتهي في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ٩٧ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٧,٣٩% يصرف كل ثلاثة أشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب حتى يناير ٢٠١٧.

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

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

  
٢١ Issue-Real-estate-Palm Hills ١





البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي



Sarwa Securitization S.A.E.  
شركة ثروة للتوريق مساهمة مصرية

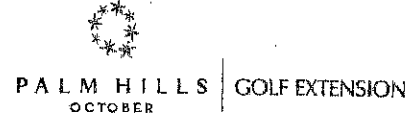
## محيلى المحفظة

شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى ش.م.م

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية



شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م

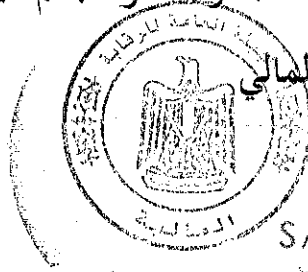


شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى (ركين) ش.م.م (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen)

## Hacienda White

مجموعة شركة بالم هيلز للتعمير

المستشار المالى  
لمجموعة شركات بالم هيلز للتعمير



مدير الإصدار والمستشار المالى



SARWA CAPITAL

مروجو وضامنو تغطية الإكتتاب



SARWA CAPITAL

متلقو الإكتتاب



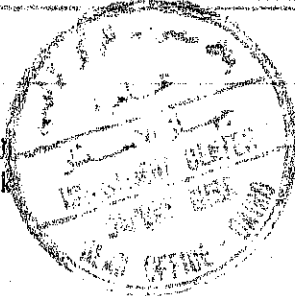
أمين الحفظ



المستشار القانونى لعملية التوريق



البنك العربى الافريقى الشرقى  
Issue Real Estate Palm Hills 1  
المركز الرئيسى



- ٢ -

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

Signature of Suzanne F. Hany Ash

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

أ. المحيل ومنشئ محافظة التوريق

- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م. منشأة وفقاً 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 وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٦٨٠١ صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠ ومقرها كائن في القرية الذكية - مدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة.
- شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٢١٠٩١ صادر بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٨ ومقرها كائن في ٤٠ شارع لبنان - المهندسين - محافظة الجيزة.

- شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) **Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen)** ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ صادر بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومقرها كائن في مبنى الكامل - مدينة السادس من أكتوبر - المنطقة الصناعية الاولى - قطعة رقم ٥٢/ب - محافظة الجيزة.

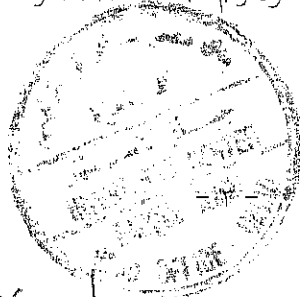
تزاوّل الشركات الموضحة أعلاه نشاط بيع الوحدات العقارية السكنية وذلك من خلال عقود بيع الوحدات العقارية السكنية و الكباثن بالتقسيط ("عقود البيع") وتمتلك قبل مشتري هذه الوحدات بالتقسيط ("المدين" او "المدينين") حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محافظة التوريق") بموجب الحوالة المرفقة في ٢٠١٦/١٢/١٩ المبرم بين هذه الشركات مع شركة ثروة للتوريق ش.م.م. والمنشور ملخصه في هذه المذكورة تحت حوالة محافظة التوريق إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م. وذلك لغرض إصدار سندات توريق الإصدار الحادي والعشرين قابلة للتداول في مقابلتها وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وتجدر الإشارة إلى أن الحقوق المحالة بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات توريق الإصدار الحادي والعشرين لا يوجد عليها أى حقوق أو التزامات للغير كما تجدر الإشارة إلى أن محافظة الحقوق محل هذا الإصدار الحادي والعشرون يبلغ إجمالي قيمتها حوالي ٥٣٩,٠٩٠,٦٥٦ جنيه مصري.

ب. المحال إليه أو شركة التوريق (الشركة)

١. إسم الشركة  
شركة ثروة للتوريق (ش.م.م.)
٢. تاريخ التأسيس  
٢٠٠٥/١١/٨
٣. الشكل القانوني

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

البنك العربي الإفريقي الدولي  
Issue-Real-estate-Palm-Hills  
٢١



*[Handwritten Signature]*

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة توريق شرق القاهرة الجديدة

*[Handwritten Signatures: Sazan, Ash]*

٤. غرض الشركة

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

٥. السنة المالية

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

٦. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه

١٧١٩٩٠ الجيزة في ٢٠٠٥/١١/٨.

٧. المركز القانوني 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 إلكتروني: [safeya.borhan@sarwacapital.com](mailto:safeya.borhan@sarwacapital.com)

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

ترخيص رقم ٣٤٠ بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢١ صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) وترخيص بإصدار سندات توريق - الإصدار الحادي والعشرون - من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في

٢٠١٦/١٠/١٦ تحت رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٦

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

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

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

البنك العربي الإفريقي المصرف  
المركز الرئيسي

Sarwa Securities  
Aish

Sarwa Securities S.A.E.  
شركة ساروا للأسهم

١٤ بيان المساهمات في رأس المال المصدر و توزيعاته

النسبة	العملة التي تم الوفاء بها	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
٨١%	جنيه مصري	٤٠٠,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٥٠٠	الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.ذ.م.م
١٨%	جنيه مصري	٩٠,٠٠٠	٩,٠٠٠	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
١%	جنيه مصري	٥٠,٠٠٠	٥٠٠	شركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م
١٠٠%		٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإجمالي

١٥ أسماء المؤسسين ونسبة كل منهم عند التأسيس

النسبة	العملة التي تم الوفاء بها	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم والجنسية
٨١%	جنيه مصري	٤٠٠,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٥٠٠	الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.ذ.م.م
١٨%	جنيه مصري	٩٠,٠٠٠	٩,٠٠٠	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
١%	جنيه مصري	٥٠,٠٠٠	٥٠٠	شركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م
١٠٠%		٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإجمالي

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

النسبة	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الجنسية	الاسم
٨١%	٤٠٠,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٥٠٠	مصرية	الشركة المصرية الدولية للتجارة والاستثمار ش.ذ.م.م
١٨%	٩٠,٠٠٠	٩,٠٠٠	مصرية	شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م
٩٩%	٤,٩٥٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠		الإجمالي

Signature: F. Hassan  
 البانك العربي  
 Issue: Real-estate Palm Hills  
 المركز الرئيسي  
 ASK

Sarwa Securitization S.A.E.  
 شركة كوتكت لتقسيط السيارات ش.م.م

١٧. أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الإسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
الأستاذ/ عمرو محمد لمحي	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 بافاربان 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 لمحي	مصري	رئيس مجلس الادارة وعضو منتدب
الأستاذ/ محمد سعيد نوارج	مصري	المدير المالي
الأستاذة/ صفية محمد برهان	مصري	مسئول علاقات المستثمرين

١٩. مراقبي الحسابات

السادة/ حسن بسيوني وعزيز ماهر بمؤسسة (KPMG- حازم حسن) ورقم قيدهما في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (٩٨) و (٢٢٨) على التوالي وعنوانهما مبنى KPMG حازم حسن مرتفعات الأهرام- كيلو ٢٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوي - الأهرام - الجيزة - كود بريدي (١٢١١١ الأهرام).

٢٠. المستشار القانوني

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

٢١. قيمة صافي أصول الشركة (حقوق المساهمين)

وفقا لتقرير مراقبي الحسابات المؤرخ ١٩/١٢/٢٠١٦ تبلغ قيمة صافي أصول الشركة في القوائم المالية المعتمدة من الجمعية العامة العادية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥ مبلغ ٥٦,٨٩٨,٤٨٣ جم (فقط ستة وخمسون مليون وثمانمائة وثمانية وتسعون ألف وأربعمائة وثلاثة وثمانون جنياً مصرية لا غير)

علماً بأن قيمة صافي أصول الشركة في ٣٠/٠٩/٢٠١٦ تبلغ ٦٣,٦٤٦,٣٥٧ جم (فقط ثلاثة وستون مليون و ستمائة وستة وأربعون ألف و ثلاثمائة وسبعة وخمسون جنياً مصرية لا غير) 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. وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات منذ بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

البنك العقاري Real-estate Bank

المركز الرئيسي

المركز الرئيسي

Signature  
A. S. H.

Sarwa Securitisation S.A.E.

شركة ساروا لتقسيط السيارات



• تم فحص الشركة عن عام ٢٠٠٩ وتم وإستلام النماذج والطعن عليها في المواعيد القانونية وجرى مناقشة الخلاف في اللجان الداخلية.

• جرى تجهيز فحص السنوات ٢٠١٠/٢٠١٤.

#### ثانياً: ضريبة كسب العمل

• تلتزم الشركة بسداد ضريبة المرتبات والأجور وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ متى استحققت وتم فحص الشركة منذ بداية النشاط ٢٠٠٥/١١/٨ وحتى عام ٢٠١١ ولم ينتج عن الفحص أي فروق ضريبية وتمت المحاسبة بوجاء ضريبي لا شيء.

• السنوات ٢٠١٢/٢٠١٤ لم يتم الفحص حتى تاريخه و لا يوجد أي توريد أو سداد لضريبة المرتبات لأنه لا توجد واقعة منشأة للضريبة

#### ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

#### ٢٢. الموقف من القضايا

لا توجد أي قضايا مرفوعة من أو ضد الشركة.

#### ٢٣. موقف التأمينات والرهنات على أصول الشركة

وفقاً لكتاب الشركة المؤرخ ٢٠١١/١١/١٩ فإنه لا يوجد أي تأمين على أصول الشركة الأخرى بخلاف محافظ التوريق الحالية إلى الشركة في ٢٠١٩/١١/١٩ وبالصن التأمين على الأقساط المدينه المستحقة وكذا بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكتاب وبوالص التأمين ضد مخاطر الحريق والصاعقة والسطو والضياع للمبالغ و/أو الأوراق 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 في بند ٢٩ (ى) من أحكام وشروط الإصدار، توزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

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

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

البنك العربي  
21st Issue-Real-estate, Palm Hills

المركز الرئيسي  
Suzon Hassan  
A. S. H.



Sarwa Securitization S.A.E.

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

(د) يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين (في الحدود والنسب المقررة في النظام) كحصة إضافية في الأرباح أو يرحد 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" في ١ ديسمبر ٢٠١٦ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزعم إصدارها من قبل شركة "ثروة للتوريق ش.م.م." (الإصدار الحادي والعشرون)، بإجمالي قيمة السندات ٤٠٤ مليون جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بحفظ حقوق مالية آجلة منشئة من قبل كلاً من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركن الجيبت للإستثمار العقاري ش.م.م ، وقيمتها الحالية تبلغ حوالى ٤١٦,٨ مليون جنيه مصري فقط لا غير، ومحالة قانوناً بصفة ناقلة ونافذة وناجزة بجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الإكتتاب بالكامل إلى شركة "ثروة للتوريق ش.م.م." وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. و قد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، و أيضاً الجوانب المالية والقانونية لحفظ الحقوق الأجلة و المحالة قانوناً إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م ، والتي تم إمدادها لميريس في نوفمبر ٢٠١٦ و أخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق .

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني إجمالي بنسبة حوالى ١,٥% - بناء على القيمة الحالية للمحفظه بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - مجامعة المخاطر التي تواجه المحفظه ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، إلى جانب الدعم الهيكلي المتمثل في الشريحة التالية في السداد إلى الشريحة ذات الأولوية في السداد. هذا بالإضافة إلى فتح الحسابات الخدمية العشر وتقسيم تمويله بمبلغ ٤٥,٦ مليون جنيه مصري فقط لا غير (١١,٣% من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق خطاب ضمان بنكي لصالح شركة ثروة للتوريق. على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الإئتماني للسندات و يتم تخفيض/الحفاظ على مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظه/ السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الإئتماني المطلوب للسندات . كما يتميز الإصدار بوجود وثائق تأمين مبرمة مع شركة مصر للتأمين لضمان سداد القروض المتعثرة في السداد بناءً على الشروط / البنود المتفق عليها في وثيقة التأمين .ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الإحتياطي لدى أمين الحفظ لمجامعة النقص في التدفقات النقدية ليودع بمبلغ يمثل ٥,٥% من الرصيد الشهري القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة)، ويتم تمويله من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر وذلك بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وحتى إستكمال رصيد الحساب الإحتياطي.

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

البنك العربي للتأمين  
Issue-Real-estate-Balmain  
٢١

Suzan Hantouh  
ASK

Sarwa Securitization S.A.E.  
شركة ثروة للتوريق

■ الشريحة الأولى (أ) : غير قابلة للإستدعاء المعجل و تبلغ قيمتها ١٢٢ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA+ . وهي تمثل ٣٠,٢% من الإصدار و مدتها ١٣ شهراً و هي ذات عائد ثابت قيمته ١٥,٧٩% سنوياً وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧، وتستحق في يناير ٢٠١٨ .

■ الشريحة الثانية (ب) : وتبلغ قيمتها ١٨٥ مليون جنيه مصرى فقط لا غير و درجة التصنيف و الترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA . و هي تمثل ٤٥,٨% من قيمة الإصدار و يحد أقصى ٣٧ شهراً و تستهلك شهرياً إعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) . وهي ذات عائد ثابت قيمته ١٦,٦٩% سنوياً بصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) ، وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ بصرف شهرياً، وتستحق في يناير ٢٠٢٠ و هذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر فبراير ٢٠١٨ .

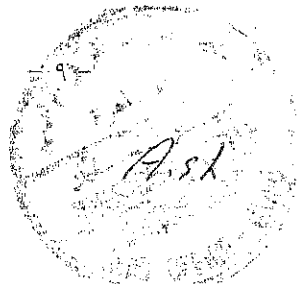
■ الشريحة الثالثة (ج) : وتبلغ قيمتها ٩٧ مليون جنيه مصرى فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الإئتمانية ( تصنيف الجدارة ) لهذه الشريحة (sf) A . و هي تمثل ٢٤% من قيمة الإصدار و يحد أقصى ٦٠ شهراً و تستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) و هي ذات عائد ثابت قيمته ١٧,٣٩% سنوياً بصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) ، وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ بصرف شهرياً، وتستحق في ديسمبر ٢٠٢١ . وهذه السندات قابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من شهر فبراير ٢٠١٨ .

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

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

Suzan Hamdy  
مركز التوريق



ع

٢٦. موافقة الجمعية العامة غير العادية على الإصدار الحادي والعشرين والمنعقدة في ٢٠١٦/٠٨/٠٣

مناقشة إصدار سندات توريق بضمان محفظة التوريق المحالة من شركات تابعة لمجموعة شركات بالم هيلز. قررت الجمعية الموافقة بالإجماع على قيام شركة ثروة للتوريق بإصدار سندات توريق بمقد أقصى ٦٥٠ مليون جنيه مصري بضمان محفظة التوريق المحالة من شركات تابعة لمجموعة شركات بالم هيلز هي:

- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م.
- شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م.
- شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م.
- شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م.

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

٢٧. قرار مجلس الإدارة

طبقاً للتفويض الصادر لمجلس الإدارة من الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠٨/٠٣ قرر المجلس بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ إصدار سندات توريق إسمية - الإصدار الحادي والعشرون - قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستبدال المعجل بالنسبة للشريحتين الثانية (ب) والثالثة (ج) إعتباراً من فبراير ٢٠١٨ لمدة لا تزيد عن ستون شهراً بجملي مئتين مليوناً جنيهاً مصرياً وبقيمة إسمية قدرها ١٠٠ جنيهاً مصرياً للسند وتطرح في طرح خاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية وتصدر على ثلاث شرائح كالآتي:

الشريحة الأولى (أ)

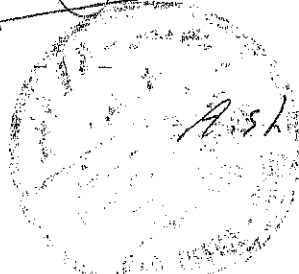
- المدة : ١٣ شهر من تاريخ الإصدار.
- العائد : ١٥,٧٩% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يناير ٢٠١٧.
- إستهلاك أصل السندات : تستهلك كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يناير ٢٠١٧.

الشريحة الثانية (ب)

- المدة : ٣٧ شهر من تاريخ الإصدار.
- العائد : ١٦,٦٩% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يناير ٢٠١٧ وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً.
- إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً إعتباراً من فبراير ٢٠١٨ وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

البنك العربي  
المركز  
Issue: Real-estate-Palm Hills ٢١

Sygnit  
للإدارة



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

Handwritten signature.

الشريعة الثالثة (ج)

المدة : ٦٠ شهر من تاريخ الإصدار.  
العائد : ١٧,٣٩% سنوياً يصرف كل ثلاثة أشهر إعتباراً من شهر يناير ٢٠١٧ وإعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً.  
إستهلاك أصل السندات : تستهلك شهرياً بداية من تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) وذلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة.

■ الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريد والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمرير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م. والمحالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩

الموافقة على مشروع مذكرة المعلومات للإكتتاب في سندات التوريد - الإصدار الحادى والعشرون - ومع تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في إدخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار وفقاً لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تتطلبه الجهات الإدارية المعنية وذلك في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٠٨/٠٣.

موقف أسهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية



الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المستحقة من المحفظة بالتوريد

موجب عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩ (عقد التحصيل) المبرم بين شركة ثروة للتوريد ش.م.م وشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمرير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م ("المحصل") يلتزم المحصل بموجبه بمتابعة التحصيل الدورى للمدينين الذين يقومون بسداد الاقساط بأوراق تجارية آجلة والتي تم إيداعها في حساب شركة التوريد لدى أمين الحفظ وكذلك توريد ما قد يسدده المدينين نقداً من اقساط تحصيلها لدى المحصل في حساب شركة التوريد لدى أمين الحفظ وذلك

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

كذلك يلتزم المحصل بامساك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريد عن الحسابات الخاصة بالسياسة المتخذة للمحصل وذلك وفقاً

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

Signature  
Stamp

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

١. عند قيامه بالإخلال بأى من التزاماته الجوهرية بموجب عقد الخدمة والتحصيل.
٢. عند إخلاله بأى من مديونياته القائمة تجاه البنوك الدائنه ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة. **في عقود الجيرة مع كل بنك مع طرف**
٣. عندما يصبح المحصل بمقتضى حكم نهائي 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 قضائي أو مصرف قانوني على أصوله أو إذا وقع حجز على أى من الأصول للمحصل، أو إذا تم التنفيذ على أى من أصول المحصل بموجب رهن أو تأمين تم ترتيبه من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنه، أو
٦. في حالة بلوغ إجمالي نسبة الإخلال في سداد المدينين للمستحقات المقررة عليهم والناشئة عن عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكباين بالتقسيم محل محفظة التوريق ٥٠% من إجمالي الحقوق محل محفظة التوريق.

- تقوم شركة التوريق العامة للتطوير العقاري وشركة التصنيف الائتماني كتابة بوجود حالة الإخلال وذلك بموجب إخطار كتابي إلى المحصل عليه بعدم الوصول.

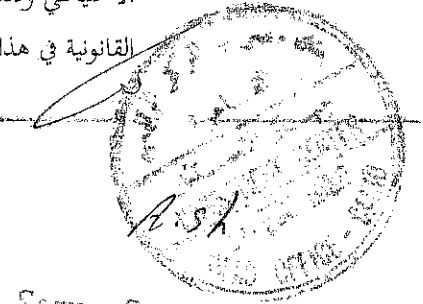
- تلتزم شركة ثروة للتوريق بجميع الأحوال بإخطار أمين الحفظ فوراً بإنهاء هذا العقد ولن يتج طلب شركة ثروة للتوريق إنهاء العقد لإثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة حملة سندات التوريق أو من يمثلهم على ذلك.

ولحماية حملة سندات التوريق من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر في حقوق حملة السندات فقد قامت الشركة بالاتفاق مع البنك العربي الإفريقي الدولي بالقيام بدور المحصل الاحتياطي بموجب عقد المحصل الاحتياطي المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩ ، ومن المتفق عليه أن يجوز لشركة ثروة للتوريق ش.م.م في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء التزاماته أو بناءً على طلب جماعة حملة السندات، أن تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الاحتياطي وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية، على ألا يقل التصنيف المحلي الائتماني للمحصل الاحتياطي عن درجة -BBB طوال مدة الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه بأسم المحصل الاحتياطي بإطلاع على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول على عناوينهم الثابتة لدى المحصل أن يتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١

Sy - Hand  
١٢



Sarwa Securitization S.A.E.  
شركة تطوير العقارات

المركز الرئيسي

Sarwa Securitization S.A.E.  
شركة تطوير العقارات

البنك العربي الإفريقي الدولي ش.م.م. سجل تجاري رقم ١٢٨٨٠٦ - الجيزة بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة ثروة للتوريق ش.م.م بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ (عقد الحفظ) والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقا) بتاريخ ٢٠١٤/٠٨/٢٠

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

• أي حقوق أو دخل يتحصل عليه أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر الشركة تكون لصالح حملة سندات التوريق ويتم إضافتها (في نفس اليوم الذي يتم الحصول عليها فيه) إلى حساب حصيلة محفظة التوريق، أي عملية في حساب حصيلة محفظة التوريق يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من الشركة أو من توكيله أو تفويضه.

• 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 في تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريق. يلتزم أمين الحفظ بأن يمسك حسابات مستقلة لمحفظة التوريق عن جميع الحسابات الأخرى بما في ذلك محافظ التوريق المختلفة للشركة. وفي سبيل ذلك يلتزم أمين الحفظ بالاتي:



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

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

كما يلتزم أمين الحفظ بإمسك 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.

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

Sygar Handwritten signature  
Sarwa Securitization S.A.E.  
Handwritten signature  
A. Sh

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 وهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الائتماني به على أن يتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية وما يرد عليهم من تعديلات.

يلتزم البنك بصفته أميناً للحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق الحالية للإصدار الحادي والعشرين والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للشركة وعن أية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود حفظ وإدارة أوراق مالية بشأنها مع الشركة وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزام البنك ببذل عناية الرجل الحرص في أداء التزاماته تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ٩٢.

يقوم أمين الحفظ باستخدام حسيبة الحفظ الفاشية لمحفظه التوريق لسداد مستحقات حملة سندات التوريق من أصل قيمة السند وقيمة العائد المستحق عليه وذلك طبقاً لحسابات المحفظ والمصاريف الواردة بملزمة المعلومات الطرح الخاص بناءً على عقد الحفظ وعلى أمين الحفظ إخطار شركة ثروة للتوريق وكذلك حملة سندات التوريق فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في المواجبات المحددة لذلك. ويقوم أمين الحفظ (بعد موافقة شركة ثروة للتوريق) بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه وفقاً لعقد الحفظ في أدون للبخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، كما أنه إن يعهد بذلك لإحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية على النحو المقرر قانوناً ومن المتفق عليه قيام أمين الحفظ بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه من خلال شركة ثروة لإدارة الإستثمارات "مدير الإستثمار" الحاصل على ترخيص إدارة محافظ أوراق مالية (٦٩٢) بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٤ وذلك وفقاً لتعاقد المبرم بين أمين الحفظ والعميل ومدير الإستثمار وعلى النحو المقرر في قانون سوق رأس المال فيما يتعلق بأوجه إستثمار فائض المبالغ المودعة وتحمل شركة التوريق "العميل" المصاريف الخاصة بتعيينه.

لا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومستجلاً آثاره إلا بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وكذلك إخطار شركة التصنيف الائتماني بهذا القرار وكذا موافقة جماعة حملة سندات التوريق بذلك.

### ٣٢. المستندات المودعة لدي أمين الحفظ

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

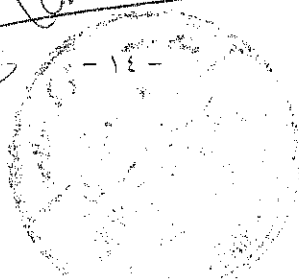
أ) نسخة أصلية من إتفاق حوالة محفظة التوريق المبرم بين شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للإستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen)

ش.م.م (الشركات المحيطة) وشركة ثروة للتوريق.

البنك العربي الإفريقي الدولي

ب) نسخة أصلية من الإتفاق المبرم بين شركة ثروة للتوريق والحصل الإحتياطي البنك العربي الإفريقي الدولي وذلك في حالة إخفاق المحصل الأصلي في تنفيذ التزاماته.

Sarwa Securitization S.A.E.  
A. S. H.



Sarwa Securitization S.A.E.  
A. S. H.



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

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

هـ) إقرار مذيّل بخاتم شركة ثروة للتوريق بصرح بموجه للبنك بتسليم الجهة المسؤولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.

و) صورة ضوئية طبق الأصل من مذكرة المعلومات للطرح الخاص في سندات التوريق الإصدار الحادي 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 بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م)

ح) نسخة أصلية من إتفاق الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والطرف القائم على تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م).

ط) أصول بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكباين محلى أقساط المدينين المكونة لمحفظة التوريق و الملحق بها أصل مخالصة من كلاً من شركة مصر للتأمين كمال تكلفه هذه البوالص.

ي) أصول بوالص التأمين على الأقساط المدبرية مع مصر للتأمين حتى نهاية عمر الإصدار والمسدد كامل تكلفته والملحق بها أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين كمال تكلفه هذه البوالص.

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 بمما أصل مخالصة من شركة مصر للتأمين باستلامها كامل تكلفه هذه البوالص.

ل) أصل خطاب ضمان بنكى مقبول لأمين الحفظ بمبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٠٦ ج.م (فقط خمسة وأربعون مليون وخمسمائة وستة وسبعون ألف وستة وخمسون جنيهاً مصرياً لاغير) صادر من احد الشركات المحيلة أو جميعهم أو جزء منهم لصالح شركة التوريق لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع مبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٠٦ ج.م (فقط خمسة وأربعون مليون وخمسمائة وستة وسبعون ألف وستة وخمسون جنيهاً مصرياً لاغير) في حساب خدمة التعثر.

٣٣. مروجو وضمانو تغطية الاكتاب وملتقى الاكتاب

يقوم كل من البنك العربي الأفريقي الدولي، بنك مصر، وشركة ثروة لترويج و تغطية الاكتاب و الاستشارات المالية عن الاوراق المالية بترويج و ضمان تغطية الاكتاب كما يقوم البنك العربي الافريقي الدول بدور ملتقى الاكتاب

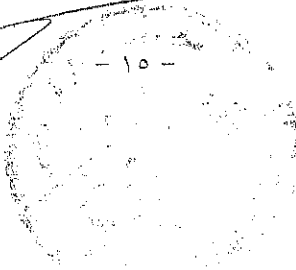
٧٤ - علاقات مرتبطة  
لا توجد علاقات مرتبطة  
بنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة التوريق ش.م.م

Suzan He  
A. S. H





- ج) للمحيل بحق امتياز ومرتببة أولى على الوحدات العقارية السكنية والكباين محل عقود البيع.
- د) الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقاً لعقود البيع تغطي المبالغ المستحقة عليهم.
- هـ) أقصى مدة إستحقاق لأي من عقود البيع لا تتجاوز سبع سنوات من تاريخ توقيع هذا العقد.
- و) جميع عقود البيع التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من ١٦/٤/٢٠٠٧ حتى ١٧/٥/٢٠١٦ كما هو مبين بالملاحق رقم (١) لهذا العقد.
- ز) تولد المحفظة تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ في ١/١١/٢٠١٦ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠٢٣ مالم يلي:

خلال عام ٢٠١٦ مبلغ ٣٩,٦٥٧,٠٦٨ جنيهاً مصرياً .

خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ١٨,٠٠٣,٣٢٢ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ١٣١,٧٩٢,٣١٠ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ١٠٠,١٢٠,٢٩٤ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ٦٣,٥٠٦,٧٦٩ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢١ مبلغ ١٩,٨٨٢,٩١٤ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٠١٩,٦١١ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢٣ مبلغ ٧٧,٤٦٩ جنيهاً مصرياً.



يتمثل عام ٢٠١٦ في المدة من ١/١١/٠١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣

يتمثل عام ٢٠٢٣ في المدة من ١/١/٠١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣

ح) تتضمن عدة ضمانات مثل أوراق تجارية و بوالص التأمين على الوحدات العقارية السكنية والكباين وكذا بوالص التأمين على الأقساط المستحقة على المدينين وكذا بوالص التأمين ضد مخاطر الحريق الصاعقة والسطو والضياع للمبالغ النقدية و/أو الأوراق التجارية، وتشمل هذه الضمانات ضمان الغير في بعض الأحوال.

ط) إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل نسبة ٣٦,٣٨ %.

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

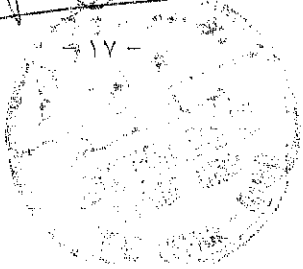
ك) جواز قيام المحيل بتقلم طلب الى المحال اليه للإستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنية أو كباين بالتقسيط جديدة بعدد آخر من العقود المحال حقوقها وفقاً للشروط الواردة في عقد الحوالة (والموضحة تفصيلاً في ملخص عقد الحوالة) ، وعلى الأ تزيد القيمة الإجمالية للإستبدال طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها ٣٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثون مليون جنيه مصري لا غير).

تنتهي مدة محفظة التوريق بسداد الشركة لكامل مستحقات حملة السندات أثناء مدة الإصدار أو بسبب سدادها لحقوق حملة السندات سداداً معجلاً، وبعد سداد كافة مستحقات حملة السندات (أيا كانت طريقة ذلك) تؤول كافة الحقوق المتبقية للمحيطين بالمحيطين ببيع الدولي الوحدات العقارية السكنية والكباين بالتقسيط (قيم الأقساط المتبقية حتى نهاية مدة سندات التوريق) وما العن كل الرضايلت إلى محيل المحفظة.

Signature of the issuer: *[Handwritten Signature]*

Signature of the guarantor: *[Handwritten Signature]*

Sarya Securitization S.A.E.  
A.E.S.

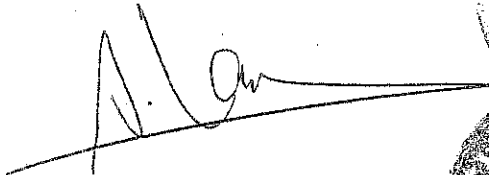




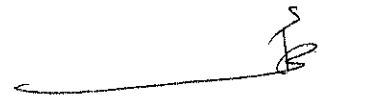
تحليل المحافظة حسب التوزيع الجغرافي

المحافظة	العدد	القيمة (جنيه مصري)	النسبة الي العدد (بعد التقريب)	النسبة الي القيمة (بعد التقريب)
القاهرة	٢٦٦	٣١٦,١٠٠,٤٦٢	٥٧,٢%	٥٨,٦%
الجيزة	١٦٥	١٨٥,٦٥٦,٨٧٥	٣٥,٥%	٣٤,٤%
الإسكندرية	٢٩	٣٢,١٧٢,٨١٧	٦,٢%	٦,٠%
القليوبية	٢	١,٩٤٩,٢٠٠	٠,٤%	٠,٤%
الغردقة	١	١,١٣٨,٤٠٢	٠,٢%	٠,٢%
المحلة	١	١,١٣٧,٣٠٠	٠,٢%	٠,٢%
الفيوم	١	٩٣٥,٨٠٠	٠,٢%	٠,٢%
الإجمالي	٤٦٥	٥٣٩,٣٠٦,٦٥٩	١٠٠%	١٠٠%

تم التصديق على بيانات المحافظة بملحق عقد الحوالة رقم ٩٠١٦/٢٠١٦ من السادة مراقبي الحسابات.

  
 البنك العربي الإفريقي الدولي  
 المركز الرئيسي



  
 S. H. H. H.

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



(٧) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمحاكمة النقص في التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الاستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل ٥,٥% من قيمه الرصيد الشهري القائم للسندات (للمشركين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بمخصم مبلغ شهري يعادل ١,٩٣,٠٧٧ جم (فقط واحد مليون ومائة وثلاثة وتسعون ألف وسبعة وسبعون جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر وذلك بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وإستكمال رصيد الاحتياطي. وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي للمبالغ التي تمثل رصيد الحساب الاحتياطي يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر. بالإضافة إلى عائد استثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي للحساب الاحتياطي.

(٨) يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمحاكمة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار إلى هذا الحساب بال "حساب خدمة التعثر"، و تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من المحيل بمخصم مبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٥٦ جم (فقط خمسة وأربعون مليون و خمسمائة وستة وسبعون ألف وستة وخمسون جنيهاً مصرياً لا غير) من مقابل الحوالة " حصيلة السندات التوريق" فور غلق باب الإكتتاب لتمويل هذا الحساب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكي مقبولاً لدى أمين الحفظ لصالح شركة التوريق (المحال اليه) بمبلغ وذلك بدلاً من خصم مبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٥٦ جم المذكور أعلاه على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على المبلغ بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوي التعزيز الائتماني المطلوبة للسندات. على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الاتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بعد موافقة جماعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للقائمة المالية.

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

(١٠) تم إحتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على ١٥,١٩% و ١٢% و ١١% و ١٠% و ١٠% سنوياً في الخمس سنوات على التوالي كنسبة تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار بالإضافة إلى مصاريف الإصدار المحصلة من حملة السندات وهذه المبالغ تقديرية وقابلة للتغيير بالزيادة أو النقصان في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة المالية.

(١١) تبدأ التدفقات النقدية المستحقة لحملة السندات في ٢٠١٦/١١/٠١ وتنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣٠ ويقوم المحصل بتحصيل ومتابعة توريد تلك التدفقات النقدية نيابة عن الشركة وتوريدها في حساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي ش.م.م. - أمين الحفظ- بداية من ٢٠١٦/ ١١/٠١ حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب ويلتزم المحيل بتحويل/خصم كامل التدفقات النقدية إلى أمين الحفظ (حساب حصيلة حملة التوريق) اعتباراً من ٢٠١٦ / ١١ / ٠١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وسوف يتخذ المحيل كل ما يلزم نحو إتمام هذ الخصم قبل الحصول

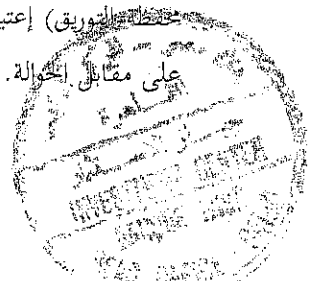
البنك العربي الأفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

- ٢٠ -

A.S.H

Sarwa Securitization S.A.E  
شركة تمويل الأوراق المالية



## تصنيف الملاءة الائتمانية لمحفظه التوريق

منحت شركة ميريس<sup>م</sup> الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين<sup>م</sup> في ١ ديسمبر ٢٠١٦ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية ( تصنيف الجدارة ) لمحفظه توريق (الحوالة الحادية والعشرون) بقيمة إجمالية تبلغ حوالي ٥٣٩ مليون جنيه مصري فقط لا غير بقيمة حالية تبلغ ٤١٦,٨ مليون جنيه مصري فقط لا غير لعدد ٤٦٥ عقد بيع والحالة قانوناً لشركة ثروة للتوريق ش.م.م. درجة BBB+ وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل كلاً من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للإستثمار العقاري ش.م.م. وتجدد 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 بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في نوفمبر ٢٠١٦. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة ناقلة ونافذة وناجزة بجميع الحقوق والضمانات المحالة بعد تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م. وذلك بناءً على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق.

وتجدد الإشارة إلى أن درجة "BBB" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية و قدرته على سداد الأقساط و الفوائد في مواعيدها ذو جودة متوسطة Average Creditworthiness ، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متوسطة مقارنة بالإصدارات الاجريب في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

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

## المخاطر المرتبطة بمحفظه التوريق

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

### أولاً: المخاطر التجارية

قد تتأثر أسعار العقارات بالمناخ الاقتصادي والسياسي او بفرض و/أو رفع ضرائب عقارية. ولا يشكل ذلك أية مخاطر على القدرة على التحصيل بل سيؤدي إلى تعزيز محفظة التوريق في حالة بيع العقارات موضوع المحفظة عند إخلال المدينين بمشترى الوحدة العقارية بالتزاماته المالية حيث ان الاوضاع الاقتصادية والسياسة قد تؤدي الى انخفاض الطلب على الوحدات العقارية السكنية والكبائن مثل تلك التي تقع فيها الوحدات العقارية السكنية والكبائن محل عقود البيع ومن ثم ارتفاع اسعارها ككل وحللت رئيسي



والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل ٣٦,٣٨% على الأقل من قيمة الوحدة المباعة عند الشراء مما يحد بشكل معقول من الآثار السلبية لانخفاض أسعار العقارات في السوق على قيمة الضمان (وينطبق هذا على اى انخفاض في 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 (٧) من بيانات محفظة التوريق ضمانا إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

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

(١) أن مثل هذه المخاطر قد تتأتى من عدم سداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو عدم الإلتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في التنفيذ. والوحدات العقارية السكنية والكبائن محل محفظة التوريق مكتملة من حيث إنشائها وتسليمها للمشتريين وأنها واقعة في مشروعات تم تنفيذها بالكامل وفقاً للغرض الثابت في عقود تملكها وقد أفاد محيلو المحفظة بسداد كافة الأقساط المستحقة لمالكي 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 الاراضى التالي:

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

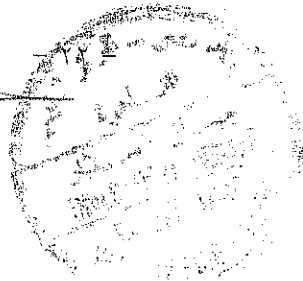
مشروع امتداد القطامية: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ١٩٣,٧٣٨,٣٨٥ جم (مائة وثلاثة وتسعون مليون وسبعمائة وثمانية وثلاثون ألف وثلاثمائة وخمس وثمانون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٧٤,٠٧٥,٢٩٦ جم (أربعين مليون وخمسة وسبعون ألف ومائتان وستة وتسعون جنيه مصري) وهو ما قامت الشركة باصدار حياض ثلاثين ألف جنيه المبلغ المذكور (شيك في ١٧ أكتوبر ٢٠١٦ وشيكين في ١٧ يناير ٢٠١٧)، وقد تقدمت الشركة في (٣ يوليو ٢٠١٦ بطلب الى رئيس الامانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بشأن رفض جهاز مدينة القاهرة الجديدة اعتبار تاريخ توصيل المرافق الى حدود قطعي الارض الكائنة بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين هو بداية سداد الأقساط مع إعفاء الشركة من الفوائد والغرامات وبناء عليه بتاريخ ٢٠١٦/٨/١ صدرت توصية من قطاع الشؤون العقارية والتجارية بوزارة الاسكان والتنمية العمرانية الى جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتجميد تحصيل الشيكات الصادرة من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية لصالح جهاز مدينة القاهرة الجديدة حين البت في الدراسة أو صدور قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في هذا الشأن.

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

### ب) شركة بالم هيلز للتعمير:

مشروع امتداد الجولف: ورد بالخطاب الصادر من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ أن إجمالي قيمة الارض هو مبلغ وقدره ١,٠٥٦,٢٧٣,١٦٤ جم (مليار وستة وخمسون مليون ومائتان وثلاثة وسبعون ألف ومائة اربعة وستون جنيه مصري) وأن اخر قسط للأرض يستحق في ١٢ أغسطس ٢٠١٦ بمبلغ ١٤٩٠,٤٧,٦٨٨ جم (مائة وتسعة واربعون مليون وسبعة واربعون ألف وستمائة وثمانية وثمانون جنيه مصري) وقد تقدمت الشركة في ٢٦ يوليو ٢٠١٦ بطلب الى جهاز مدينة ٦ أكتوبر ارفقت به شيك يستحق الاداء في ١٢ أغسطس ٢٠١٦ بقيمة ٧٥

Signature  
A. A. A.  
A. A. A.



Surva Securitization S.A.E.  
A. A. A.

مليون جنيه مصري وطلبت تأجيل سداد باقي المبلغ الى ١٢ أغسطس ٢٠١٧ وأرفعت كذلك شيكا بقيمة ٨٤,٩٦٩,٧١٤ جم (أربعة وثمانون مليون وتسعمائة وتسع وستون ألف وسبعمائة وأثنى عشر جنيه مصري) ليغطي باقي المبلغ والفوائد، وقد وردت موافقة جهاز مدينة ٦ أكتوبر المؤرخة في ٢٠١٦/١١/١ على هذا الطلب بسداد المبلغ المتبقي على قسطين الاول في ٢٠١٧/٢/١٢ بمبلغ ٤٢,٦٨٦,٢٣٦ جم (اثنان واربعون مليون وستمائة وستة وثمانون الف ومائتان وستة وثلاثون جنيه مصري) والثاني في ٢٠١٧/٨/١٢ بمبلغ ٣٩,٧٥٤,٣٥٢ جم (تسعة وثلاثون مليون وسبعمائة وأربعة وخمسون ألف وثلاثمائة واثنان وخمسون جنيه مصري).

مشروع بالم هيلز القطامية: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ١٦٦,٤٥٩,٨٠٩ جم (مائة وستة وستون مليون واربعمائة وتسعة وخمسون الف وثمانمائة وتسعة جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٢٢٠,٩٧٠,٥٧٦ جم (مائتان وعشرون مليون وتسعمائة وسبعون ألف وخمسمائة وستة وسبعون جنيه مصري)، وتجدد الاشارة كما هو مذكور في الشهادة المشار اليها بعاليه والصادرة من الشركة الى أن سداد هذا المبلغ متوقف على التوقيع على ملحق عقد تسوية فيما بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية (أقرت الشركة بأنه قد تم التوقيع على ملحق عقد التسوية من قبل الشركة وفي انتظار توقيع الطرف الحكومي على العقد) والذي سيضمن اعادة تسوية للاوضاع في ضوء نتائج التسوية المالية للمساكنات الشاغرة بالمشروع، كما صدر بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قرار من مجلس الوزراء بجلسته رقم ٤ بالموافقة على اجتماع التسوية التي تم الاتفاق عليها فيما بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن قطعة الارض رقم ٢٣٠ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة وذلك بناء على الاسس وطريقة الدفع الواردة مشروع ملحق مع الموضع ٢٠٠٦/٨/٢٣ لتسوية النزاع القائم بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن قطعة الارض رقم ٢٣٠ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة.

### ج) شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارية:

مشروع هاسيندا باي: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ٣٧١,٦٠١,٢٨٠ جم (ثلاثمائة وواحد وسبعون مليون وستمائة وواحد الف ومائتان وثمانون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ١٠٥,٠٨١,٧٤٩ جم (مائة وخمسة مليون وواحد وثمانون ألف وسبعمائة وتسعة واربعون جنيه مصري)، وتجدد الاشارة كما هو مذكور في الشهادة المشار اليها بعاليه والصادرة من الشركة الى أن سداد هذا المبلغ متوقف على نتائج التسوية المالية الجاري اعدادها من قبل الجهات المعنية بمحافظة مطروح وما ستضمنه تلك التسوية من اعادة جدولة لكامل قيمة تلك المستحقات والتي تمثل التسوية فيما بين ثمن اراضي تم التنازل عنها من قبل الشركة الى محافظة مطروح وباقي المستحقات المالية الاخرى، كما ان المبلغ المشار اليه بعاليه يمثل باقي المبالغ المستحقة بعد اجراء تلك التسوية المشار اليها بعاليه، كما قدمت الشركة صورة من محضر اجتماع تسيقي مع محافظة مطروح مؤرخ في ٤ فبراير ٢٠١٤ لمناقشة التسوية المالية وكذلك محضر اجتماع اللجنة المشكلة تنفيذ قرار اللجنة المشكلة بالقطامية وبنازعات الاستثمار المنعقد في ٢٧ يناير ٢٠١٥ والتي وافقت على التسوية المشار اليها بعاليه.

المركز الرئيسي الدولي

A. Ash

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١

Suzan Hassan

- ٢٣ -

A. Ash  
Sarna Securitization S.A.E.  
شركة تأمين سارنا

## د) شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري Rakeen Egypt for Real Estate Investment

- مشروع هاسيندا وايت ٢: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ١٠٧,٥٥٩,٠٥٧ جم (فقط مائة وسبعة ملايين وخمسمائة وتسعة وخمسون ألف وسبعة وخمسون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٥٥١,٢٥٠ جم (خمسمائة وواحد وخمسون ألف ومائتان وخمسون جنيه مصري). وهي عبارة عن باقي قيمة ال ٣% والتي تمثل رسوم الخدمة المجتمعية وتستحق السداد في ١٥ مارس ٢٠١٧.

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

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

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

### ثالثاً: مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط:

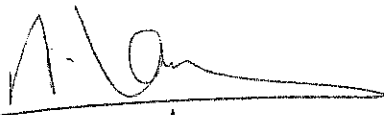
بمحاكمة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين ضد مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط لدى شركة مصر للتأمين لصالح حملة سندات التوريق حتى نهاية عهد الإصدار وتم مهاد كامل أقساط التأمين لشركة مصر للتأمين لكامل مدة البوليصه وأصدرت شركة مصر للتأمين مخالصة استلام كامل تكلفه هذه البوليصه. وتم إيداع أصل هذه البوليصه لدى أمين الحفظ. وأن شروط إستحقاق مبلغ التأمين كالتالي هو التعاقد مع شركة مصر للتأمين تم النص عليه صراحة في عقد الخدمة والتحصيل مع المحصلين فيما يلتزموا بالإجراءات والمستندات المنصوص عليها في بوالص التأمين مع شركة مصر للتأمين.

### رابعاً: مخاطر الهلاك الكلي للوحدات العقارية السكنية موضوع عقود البيع:

بمحاكمة مثل هذه المخاطر تم إبرام عقد تأمين على الوحدات العقارية السكنية والكباين محل عقد البيع والمكونة لمحافظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق (الإصدار الحادي والعشرون) مع شركة مصر للتأمين ، وتم سداد كامل أقساط التأمين لشركة مصر للتأمين لكامل مدة البوليصه وأصدرت شركة التأمين مخالصة بإستلامها كامل تكلفه هذه البوليصه وتم إيداع أصل هذه البوليصه لدى أمين الحفظ.

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

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

  
Suzan Elwan  
٢٤ -





(أ) مخاطر التحصيل

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

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

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

- إخفاق المحصل في القيام بالتزاماته بالتحصيل وعجزه عن توريد المبالغ الي أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه. بالإضافة الى نظم التحصيل المباشر الواردة في بند "افلاس المحصل" قد تم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المبرم بين الشركة والمحصل علي حق الشركة في انهاء العقد المذكور متى اخل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ اخطاره بهذا الاحتلال وتلتزم الشركة باخطار امين الحفظ فوراً بانتهاء العقد على الا يكون هذا الانهاء منتجاً لاثاره الا بعد تقاسم ما يفيد إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريد واخطار شركة التصنيف الائتماني في هذا الشأن.

أيضا يتضمن عقد الخدمة والتحصيل بنداً يفيد حق الشركة إختيار شركة تحصيل أخرى وذلك كمحصل احتياطي بناءً على إخطار مكتب مدققي الحسابات يوماً ترسله الشركة إلى المحصل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متى كان المحصل في حالة احتلال أو لم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً - وفي ضوء ذلك فقد تم التعاقد مع البنك العربي الإفريقي الدولي للقيام بدور المحصل الإحتياطي.

- إفلاس المحصل وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق التزام المحصل بالآتي (أ) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بتسديد الأقساط بأوراق تجارية آجلة يتم إيداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ. (ب) بالنسبة للمدينين الذين يقومون بسداد الأقساط نقداً لدى المحصل فيقوم المحصل بإيداع هذه المبالغ في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ بكشف يوضح المبالغ التي تم تحصيلها أو توريدها لحساب الشركة موضحاً فيه المدفوعات الشهرية للمدينين، ويخطر به أمين الحفظ خلال فترة لا تتعدى يوم عمل من تاريخ التحصيل مع التزام المحصل بإشعار 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 بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات وإخطار الهيئة علي ألا يقل التصنيف الائتماني للمحصل الجديد عن درجة -BBB، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الجديد بإطلاعهم على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. وقد قامت شركة التوريد بالاتفاق مع البنك العربي الإفريقي الدولي بالقيام بدور المحصل الإحتياطي. ويتم إخطار المدينين بتفعيل عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي وذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول علي أن تتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

خلال ٢٠١٦ على

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي



Sarwa Securitization S.A.S.

للشركة

للشركة

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

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

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

(٢) يلتزم أمين الحفظ وفقا للمادة 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 إليها في هذه المذكرة، هناك عمولات ومصاريف اجمالية طوال عمر السند تبلغ ٨,٥٥٦,٠٦٩ 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 والائتلاف والقيد المركزي والتحديد السنوي.
- مصاريف قيد السندات وتحديد ضمها إلى جداول البورصة المصرية.
- أتعاب شركة التصنيف الائتماني الخاصة بالتحديد السنوي.
- أتعاب البنك العربي الإفريقي الدولي ( المحصل الإحتياطي).
- أتعاب إدارية لشركة ثروة للتوريق

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة ثروة للتوريق ش.م.ع.

• أتعاب المحصل: يستحق المحصل عموله نظير قيامه بالتزامات الواردة بعقد الخدمة والتحصيل على نحو كامل ودقيق بمبلغ ٥٠,٣٣٠ جم (فقط خمسة ألف جنيه مصرياً لاغير) شهريا تسدد في نهاية كل شهر ميلادي بالتساوي بين أفراد الطرف الثاني من هذا العقد (المحصل).

البنك العربي الإفريقي الدولي

المركز الرئيسي

• مصاريف الاعلان في الصحف عن كوتونات السندات.

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

Suzan Hamed



Sarwa Securitization S.A.E.

A.S.K

المركز الرئيسي

- 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 والكباين المكونة لمحفظه التوريق وكذلك تعويضات التأمين.
- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريق.

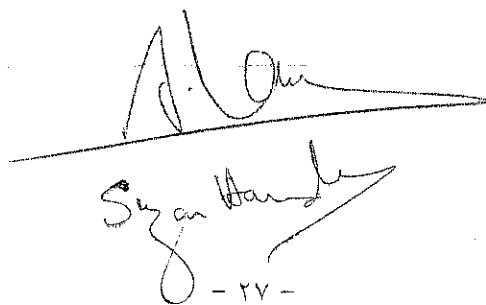
٥. أولويات استخدام المبالغ المحصلة

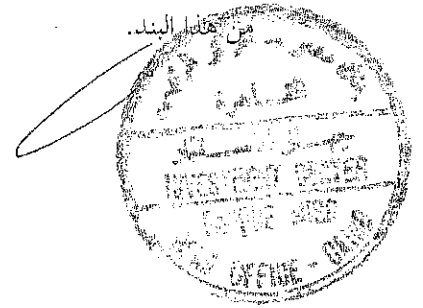
- أولاً: تمويل الحساب الإحتياطي من أقساط المدينين .
  - ثانياً: سداد كافة العمولات والمصاريف
  - ثالثاً: سداد عائد السندات الشريجة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج).
  - رابعاً: سداد أصل السندات الشريجة الأولى (أ) علي أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.
  - خامساً: سداد أصل السندات الشريجة الثانية (ب) وذلك بعد تمام استهلاك الشريجة الأولى (أ). في ضوء المتحصلات الفعلية.
  - سادساً: سداد أصل السندات الشريجة الثالثة (ج) وذلك بعد تمام استهلاك الشريجة الثانية (ب). في ضوء المتحصلات الفعلية.
  - سابعاً: تودع المبالغ المتبقية في حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً إلى محبلى المحفظة بعد إستهلاك السندات الشريجة الأولى (أ) والشريجة الثانية (ب) والشريجة الثالثة (ج) من أصل وعائد بالكامل وأى مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.
- (\*) يتم إستهلاك كلاً من الشريجتين الثانية (ب) والثالثة (ج) للسندات على أن يتساوي قسط استهلاك أصل الشريجة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً لنفس الشهر.

إستهلاك أصل سندات الشريجة الثانية (ب)

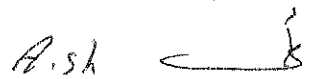
يتم إستهلاك الشريجة الثانية (ب) للسندات بناءً على المتحصلات الفعلية للمحفظة مع الأخذ في الإعتبار على أن يتساوي قسط إستهلاك أصل الشريجة في أي شهر مع رصيد الشهر القائم لحساب الحصيلة منقوصاً منه الإلتزامات المذكورة في البنود من أولاً إلى رابعاً

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي









## إستهلاك أصل سندات الشريحة الثالثة (ج)

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

## التعزيز الإئتماني:

١-٦ تتميز المحفظة بوجود تعزيز إئتماني داخلي نسبته ١,٥% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي مصاريف الإصدار - لمخاطرة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أى عجز قد ينشأ عن التعثر في السداد.

٢-٦ بالإضافة إلى وجود الحسابين التاليين:

### أ) الحساب الاحتياطي:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمخاطرة النقص في التدفقات النقدية ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل ٥,٥% من قيمة الرصيد الشهري القائم للسندات (للشريحتين الثانية والثالثة) ("رصيد الحساب الاحتياطي")، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري يعادل ١,١٩٣,٠٧٧ جم (فقط واحد مليون ومائة و ثلاثة وتسعون ألف وسبعة وسبعون جنيهاً مصرياً) من حساب الحصيلة وذلك لمدة ثلاثة عشر شهر وذلك بدءاً من الشهر الأول من الإصدار وحتى تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وإستكمال رصيد الاحتياطي. وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي للمبالغ التي تمثل رصيد الحساب الاحتياطي يتم تحويل الفائض إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ كل شهر، بالإضافة إلى عائد الإستثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي لحساب الاحتياطي.

في حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم غلق هذا الحساب من رصيد الحساب الاحتياطي على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز من حساب الحصيلة من المتحصلات المودعة في الشهر التالي. ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الاحتياطي إلى حساب الحصيلة ورد هذه المبالغ إلى الحساب الاحتياطي كلما وجد عجز.

### ب) حساب خدمة التعثر:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمخاطرة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار ويشار إلى هذا الحساب بـ "حساب خدمة التعثر"، تقوم شركة ثروة للتوريق بصفتها المفوضة من الخيل بخصم مبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٥٦ جم (فقط خمسة وأربعون مليون وخمسمائة وستة وسبعون ألف و ستة وخمسون جنيهاً مصرياً لاغير) من مقابل الحوالة "حصيلة سندات التوريق" لتمويل هذا الحساب فور غلق باب الإكتتاب ويجوز للمحيل تقديم خطاب ضمان بنكي مقبولاً لدى أمين الحفظ لصالح شركة التوريق (الحال اليه) بذات القيمة وذلك بدلاً من خصم مبلغ ٤٥,٥٧٦,٠٥٦ جم المذكور اعلاه - على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان - وفي حالة وجود أى عجز في حساب الحصيلة يتم تمويل هذا العجز من الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي وفي حالة إستمرار العجز يتم التمويل من خلال المبالغ القائمة بحساب التعثر أو تسيل خطاب الضمان على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على المبلغ بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوبة للسندات. على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الاتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني بموافقة جامعة حملة السندات وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية.

المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

٣

Syem



Sarwa Securitization S.A.E.

A.S.H

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

هوان عم  
الرئيس

## ثالثاً: أحكام وشروط الإصدار

### ١. الشركة المصدرة

شركة ثروة للتوريق ش.م.م

### ٢. الغرض من الإصدار

الغرض من الإصدار هو سداد مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لكل من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment) وشركة ر.ك.إ. (Rakeen) ش.م.م والحالة إلى الشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩ والمنشور ملخصه في هذه المدكرة.

### ٣. نوع الإصدار

#### سندات الشريحة الأولى (أ)

هي سندات إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ١٢٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة أشهر بداية من شهر يناير ٢٠١٧ وتستحق فدية شهر يناير ٢٠١٨ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٧٩% يصرف كل ثلاثة أشهر اعتباراً من ٢٠١٧

#### 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 فبراير ٢٠١٨ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٢٩) لمدة حددها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ١٨٥ جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً اعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٦,٦٩% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وشهرياً اعتباراً من شهر فبراير 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 فبراير ٢٠١٨ (تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٩) لمدة حددها الأقصى ستون شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٩٧ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وقد تستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب)، وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٧,٣٩% يصرف كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وشهرياً اعتباراً من فبراير ٢٠١٨.

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

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

Signature  
A. Ash

Signature  
A. Ash



#### قيمة الإصدار

بمبلغ إجمالي ٤٠٤ مليون جنيه مصري وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الأولى (أ) : بقيمة إسمية ١٢٢ مليون جنيهها مصرياً (فقط مائة وإثنان وعشرون مليون جنيهها مصرياً لا غير).
- سندات الشريحة الثانية (ب) : بقيمة إسمية ١٨٥ مليون جنيهها مصرياً ( فقط مائة وخمسة وثمانون مليون جنيهها مصرياً لا غير).
- سندات الشريحة الثالثة (ج) : بقيمة إسمية ٩٧ مليون جنيهها مصرياً ( فقط سبعة وتسعون مليون جنيهها مصرياً لا غير).

#### الاكتتاب في السندات

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

#### عدد السندات

بعدد إجمالي ٤,٠٤٠,٠٠٠ سند وتصدر على ثلاث شرائح

- سندات الشريحة الأولى (أ) : ١,٢٢٠,٠٠٠ سند (فقط واحد مليون ومائتان وعشرون ألف سند لا غير)
- سندات الشريحة الثانية (ب) : ١,٨٥٠,٠٠٠ سند (فقط واحد مليون وثمانمائة وخمسون ألف سند لا غير)
- سندات الشريحة الثالثة (ج) : ٩٧٠,٠٠٠ سند (فقط تسعمائة وسبعون ألف سند لا غير)

#### القيمة الاسمية للسند

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

#### سعر الإصدار

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

#### مصاريف الإصدار

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

#### إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب

١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يضاف إليها خمسة قروش مصاريف الإصدار لسندات الشريحة الأولى (أ) وخمسة وعشرون قرشاً مصاريف الإصدار لسندات الشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) يقوم المكتب بسدادها للبنك العربي الإفريقي الدولي المركزي الرئيسي

١١ . كيفية استخدام حصيلة السندات

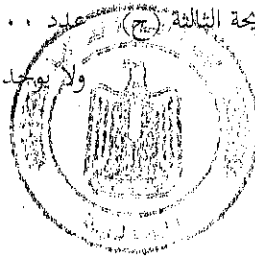
في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، سيقوم البنك متلقي الاكتتاب بناء على أمر من شركة ثروة للتوريق بسداد حصيلة الإكتتاب (مقابل محفظة التوريق المحالة) إلى محبلي المحفظة وهم شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م بصفتهم محبلي المحفظة وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩

١٢ . الحد الأدنى والحد الأقصى للإكتتاب الخاص:

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

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

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



١٣ . سعر العائد

سندات الشريحة الأولى (أ)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائده سنوي ثابت بواقع ١٥,٧٩% يصرف كل ثلاثة أشهر في مواعيد سداد العائد اعتباراً من شهر يناير ٢٠١٧

سندات الشريحة الثانية (ب)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع ١٦,٦٩% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وإعتباراً من فبراير ٢٠١٨ يصرف العائد شهرياً.

سندات الشريحة الثالثة (ج)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع ١٧,٣٩% يصرف في مواعيد سداد العائد كل ثلاثة أشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وإعتباراً من فبراير ٢٠١٨ يصرف العائد شهرياً.

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

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

*Signature*  
Suzanne

*Signature*

*Signature*



من تاريخ غلق باب الإكتتاب و حتى يناير ٢٠١٨ " قبل تمام سداد الشريحة الاولى (أ) "

يحتسب العائد كل ثلاثة أشهر بالنسبة للشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وحتى يناير ٢٠١٧ وفي حالة إنتهاء أى فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

بعد تمام سداد الشريحة الاولى ( أ ) من فبراير ٢٠١٨ و حتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب) و الشريحة الثالثة (ج)

اعتباراً من فبراير ٢٠١٨ يحتسب العائد شهرياً بالنسبة للشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج) ، حيث يستحق ويصرف الكوبون في يوم ٣٠ من نهاية كل شهر وفي حالة إنتهاء أى فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

مكان سداد الكوبونات

١٥

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

أسلوب احتساب العائد

١٦

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

$$\frac{\text{القيمة الاسمية للسند في تاريخ الكوبون} \times \text{سعر العائد} \times \text{عدد الأيام الفعلية}}{365 \text{ يوم}}$$

٣٦٥ يوم

السداد / الإستهلاك

١٧

الشريحة الأولى (أ)

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

بجدول سداد محدد بأقساط ثابتة طبقاً للجدول التالي:

بالجنه مصري			تاريخ الأقساط
الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الاسمية للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الإستهلاك التراكمي خلال ١٣ شهراً للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الإستهلاك للسند الواحد (بعد التقريب)	
٩٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	يناير ٢٠١٧
٩٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	فبراير ٢٠١٧
٩٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	مارس ٢٠١٧
٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أبريل ٢٠١٧
٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٠,٠٠٠	مايو ٢٠١٧
٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٠,٠٠٠	يونيو ٢٠١٧

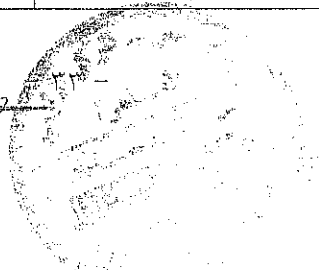
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٢٥,٠٠	يوليو ٢٠١٧
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٧
٥٠,٠٠	٥٠,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	أكتوبر ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٧
٢٥,٠٠	٧٥,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٧
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٢٥,٠٠	يناير ٢٠١٨
		١٠٠,٠٠	الإجمالي

الشريحة الثانية (ب)

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

بالجنيه مصري		قيمة الاستهلاك* الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	تاريخ الأقساط الشهرية
الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الاستهلاك التراكمي للسند الواحد (بعد التقريب)		
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	فبراير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مارس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	إبريل ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مايو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يونيو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يوليو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠١٨
٨٤,٣٦	١٥,٦٤	١٥,٦٤	فبراير ٢٠١٨
٧٧,٠٩	٢٢,٩١	٧,٢٧	مارس ٢٠١٨
٧٣,٦١	٢٦,٣٩	٣,٤٨	إبريل ٢٠١٨
٦٨,٧٨	٣١,٢٢	٤,٨٣	مايو ٢٠١٨
٦٢,٧٦	٣٧,٢٤	٦,٠٢	يونيو ٢٠١٨
٥٨,٤٠	٤١,٦٠	٤,٣٦	يوليو ٢٠١٨
٥٤,٠٠	٤٦,٠٠	٤,٤٠	أغسطس ٢٠١٨
٥١,٥٥	٥١,٥٥	٥,٥٥	سبتمبر ٢٠١٨
٤٦,٣٥	٥٣,٦٥	٢,١٠	أكتوبر ٢٠١٨
٤٢,٣٠	٥٧,٧٠	٤,٠٥	نوفمبر ٢٠١٨

A. La  
Suzan  
A. La



A. La

٣٥,٧٣	٦٤,٢٧	٦,٥٦	ديسمبر ٢٠١٨
٣٢,٣٦	٦٧,٦٤	٣,٣٨	يناير ٢٠١٩
٢٨,٥٩	٧١,٤١	٣,٧٧	فبراير ٢٠١٩
٢٢,٦٩	٧٧,٣١	٥,٩٠	مارس ٢٠١٩
١٩,٨٧	٨٠,١٣	٢,٨٢	إبريل ٢٠١٩
١٦,٢٦	٨٣,٧٤	٣,٦١	مايو ٢٠١٩
١١,٥١	٨٨,٤٩	٤,٧٥	يونيو ٢٠١٩
٨,٦٢	٩١,٣٨	٢,٨٩	يوليو ٢٠١٩
٤,٥١	٩٥,٤٩	٤,١٠	أغسطس ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٤,٥١	سبتمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٩
٠,٠٠	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	يناير ٢٠٢٠
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	الإجمالي

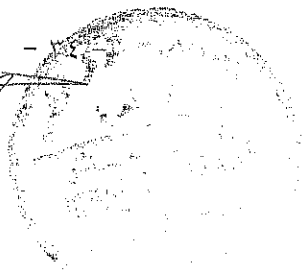
\* يبدأ إستهلاك الشريحة الثانية (ب) إعتباراً من فبراير ٢٠١٨ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى أ) بناء على الإفتراضات في قائمة التدفقات النقدية وطبقاً للمادة (ج) من هذا البند.

### الشريحة الثالثة (ج)

تسدد/ تستهلك الشريحة الثالثة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وبعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للإستهلاكات المتوقعة لكل شريحة على أن يتم تحديد نسبت الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند السادس - أولويات استهلاك المبالغ الخطلة في بيانات المحفظة الحالية - وبناءً عليه فإن جدول السداد/ الإستهلاك الفعلي للشريحة (ج) قد يختلف إختلافاً طفيفاً عن جدول السداد/ الإستهلاك الإسترشادي الآتي:

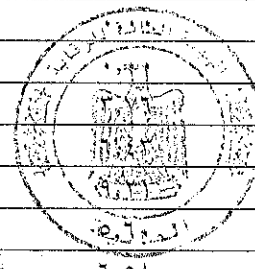
بالجنيه مصري		قيمة الإستهلاك الشهري للسند الواحد (بعد التقريب)	قيمة الإستهلاك التراكمي للسند الواحد (بعد التقريب)	الرصيد المتبقي آخر المدة من القيمة الإسمية للسند الواحد (بعد التقريب)	الأقساط الشهرية
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	يناير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	فبراير ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	مارس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	إبريل ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	مايو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	يونيو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	يوليو ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	أغسطس ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	سبتمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	أكتوبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	نوفمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	ديسمبر ٢٠١٧
١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠	يناير ٢٠١٨

*A. La*  
Suzon H.  
A. La



Chief Execution Officer S.A.R.  
A. La

١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	فبراير ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	مارس ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	أبريل ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	مايو ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	يونيو ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	يوليو ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	أغسطس ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	سبتمبر ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	أكتوبر ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	نوفمبر ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	ديسمبر ٢٠١٨
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	يناير ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	فبراير ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	مارس ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	أبريل ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	مايو ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	يونيو ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	يوليو ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	أغسطس ٢٠١٩
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	سبتمبر ٢٠١٩
٩٦,٢٤	٣,٧٦	٦,٥٨	أكتوبر ٢٠١٩
٨٩,٨٠	١٠,٢٠	٩,٢٦	نوفمبر ٢٠١٩
٨٠,٦٠	١٩,٤٠	٤,٩٨	ديسمبر ٢٠١٩
٧٥,٠٠	٢٥,٠٠	٦,٠٩	يناير ٢٠٢٠
٦٨,٤٢	٣١,٥٨	٣,٨٤	فبراير ٢٠٢٠
٥٩,١٦	٤٠,٨٤	٣,٠١	مارس ٢٠٢٠
٥٤,١٨	٤٥,٨٢	٣,٨٠	أبريل ٢٠٢٠
٤٨,٠٩	٥١,٩١	٢,٦٩	مايو ٢٠٢٠
٤١,٨٩	٥٨,١١	٢,١٦	يونيو ٢٠٢٠
٣٧,٣٣	٦٢,٦٧	١,١٦	يوليو ٢٠٢٠
٣١,٥٧	٦٨,٤٣	١,١٦	أغسطس ٢٠٢٠
٢٦,٣٥	٧٣,٦٥	١,١٦	سبتمبر ٢٠٢٠
٢٤,٧٩	٧٥,٢١	١,١٦	أكتوبر ٢٠٢٠
٢٠,٩٦	٧٩,٠٤	١,١٦	نوفمبر ٢٠٢٠
١٧,٩٥	٨٢,٠٥	١,١٦	ديسمبر ٢٠٢٠
١٤,١٥	٨٥,٨٥	١,١٦	يناير ٢٠٢١
١١,٤٦	٨٨,٥٤	١,١٦	فبراير ٢٠٢١
٩,٢٧	٩٠,٧٣	١,١٦	مارس ٢٠٢١
٨,٠٠	٩٢,٥٠	١,١٦	أبريل ٢٠٢١
٧,٠٠	٩٥,٠٤	١,١٦	مايو ٢٠٢١
٦,٠٠	٩٦,٢٠	١,١٦	يونيو ٢٠٢١
١,٩١	٩٨,٠٩	١,٨٨	يوليو ٢٠٢١



المركز الرئيسي الإقليمي الدولي  
٣,٨٠

*Signature*  
M. S. N. / 21



Lawa Scamblination C.A.E.  
*Signature*  
A. S. K.

٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٩١	أغسطس ٢٠٢١
٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	سبتمبر ٢٠٢١
٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	أكتوبر ٢٠٢١
٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	نوفمبر ٢٠٢١
٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	ديسمبر ٢٠٢١
١٠٠,٠٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	

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

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

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

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

(د) لا تخل أحكام السداد/ الاستهلاك من المبالغ التقديرية المبينة بهذا البند بحق الشركة المصدرة في السداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثانية (ج) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بدءاً من فبراير ٢٠١٨ وللشركة أيضاً حق إختيار السداد المعجل لكل أو جزء من قيمة السندات من الشريحة الثالثة (ج) قبل تاريخ الإستحقاق وذلك من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٤٤ (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 يناير ٢٠١٧ كما هو موضح في الجدول المبين بالبند (١٧) من أحكام وشروط الإصدار مع مراعاة أنه في حالة وقوع يوم السداد في غير يوم عمل رسمي فيستحق السداد في أول يوم عمل تال.

#### ١٩. استهلاك السندات

(أ) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ) وتستهلك كل ثلاثة أشهر بدءاً من يناير ٢٠١٧ بحيث تصل نسبة السداد/

الاستهلاك إلى ١٠٠٪ من القيمة الاسمية للسند أي ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) لكل سند) بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وحتى شهر يناير ٢٠١٨.

البنك المصري الإئتماني الدولي  
المركز الرئيسي

(ب) تسدد/تستهلك سندات الشريحة الثانية (ب) وتستهلك شهرياً اعتباراً من فبراير ٢٠١٨ (بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وتحدد في ضوء المتحصلات الفعلية بحيث تصل نسبة السداد / الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند أى ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري لكل سند) وحتى يناير ٢٠٢٠ .

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

## ٢٠ حق الشركة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي

### الشريحة الأولى (أ)

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

### الشريحة الثانية (ب)

أ. للشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثانية (ب) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠% في أى تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم (٣٩) بدءاً من الشهر ١٤ للإصدار.

ب. في حالة إختيار الشركة مباشرة حقها في السداد المعجل للشريحة الثانية (ب) فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك في جريدين يوميتين مصريتين صباحيتين واسعتي الإنتشار قبل ٢٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يبين الإعلان المذكور المبلغ المراد سداده وتاريخ هذا السداد وعلى أن يوافق ذلك التاريخ يوم صرف أحد الكوبونات.

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

### الشريحة الثالثة (ج)

أ. للشركة الحق في السداد المعجل لكامل رصيد سندات الشريحة الثالثة (ج) القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن ١٠%. أى تاريخ من تواريخ استحقاق الكوبونات اعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم ٣٩ بدءاً من الشهر ١٤ للإصدار.

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

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

## ٢١ حق الرجوع في الاكتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها

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



## ٢٢. طريقة التخصيص ورد المستحقات

يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة. **بإمارة الحد الأدنى للكتاب ثم كل شريحة سرية سرية**

## 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، علماً 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 الاسمية لكل شريحة الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة السندات لكل شريحة إذا قبل الإشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف قيمة الشريحة ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أول إجتماع دعى إليه لإختياره و يجوز لكل من أعضاء الجماعة ان يطلب من الهيئة العامة للرقابة المالية تعيين ممثل لجماعة حملة السندات ويصدر قرار من رئيس الهيئة خلال شهر من تاريخ وصول الطلب إلى الهيئة) وفقاً للشروط والأوضاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ويشترط ألا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات أية علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة وألا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة.

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 بصورة 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 الواردة بالفصل الثاني الخاص بجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

في حالة عدم حصول حملة السندات بنهاية مدة كل شريحة من الشرائح الثلاث الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) على أصل ونسبة العائد بمدة المذاكرة يعقد إجتماع لحملة سندات كل شريحة بصفتهم ملاك المحفظة لإتخاذ الإجراء المناسب الذي يحافظ على حقوقهم.

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

## ٢٥. التسجيل في الحفظ المركزي

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

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الاولى (أ) بمبلغ ١٢٢ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يناير ٢٠١٨ "

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٨٥ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يناير ٢٠٢٠ "

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٩٧ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر ديسمبر ٢٠٢٠ الإستحقاق المركزي الدولي  
المركز الرئيسي

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

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الاولى (أ) بمبلغ ١٢٢ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يناير ٢٠١٨ "

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ١٨٥ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر يناير ٢٠٢٠ "

" الإصدار الحادى و العشرون الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٩٧ مليون جنيهاً مصرياً إستحقاق آخر شهر ديسمبر ٢٠٢١ "

تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب

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

Sarwa Securitization S.A.E.

شركة مسؤولة للتوسيع ش.م.م.

متلقى الإكتتاب

البنك العربي الأفريقي الدولي - من خلال فرعيه التالي:

م	الفرع	العنوان
١	فرع جاردن سيتي - الرئيسي	جاردن سيتي

تعهدات والتزامات الشركة المصدرة

- تعهد وتضمن الشركة المصدرة لحملة سندات التوريق المطروحة للإكتتاب طوال مدة السندات وحتى سداد قيمتها بالكامل ما يلي:
- أن الشركة قائمة ومنشأة وفقاً للأحكام السارية في جمهورية مصر العربية ولها صلاحية وأهلية تملك محافظة التوريق وتلتزم بالقيام بالنشاط الوحيد المرخص لها به وفقاً لما هو مبين بهذه المذكرة.
  - ان الشركة تحوز كافة التراخيص والموافقات الحكومية لمباشرة نشاطها، وأنه لا توجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.
  - أن الشركة قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة، والقوانين السارية بما في ذلك القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
  - أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة نافذة وأنها خالية من أي أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير.
  - الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكاتبها في العتبات ومراكزها الدولية الشركة الرئيسي نشاطها بدون أي تعطيل.

Signature  
Aish

Sarwa Securitization S.A.E.  
Aish

- و) الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.
- ز) الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال ٩٠ يوماً من انتهاء العام المالي إلى كلا من الهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية لابتداء الرأي.
- ح) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة.
- ط) ان تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار الموضح بالبندين ٢ و ١١ من القسم الثالث من مذكرة المعلومات (أحكام وشروط الإصدار).
- ي) الا تقوم بتوزيع أية أرباح إلا بعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق التي تتم من خلال أمين الحفظ وذلك دون الإخلال بحقوقها في توزيع أرباح ناشئة عن فوائض محافظ توريق أخرى.
- ك) لا يحق 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.
- ل) تتعهد الشركة بتقديم شهادتي تصنيف ائتماني سنوي لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.
- م) تتعهد الشركة بالفصل التام بين محفظة التوريق وأي محافظ توريق أخرى وبإمسك دفاتر مستقلة يقيدها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق وكذلك القيام بتوريد أى مبالغ يقوم المدينون بسدادها سواء بطريق الخصم المباشر أو بأوراق تجارية أجله في حسابات الشركة وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مع التزامها بالتوريد خلال يوم عمل.
- ن) تتعهد الشركة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك.

### ٣٠. القوانين السارية

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

### ٣١. مروجو وضمانو تغطية الاكتتاب

يقوم كل من البنك العربي الأفريقي الدولي، بنك مصر، و شركة ثروة لترويج و تغطية الاكتتاب و الاستشارات المالية عن الاوراق المالية بترويج وضمان تغطية الاكتتاب

البنك العربي الأفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

*[Handwritten Signature]*  
Syan

*[Handwritten Signature]*

*[Circular Stamp]*  
Sayan Documentation Co. Ltd.  
Ash



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

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

كما قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة ثروة للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظة التوريق (الإصدار الحادى والعشرون) عن الفترة من نوفمبر ٢٠١٦ حتى ديسمبر ٢٠٢١ 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 هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق إسمية (الإصدار الحادى والعشرون) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٤٠٤ مليون جنيه مصرى (بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح وذلك في مقابل حقوق مالية كالتالى:

سندات الشريحة الاولى (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 ١٢٢ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد تستهلك كل ثلاثة اشهر بدءاً من شهر يناير ٢٠١٧ وتستحق في شهر يناير ٢٠١٨ وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٥,٧٩% يصرف كل ثلاثة اشهر ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يناير ٢٠١٧.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من فبراير ٢٠١٨ ولمدة حدها الأقصى سبعة وثلاثون شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب تنتهى في يناير ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية قدرها ١٨٥ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً اعتباراً من فبراير ٢٠١٨ في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٦,٦٩% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يناير ٢٠١٧.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من فبراير ٢٠١٨ ولمدة حدها الأقصى ستون شهراً تنتهى في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة إجمالية قدرها ٩٧ مليون جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد وتستهلك شهرياً بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٧,٣٩% يصرف كل ثلاثة اشهر وحتى تمام سداد الشريحة الاولى (أ) واعتباراً من شهر فبراير ٢٠١٨ يصرف شهرياً ويحتسب الكوبون الأول بدءاً من اليوم التالى لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى يناير ٢٠١٧.

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

وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الإفتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات من قبل إدارة الشركة المصدرة وليس من الضروري 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 يتم 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.

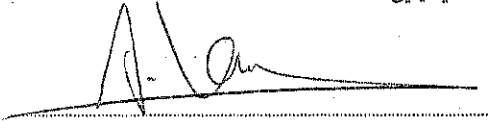
وتجدر الإشارة إلى أنه حتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة، فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق أحداث أخرى متوقعة كما كان مفترضاً وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

مراقبا الحسابات  
عزیز ماهر بوسو KPMG  
حازم حسن  
حسین بستیونی البشة  
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للقيد في  
للقابة المالية (٢٠١٨)  
KPMG - حازم حسن  
محاسبون قانونيون و مستشارون  
للقابة المالية "٩٨"  
KPMG - حازم حسن  
محاسبون قانونيون و مستشارون

القاهرة في ١٩ ديسمبر ٢٠١٦

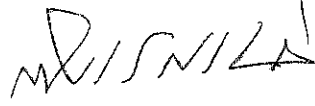
سادساً: أحكام عامة

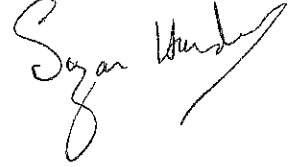
تخضع بنود هذه المذكرة لأحكام القانونين ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولا تختيمهما التنفيذيتين.

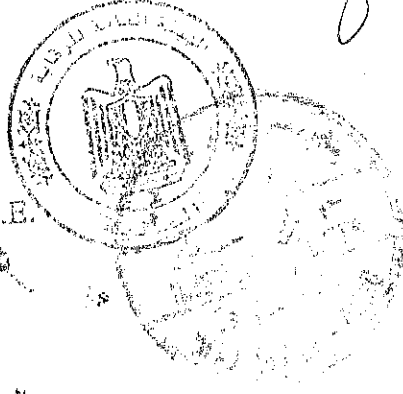


عمرو محمد لمعي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب







Genwa Securitization S.A.E.  
شركة تسوية للتقسيط

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المقر الرئيسي

Ash 

نقر نحن د. بهاء على الدين (مكتب العربية للاستشارات القانونية) بصفتنا المستشار القانوني لعملية الإصدار الحادي والعشرين لشركة ثروة للتوريق ش.م.م. (الإصدار الحادي والعشرين) 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 بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. شركة ركين انجيت للاستثمار العقاري (ركنين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment Rakeen) ش.م.م. ("المحيل/الشركات المحيلة") إلى شركة ثروة للتوريق ش.م.م. (المحال اليه) هي ملكية خالصة للمحيل وبخلاف ما هو وارد في مذكرة معلومات الاصدار الحادي والعشرين ووفقا للمستندات المقدمة اليه من الشركات المحيلة فإنه لا يوجد أي قضايا أو منازعات حتى تاريخ مذكرة المعلومات قد تؤثر على ملكية المحيل لهذه الحقوق والضمانات المحالة وخطة في التصرف فيها، وأن اتفاق عقد الحوالة المبرم بين شركة ثروة للتوريق ش.م.م. والمحيل المؤرخ ١٩/١٢/٢٠١٦ قد اعتمد 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 ويقوم كل من شركة البنك العربي الأفريقي الدولي وبنك مصر وشركة ثروة لترويج وتغطية الاكتتاب والاستشارات المالية عن الاوراق المالية بترويج وضمن تغطية الاكتتاب بالكامل ومسؤولين عن عملية الاصدار ويكون البنك العربي الأفريقي الدولي هو المسؤول عن تلقي الاكتتاب.

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

## Arab Legal Consultants

القاهرة: ٢٠١٦/١٢/١٩



## ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريق

١. حرر عقد حوالة محفظة التوريق (عقد الحوالة) في ٢٠١٦/١٢/١٩

٢. أطراف العقد هم:

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

(١) شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م. منشأة وفقاً 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 وفقاً 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 أكتوبر - 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 الإدارة للشؤون المالية.

(٣) شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٩١ صادر بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٨ 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.

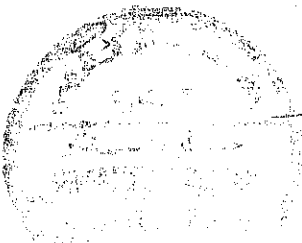
(٤) شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) Rakeen Egypt for Real Estate Investment

(Rakeen) ش.م.م. منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ صادر بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومقرها كائن في مبنى الكامل - مدينة السادس من أكتوبر - 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 بـ "بالمحال إليه" وهو شركة ثروة للتوريق ش.م.م. مؤسسة وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل تجاري رقم ١٧١٩٩٠ - الجيزة صادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٨ والكائن ومقرها في الكيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد/ عمرو محمد لمعي بصفته رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب.

٣. إتفق الطرفان على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريق) يمتلكها المحيل قبل مشتري الوحدات العقارية السكنية (المدينين) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية السكنية والكائن بالتقسيم (عقود البيع) على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريق") - إصدار الحادي والعشرون - التي يكون الوفاء بقيمتها الاسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Economic Planning and Economic Research, Egypt.

Handwritten signature of the representative of the company.

Handwritten signature and initials.



لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية. على الا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في 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 و الكباين بالتقسيط والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة ومشمولاتها كوئائق التأمين وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الاوراق التجارية والكفالات والتأمينات والتي اصدها المدينين لصالح المحيل.

٥. يسدد مقابل الحوالة عن العقد المؤرخ في ٢٠١٦/١٢/١٩ والبالغ ٤٠٤ مليون جنيه مصري الي المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة وذلك بعد خصم المبالغ و المستحقات الواردة في عقد الحوالة.

٦. اتفق الطرفان - وذلك دون الاخلال بأحكام هذا العقد والمتمثلة في قيمة مقابل الحوالة وضمانات وتعهيدات المحيل وسمات محفظة التوريق وكذا ومعايير إختيار الوحدات العقارية السكنية والكباين - على جواز قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه لإستبدال عقود بيع وحدات عقارية سكنية وكباين بالتقسيط جديده بعدد آخر من العقود الواردة في الملحق رقم (١) من عقد الحوالة وذلك وفقا للشروط الآتية:

٦-١ في حالة طلب إستبدال مدين جديداً فائمه في المحفظة المحالة على ذات الوحدة أو الكاينة المباعة يلتزم المحيل بإستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالآتي:

أ) تقدم نتيجته إستعلام إيجارية على اللائحة المالية للمدين الجديد من قبل إحدى شركات الأستعلام والتصنيف الإئتماني المرخص لها من قبل البنك المركزي المصري في هذا الشأن (شركات ال IScore) وعلى أن تتفق هذه النتيجة مع معايير التصنيف الإئتماني المقبول للمدينين والصادرة من البنك المركزي المصري في هذا الشأن.



ب) أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية.

ج) تقدم أصل ملحق عقد البيع الإبتدائي 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 هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد أو الملحق المراد إستبداله للمدين القائم.

د) تقدم صورته من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه أطلع على الاصل.

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

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

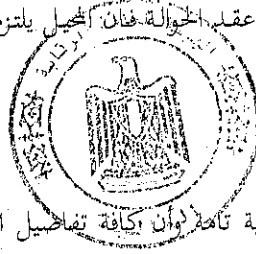
ك) أن يتم إيداع الاوراق التجارية الصادرة من المدين الجديد لدى أمين الحفظ ما يفيد بأية المدين الجديد قد وقع على هذه الاوراق التجارية أمام المحيل.

ل) وعند قبول المحال اليه وأمين الحفظ ما تقدم ذكره من مستندات يتم الافراج عن الاوراق التجارية الخاصة بالمدين



القائم بالمحفظه المحالة.

٧. أن الحق في إستبدال مدين بأخر جاء على سبيل الإستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعية في الإعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحة حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحقاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق عليه الأ تزيد القيمة الإجمالية لإستبدال مدين بأخر طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها ٣٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثون مليون جنيه مصري لا غير).
٨. 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 و الهيئة العامة للرقابة المالية بطلب الإستبدال في فترة حدها الإقصى ٧ أيام عمل مصري من تاريخ الطلب مع إلزام المحال إليه وأمين الحفظ فور قبولهم وذلك للإستبدال الوارد بعالية بإخطار ممثل حملة السندات و الهيئة العامة للرقابة المالية بذلك.
٩. في حالة إكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونه لمحفظه التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في عقد الحوالة فإن المحيل يلتزم باعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال اليه.



تعهد المحيل بالآتي:

١. بأنه يمتلك محفظه التوريق ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة محفظه التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لعقد الحوالة صحيحة وسليمة.
٢. أن محفظه التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولم يتم إختيارها بطريقة قد تؤثر بالسلب بأي شكل علي حقوق حملة سندات التوريق.
٣. أن محفظه التوريق خالية من أي رهونات أو امتيازات وكذلك لا يوجد أي حقوق أخرى للغير على المحفظه قد تؤثر بالسلب علي مصالح حملة سندات التوريق.
٤. أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظه 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 معززة بشهادات من المستشار القانوني للمحيلين تفيد بأنه لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيرا جوهريا علي نفاذ أو صحة حوالة محفظه التوريق أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل محفظه التوريق أو على حقوق الموردين و/أو المقاولين تجاه الشركات المحيلة أو على حقوق حملة سندات التوريق الاصدار الحادي والعشرين.

البنك العربي الأفريقي الدولي  
المركز الرئيسي  
رقم (١) من

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm.Hills ١

- ٤٧ -

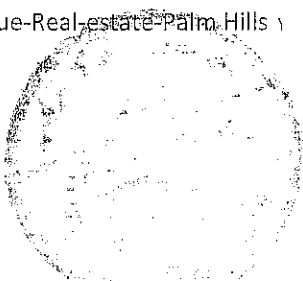
Sarwa Securitization S.A.E.

شركة securitization

Signature

Signature

A.ish



٨. أنه لا يلزم لإخطار المدينين بهذا العقد وذلك لقيام أفراد الطرف الأول بمهام التحصيل كالا فيما يتعلق بالعقود التي 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 يعلم الوصول بهذا العقد وإتباع الإجراءات التي يتطلبها القانون في هذا الشأن.

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

١٠. أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (١) لا تشمل أية إلتزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود (على سبيل المثال وليس الحصر "كافة المبالغ التي قام المحيل بتحصيلها قبل تاريخ نفاذ الحوالة") والتي تظل دائماً مسفولية 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 المدينين فان الملكية لا تنتقل للمدينين الا بعد سداد كامل ثمن الوحدة العقارية.

١٢. تم تسليم كامل الوحدات العقارية السكنية والكباين موضوع عقود البيع للمدينين المعنيين في تاريخ سابق علي تاريخ توقيع هذا العقد تسليمًا فعليًا أو حكميًا.

١٣. يلتزم المحيل بالتأمين على الوحدات العقارية السكنية والكباين محل عقود المدينين مع شركه مصر للتأمين وذلك على نفقته الخاصة وإمداد أمين الحفظ بأصول بوالص التأمين التي تعطي حامل المخاطر المتعلقة بها وتحدد في موعدها على نفقته، ويلتزم كذلك بالتحويل الفوري لاي مبالغ قيد تستحق له كاستحقاق لأحد الأخطار الواردة بهذه البوالص إلى أمين الحفظ لصالح حساب الحصيلة الخاصة بمحفظة التوريق.

١٤. إنه قام بسداد كافة الأقساط المستحقة للملكي الأرضي المباعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية السكنية والكباين 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 بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ١٩٣,٧٣٨,٣٨٥ جم (مائة وثلاثة وتسعون مليون وسبعائة وثمانية وثلاثون ألف وثلثمائة وخمس وثمانون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٧٤٤,٠٧٥,٢٩٦ جم (أربعة وسبعون مليون وخمسة وسبعون الف ومائتان وستة وتسعون جنيه مصري) وهو ما قامت الشركة باصدار عدد ثلاث شيكات تغطي المبلغ المذكور (شيك في ١٧ أكتوبر ٢٠١٦ وشيكين في ١٧ يناير ٢٠١٦) في ٣١ يوليو ٢٠١٦ بطلب الى رئيس الامانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بشأن رفض جهاز مدينة القاهرة الجديدة اعتبار تاريخ توصيل المرافق الى حدود قطعتي الارض الكائنة بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين هو بداية سداد الاقساط مع اعفاء الشركة من الفوائد والغرامات وبناء عليه بتاريخ ٢٠١٦/٨/١ صدرت توصية من قطاع الشؤون العقارية والتجارية بوزارة الاسكان

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١

Aish

Corporate Securitization S.A.S.  
شركة التأمين والتأمين

Signature

Signature

والتنمية العمرانية الى جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتحميد تحصيل الشيكات الصادرة من شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية لصالح جهاز مدينة القاهرة الجديدة لحين البت في الدراسة أو صدور قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في هذا الشأن.

(ب) شركة بالم هيلز للتعمير:

- مشروع امتداد الجولف: ورد بالخطاب الصادر من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ١١/٤/٢٠١٦ أن إجمالي قيمة الارض هو مبلغ وقدره ١٠,٥٦٠,٢٧٣,١٦٤ جم (مليار وستة وخمسون مليون ومائتان وثلاثة وسبعون ألف ومائة اربعة وستون جنيه مصري) وأن اخر قسط للارض يستحق في ١٢ أغسطس ٢٠١٦ بمبلغ ١٤٩,٠٤٧,٦٨٨ جم (مائة وتسعة واربعون مليون وسبعة واربعون الف وستمائة وثمانية وثمانون جنيه مصري) وقد تقدمت الشركة في ٢٦ يوليو ٢٠١٦ بطلب الى جهاز مدينة ٦ أكتوبر ارفقت به شيك يستحق الاداء في ١٢ أغسطس ٢٠١٦ بقيمة ٧٥ مليون جنيه مصري وطلبت تأجيل سداد باقي المبلغ الى ١٢ أغسطس ٢٠١٧ وأرفقت كذلك شيكا بقيمة ٨٤,٩٦٩,٧١٢ جم (أربعة وثمانون مليون وتسعمائة وتسع وستون ألف وسبعمائة واثنى عشر جنيه مصري) ليغطي باقي المبلغ والفوائد، وقد وردت موافقة جهاز مدينة ٦ أكتوبر المؤرخة في ١١/١/٢٠١٦ على هذا الطلب بسداد المبلغ المتبقي على قسطين الاول في ١٢/٢/٢٠١٧ بمبلغ ٤٢,٦٨٦,٢٣٦ جم (اثنان واربعون مليون وستمائة وستة ثمانون الف ومائتان وستة وثلاثون جنيه مصري) والثاني في ١٢/٨/٢٠١٧ بمبلغ ٣٩,٧٥٤,٣٥٢ جم (تسعة وثلاثون مليون وسبعمائة وأربعة وخمسون ألف وثلاثمائة واثنان وخمسون جنيه مصري).

- مشروع بالم هيلز القطا: ورد بالشهادة والمرافق الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ٦٦,٤٥٩,٨٠٩ جم (ستون وستة وستون مليون واربعمائة وتسعة وخمسون الف وثمانمائة وتسعة جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٢٢٠,٩٧٠,٥٧٦ جم (مائتان وعشرون مليون وتسعمائة وسبعون ألف وخمسمائة وستة وسبعون جنيه مصري)، وتجدر الاشارة كما هو مذكور في الشهادة المشار اليها بعاليه والصادرة من الشركة الى أن سداد هذا المبلغ متوقف على التوقيع على ملحق عقد تسوية فيما بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية (أقرت الشركة بأنه قد تم التوقيع على ملحق عقد التسوية من قبل الشركة وفي انتظار توقيع الطرف الحكومي على العقد) والذي سيتضمن اعادة تسوية للاوضاع في ضوء نتائج التسوية المالية للمساحات الشاغرة بالمشروع، كما صدر بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قرار من مجلس الوزراء بجلسته رقم ٤ بالموافقة على اعتماد التسوية التي تم الاتفاق عليها فيما بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن قطعة الارض رقم ٧ بمساحة ٢٣٠ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة وذلك بناء على الاسس وطريقة الدفع الواردة مشروع ملحق عقد البيع المؤرخ ٢٣/٨/٢٠٠٦ لتسوية النزاع القائم بين الشركة وهيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة بشأن قطعة الارض رقم ٧ بمساحة ٢٣٠ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة **المركز الرئيسي**

(ج) شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للإستثمار العقاري:

- مشروع هاسيندا باي: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ٣٧١,٦٠٦,٢٨٠ جم (ثلاثمائة وواحد وسبعون مليون وستمائة وواحد الف ومائتان وثمانون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ١٠٥,٠٨١,٧٤٩ جم (مائة وخمسة مليون وواحد وثمانون ألف وسبعمائة وتسعة واربعون جنيه مصري)، وتجدر الاشارة كما هو مذكور في

Signature  
Signature

الشهادة المشار اليها بعاليه والصادرة من الشركة الى أن سداد هذا المبلغ متوقف على نتائج التسوية المالية الجاري اعداها من قبل الجهات المعنية بمحافظه مطروح وما تتضمنه تلك التسوية من اعادة جدولة لكامل قيمة تلك المستحقات والتي تمثل التسوية فيما بين ثمن اراضي تم التنازل عنها من قبل الشركة الى محافظة مطروح وباقي المستحقات المالية الاخرى، كما ان المبلغ المشار اليه بعاليه يمثل باقي المبالغ المستحقة بعد اجراء تلك التسوية المشار اليها بعاليه، كما قدمت الشركة صورة من محضر اجتماع تنسيقي مع محافظة مطروح مؤرخ في ٤ فبراير ٢٠١٤ لمناقشة التسوية المالية وكذلك محضر اجتماع اللجنة المشكلة تنفيذا لقرار اللجنة المشتركة لفض منازعات الاستثمار المنعقد في ٢٧ يناير ٢٠١٥ والتي وافقت على التسوية المشار اليها بعاليه .

(د) شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) (Rakeen Egypt for Real Estate Investment):

— مشروع هاسيندا وايت ٢: ورد بشهادة مراقب الحسابات الصادرة بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٦ أنه تم سداد مبلغ وقدره ١٠٧,٥٥٩,٠٥٧ ج.م (فقط مائة وسبعة ملايين وخمسمائة وتسعة وخمسون ألف وسبعة وخمسون جنيه مصري) حتى تاريخه، كما ورد بالشهادة الصادرة من الشركة بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٦ أن المبلغ المتبقي هو ٥٥١,٢٥٠ ج.م (خمسمائة وواحد وخمسون الف ومائتان وخمسون جنيه مصري) وهي عبارة عن باقي قيمة ال ٣% والتي تمثل رسوم الخدمة المجتمعية وتستحق السداد في ١٥ مارس ٢٠١٧.

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

كما يتعهد المحيل بسداد كافة المستحقات المتأخرات التعاقدية وذلك في حالة عدم التوصل الى اتفاق تسوية مع الجهات المختصة.



١٥. في حالة إكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظه التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال إليه ويكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظه التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥% (خمس في المائة) من الحقوق المكونة للمحفظه، مع حفظ حق المحال اليه وحمله السندات التوريق في المطالبة بالتعويض عما أصابهم من أضرار وعلى أن يتم سداد المبالغ المذكورة والخاصة بحملة السندات في حساب محفظه 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.

\*\*\*\*\*

\* تطبيقا لأحكام قانون سوق رأس المال و لائحته التنفيذية وقرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية فإن المحفظه محل هذا الإصدار الحادى والعشرون مستقلة تماما عن المحافظ محل الإصدارات العاشر والثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر والعشرون، ويتمثل ذلك في عدة صور هي:

المركز الرئيسي

أولاً: أنه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدارات العاشر والثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر والتاسع عشر

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١

٣

Suzen Hassan  
- ٥٠ -  
M. K. K. K.

Signature  
Suzen Hassan S.A.E.  
K. Ash

والعشرون). 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:

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

وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظه التوريق محل الإصدارات العاشر والثاني عشر والثالث عشر والرابع عشر والخامس عشر والسادس عشر و التاسع عشر والعشرون من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار الحادى والعشرون والعكس بالعكس.

وتجدر الاشارة الي ما يلي:

#### ١- الإصدار الاول بمبلغ إجمالي ١٤٠ مليون جنيهاً إستحقاق ديسمبر ٢٠١٠

تم استهلاك ٤٦٦,٦٦٧,١١٩ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠٠٨/١١/٠٢ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع ٣٤ كوبون التي تم سدادها وبدون أي تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠٠٨/١١/٢ والبالغ قدره ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٤ وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

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

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

#### ٣- الإصدار الثالث بمبلغ إجمالي ٢٧٥ مليون جنيهاً إستحقاق ديسمبر ٢٠١٢

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

#### ٤- الإصدار الرابع بمبلغ إجمالي ٣٩٢ مليون جنيهاً إستحقاق ديسمبر ٢٠١٣

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

#### ٥- الإصدار الخامس بمبلغ إجمالي ٤٩٥ مليون جنيهاً إستحقاق ديسمبر ٢٠١٤

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

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

Signature  
A. Sh

٦- الإصدار السادس بمبلغ إجمالي ٤٧٠ مليون جنيهاً مصرياً على النحو التالي:

الشرية الأولى (أ) بمبلغ ١٧٨,٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١١.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ ٢١٦,٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٣.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ٧٥,٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يونيو ٢٠١٥.

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

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

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

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

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

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

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

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٥٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٢/٠١/٣٠.

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٧ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٤/٠١/٣٠.

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثالثة (ج) بإجمالي ٧٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ٦٠ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٥/١٢/٣٠.

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

الشرية الأولى (أ) بمبلغ ١٠٥ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٢.

الشرية الثانية (ب) بمبلغ ١٥٦ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يوليو ٢٠١٤.

الشرية الثالثة (ج) بمبلغ ٨٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق يونيو ٢٠١٦.

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الى سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٢/٠٧/٣٠.

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ١٥٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في ضوء المتحصلات الفعلية وذلك في قبل مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة سداد عدد ٣٧ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٤/٠٣/٠٢.

المركز الرئيسي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

\* قد تم استهلاك مبلغ ٢٠١٤٥٠٢٠٩ جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثالثة (ج) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ٣٥ كوبون بدون أي تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٠٦/٠١ والبالغ قدره ٦٨٠٨٥٤٠٧٩١ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ٣٥ وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

#### ٩- الإصدار التاسع بمبلغ إجمالي ٨١٤ مليون جنيهاً على النحو التالي:

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٣

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٤١٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق ديسمبر ٢٠١٤

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ١٥٤ مليون جنيهاً مصرياً آخر استحقاق نوفمبر ٢٠١٧

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٣ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٣/١٢/٣٠.

\* قد تم استهلاك مبلغ ١٥٦٠٥٤٥٠٨٦١ جنيهاً مصرياً من أصل الشريحة الثانية (ب) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٨ كوبون بدون أي تأخير وكما أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٠٦/٠١ والبالغ قدره ٢٥٣٠٤٥٤٠١٣٩ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد القسط رقم ١٨ وتم سداد قيمتها سداداً معجلاً.

\* تم سداد ١٨ كوبون للشريحة (ج) وبدون أي تأخير بالإضافة الي أن الشركة قامت بالاستدعاء لكامل رصيد السندات المستحق في ٢٠١٤/٦/١ والبالغ قدره ١٥٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً مصرياً وذلك بعد سداد الكوبون رقم ١٨ وتم سداد أصل السندات بالكامل سداداً معجلاً.

#### الإصدار الحادي عشر (محافظة مجموعة شركات عمارة جروب) بمبلغ إجمالي ٢٠١ مليون جنية مصري على النحو

#### التالي

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

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

محمل المحفظة: شركة ترويي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

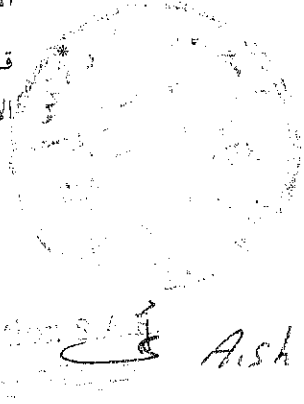
الحصل: شركة ترويي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م (محملي المحفظة).

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الأولى (أ) بإجمالي ١١٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ٤ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٦/٠١/٣٠.

\* قد تم استهلاك كامل الشريحة الثانية (ب) بإجمالي ٨٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً مصرياً بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية بالإضافة الي سداد ١٤ كوبون بدون أي تأخير حتى ٢٠١٦/١١/٣٠

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١





موقف السندات القائمة في: ٢٠١٦/١١/٣٠

الإصدار العاشر بمبلغ إجمالي ٦٢٩ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشرية الأولى (أ): بمبلغ ٢١٧ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٤ م.  
الشرية الثانية (ب): بمبلغ ٣١٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق ديسمبر ٢٠١٦ م.  
الشرية الثالثة (ج): بمبلغ ١٠٢ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق أكتوبر ٢٠١٨ م.  
مخيل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيم السيارات ش.م.م.د. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيم السيارات ش.م.م.د.  
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. (أحد مخيل المحفظة).

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

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٣١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ٣٥ كوبون بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريحة الثانية).  
رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ٨٧,٨٧٨,٨٦٦ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني AA

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً تمثل ١٣ كوبون حتى ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى). من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون.

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٥٦,٣١١,٧٤٠ جنيهاً مصرياً تمثل ٣٥ كوبون حتى ٢٠١٦/١٠/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الثانية (ب)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٣٣,٧٢١,٥٣٥ جنيهاً مصرياً تمثل ٣٦ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٢٣ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠١٨.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٤/١٢/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٣١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١٠/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الثانية (ب)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ١٤,١٢١,١٣٤ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

المركز الرئيسي للإشرفى الدولي

٢١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills ١

Sygn Hawley

Shawq Securities S.A.S

المركز الرئيسي للإشرفى الدولي

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

الشرية الأولى (أ): بمبلغ ٣٥٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يوليو ٢٠١٥.

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

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

محيل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيم السيارات ش.م.د. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيم السيارات ش.م.د.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشرية (أ) ويمثل ١٣ كوبون بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشرية الأولى).

رصيد السندات الشرية الثانية (ب): ٤٦,٩٧٢,٨٤٠ جنيهاً مصرياً.

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

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

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

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٣٣٧,٧٦٤ جنيهاً مصرياً تمثل ١٣ كوبون حتى ٢٠١٥/٧/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٧١,٦٤٧,٦٦١ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٩ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٨ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يوليو ٢٠١٧.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢٨,٧٨٤,٣٠٧ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٩ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٠ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٥/٧/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى (أ)) بسدادها في مواعيدها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٣٨١,٠٢٧,١٦٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيدها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة.

البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

١١<sup>st</sup> Issue-Real-estate-Palm Hills

\*\*\*\*\*

Syan

A. J.

المركز الرئيسي



Bank of Arab Africa S.A.E.

A. J.

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

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

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

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

محل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة بافاربان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيم السيارات ش.م.م.د. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيم السيارات ش.م.م.د. وشركة عز العرب كونتكت فاينشيل ش.م.م.د.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. (أحد محلي الحفظ).

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

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ١٠٣,٥٦٢,٤٤٦ جنيهاً مصرياً.

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

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني AA

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٨٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً تمثل ١٢ كوبون حتى ٢٠١٥/١٢/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشرية الأولى) على العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٥٢,٩٥٩,٣٦٦ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٣ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ١٣ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٧.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢٧,٠٧٤,٤٦٦ جنيهاً مصرياً تمثل ٢٣ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠١٩.

موقف سداد أصل السندات:

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

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ١٩٧,٤٣٧,٥٥٤ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيدها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبلغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الأقساط الشهرية للمركز الرئيسي

\*\*\*\*\*

المركز الرئيسي



Real Estate Development S.A.E

A.S.H

الإصدار الرابع عشر (محافظة مجموعة شركات وادي دجلة) بمبلغ إجمالي ١٧٣ مليون جنيه مصري على النحو التالي

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

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

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

مجال المحافظة: شركة خليج السويس للتنمية السياحية ش.م.م وشركة إسكان مصر ش.م.م وشركة الإخلاص للإنشاء والتعمير شركة توصية بسيطة والشركة الاستثمارية العربية لتنمية العين السخنة (قرية بدر السياحية) ش.م.م.  
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشريحية الأولى (أ) في: تم سداد مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحية (أ) ويمثل ٤ كوبون بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريحية الأولى).

رصيد السندات الشريحية الثانية (ب): ٣٩,٠١٧,٤٢٣ جنيهاً مصرياً.

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

آخر تصنيف ائتماني للسندات:



الشريحية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشريحية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA

الشريحية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A

موقف سداد عائد السندات:

الشريحية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٢,١٥٨,٣٦١ جنيهاً مصرياً تمثل ٤ كوبون حتى ٢٠١٦/٥/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحية الأولى (أ)) من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشريحية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ١٣,٩١٢,٠٩٣ جنيهاً مصرياً تمثل ١٠ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١٨ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٨.

الشريحية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٩,١٥٢,١٥٧ جنيهاً مصرياً تمثل ١٠ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٩ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير ٢٠٢٠.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٥/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحية الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير

الشريحية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٥٦,٩٨٢,٥٧٧ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير

الشريحية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبلغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق الشريحية  
مركز التقييم الائتماني  
A.S.H

\*\*\*\*\*

Sign Hand

Handwritten signature



Handwritten signature and stamp

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

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

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

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

محل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة عز العرب كونتكت فايننشيل ش.م.م. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. (أحد محلي المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٨٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وهو كامل رصيد الشريحة (أ) ويمثل ١٢ كوبون بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٣٠ (تاريخ إستحقاق الشريحة الأولى).

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ١٨٤,١٤٢,٢٠١ جنيهاً مصرياً.

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

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

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

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١١٤٨ مليون جنيهاً مصرياً تمثل ١٢ كوبون حتى ٢٠١٦/٠٦/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى) على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ولا يتبقى أي كوبون

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٤٥٠,٧٣٥,٥٥٤ جنيهاً مصرياً تمثل ١٧ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١٩ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو ٢٠١٨.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢٠٤,٤٩٢,٢٥٦ جنيهاً مصرياً تمثل ١٧ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٤١ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في إبريل ٢٠٢٠.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ١٨٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/٠٦/٣٠ (تاريخ الاستحقاق النهائي للشريحة الأولى (أ)) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ١٢٥,٨٥٧,٧٩٩ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواقيدها الأصلية مع الكوبونات المقررة

\*\*\*\*\*

Signature

A.S.H

Signature

Signature

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

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

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

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

محل الحفظ: شركة كونتكت لتقسيط السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيط السيارات ش.م.م.د. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيط السيارات ش.م.م.د. وشركة عز العرب كونتكت فايننشال ش.م.م.د. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م.د.  
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

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

رصيد السندات الشريجة الأولى (أ): ١٨,٣٣٣,٣٣٣ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريجة الثانية (ب) ٣٢٧,٨٤٢,٥٨٣ جنيهاً مصرياً.

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

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١٣,٣٧٧,٦٩٣ جنيهاً مصرياً يمثل ١١ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٦.

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٣٢٧,٨٤٢,٥٨٣ جنيهاً مصرياً يمثل ١١ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٢٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في ديسمبر ٢٠١٨.

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ١٧,٦٣١,٧٦١ جنيهاً مصرياً يمثل ١١ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٤٧ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في أكتوبر ٢٠٢٠.

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٢٠١,٦٦٦,٦٦٧ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٢٧,١٥٧,٤١٧ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

\*\*\*\*\*

Suzan Hamed

MDIS/11/1

الإصدار التاسع عشر (محفظة مجموعة شركات عامر جروب) بمبلغ إجمالي ٣٣١ مليون جنيه مصري على النحو التالي

- الشرية الأولى (أ): بمبلغ ١٦٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٧ .  
الشرية الثانية (ب): بمبلغ ١٤٠ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق مايو ٢٠١٩ .  
الشرية الثالثة (ج): بمبلغ ٣١ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق فبراير ٢٠٢١ .  
محمل المحفظة: شركة ترويي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م (محملي المحفظة).

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة ترويي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م. شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة العامر للمقاولات (عامركو) ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م (محملي المحفظة).

رصيد السندات الشرية الأولى (أ): ٨٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.  
رصيد السندات الشرية الثانية (ب): ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.  
رصيد السندات الشرية الثالثة (ج): ٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

الشرية الأولى (أ): درجة التصنيف الائتماني AA+

الشرية الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني A+

الشرية الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشرية الأولى (أ): تم سداد مبلغ ١,٤٥,٦٨٨ مليون جنيهاً مصرياً يمثل ٢ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٢٦ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٧ .

الشرية الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٩,٧٤٥,٧٢٦ مليون جنيهاً مصرياً يمثل ٢ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٢٦ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في مايو ٢٠١٩ .

الشرية الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٢,٢٧٣,٩١٤ مليون جنيهاً مصرياً يمثل ٢ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٤٧ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في فبراير ٢٠٢١ .

موقف سداد أصل السندات:

الشرية الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشرية الثانية (ب): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات والموقف المواعيد الاستحقاق المقررة

الشرية الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً لمواعيد الاستحقاق المقررة

\*\*\*\*\*

المركز الرئيسي  
الإستحقاق الدولي

Sygn Hand

Ash

الإصدار العشرون بمبلغ إجمالي ٥٨٦ مليون جنيه مصري على النحو التالي

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ١٨٩ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق سبتمبر ٢٠١٧.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٢٦٣ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق سبتمبر ٢٠١٩.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ ١٣٤ مليون جنيهاً مصرياً آخر إستحقاق يونيو ٢٠٢١.

مخيل المحفظة: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة بافاريان كونتكت لتجارة السيارات ش.م.م. وشركة ستار لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة كونتكت المصرية العالمية لتقسيم السيارات ش.م.م. وشركة عز العرب كونتكت فايننشال ش.م.م. وشركة مودرن فاينانس ش.م.م. أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر).

المحصل: شركة كونتكت لتقسيم السيارات ش.م.م. (أحد مخيل المحفظة).

رصيد السندات الشريحة الأولى (أ): ١٤٥,٣٨٤,٦١٤ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثانية (ب): ٢٥٥,٠٨٥,٧٢٦ جنيهاً مصرياً.

رصيد السندات الشريحة الثالثة (ج): ١٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات:

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

الشريحة الثانية (ب): درجة التصنيف الائتماني AA.

الشريحة الثالثة (ج): درجة التصنيف الائتماني A.

موقف سداد عائد السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم سداد مبلغ ٥,٣٤١,٤٣٥ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ١٠ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في سبتمبر ٢٠١٩.

الشريحة الثانية (ب): تم سداد مبلغ ٨,٣٤٠,٩٦٢ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٣٤ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في سبتمبر ٢٠١٩.

الشريحة الثالثة (ج): تم سداد مبلغ ٤,٥٢٣,٩٨٧ جنيهاً مصرياً تمثل ٣ كوبون حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ من العائد على السندات في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير ويتبقى ٥٥ كوبون حتى تاريخ الاستحقاق النهائي للإصدار في يونيو ٢٠٢١.

موقف سداد أصل السندات:

الشريحة الأولى (أ): تم استهلاك مبلغ ٤٣,٦١٥,٣٨٦ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثانية (ب): تم استهلاك مبلغ ٧,٩١٤,٢٧٤ جنيهاً مصرياً من أصل السندات حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية مع الكوبونات التي تم سدادها وبدون أي تأخير.

الشريحة الثالثة (ج): حتى ٢٠١٦/١١/٣٠ لم يتم استهلاك أي مبالغ من أصل السندات وذلك وفقاً للمؤيد الاستحقاق المقررة

\*\*\*\*\*

Sygn Hand

A. J.

المركز الرئيسي للإقراض الدولي



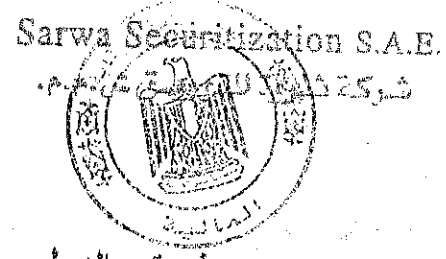
يكون لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى شركة ثروة للتوريق ومروجي الطرح مع عدم الإخلال بأحكام المواد ٧٠ و ٧١ من القانون رقم ٩٥ لسنة ٩٢ كما يمكن الاستفسار من شركة ثروة للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذ/ عبد الله قناوي مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة ثروة للتوريق وعلى مسؤوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومديرو الإصدار وذلك طبقاً للتقارير الصادرة منهم كل فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون

من شأنها أن تؤثر على قرار الاستحابة للإكتتاب لتلك السندات من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم. ولتقديم دور الإحاطة على الحقوق من توافر الإحاطة الإيجابية والتي أهدت مسؤولي الشركة والإطار المحررة بواسطة دكتور أدي تيسوي في الشركة.

تم تعديل اسم شركة كونتكت للتوريق إلى شركة ثروة للتوريق وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٤/٢/٣. ملحوظة عامة:

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



البنك العربي الإفريقي الدولي  
المركز الرئيسي

Ash