

للطرح الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية

للاكتتاب في سندات توريق مقابل الحقوق المالية المحالة إلى

شركة الرحاب للتوريق ش.م.م

برنامج اصدار سندات توريق لمدة ثلاث سنوات بمبلغ 6,000,000,000 جنيه مصري (ستة مليار جنيه مصري)

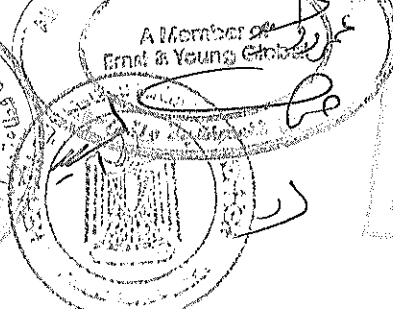
الإصدار الثاني للبرنامج الأول بقيمة إجمالية قدرها (1,120,000,000 جنيه مصري) (لا غير)

على النحو التالي:

• سندات الشريحة الأولى (أ) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة (13) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (481,600,000) جنيه مصري (اربعمائة وواحد وثمانون مليون وستمائة ألف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (9.65%) ويحتسب بدءًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون لأول ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (أ) بالنسبة للقسط الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة للقسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الأول وذلك على أقساط ثابتة و لمدة 13 شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

• سندات الشريحة الثانية (ب) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءًا من (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حدها الأقصى 3 سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (459,200,000) جنيه مصري (اربعمائة وتسعة وخمسون مليون ومئتان ألف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (10.0%) يحتسب بدءًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول و بداية من الشهر (14) يصرف شهريا ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب .

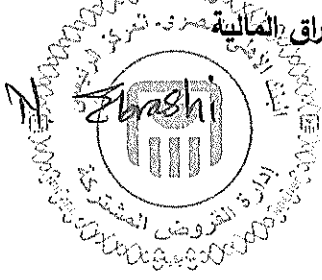
• سندات الشريحة الثالثة (ج) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءًا من (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حدها الأقصى 5 سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (179,200,000) جنيه مصري (مائة وتسعة وسبعون مليون



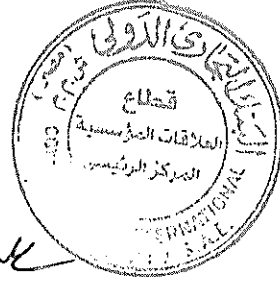
ومئتان الف جنية مصري) بقيمة إسمية (100) جنيه مصري (مائة جنية مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (10.25%) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الاول و بداية من الشهر (14) يصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ج) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حداها الأقصى خمسة سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب

ويتم طرح 100% من قيمة الإصدار الثاني لبرنامج سندات التوريق الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج) للطرح

الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذات الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية

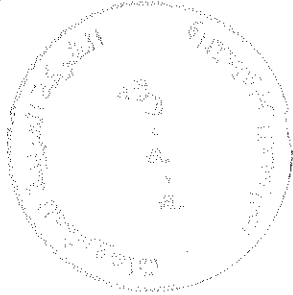
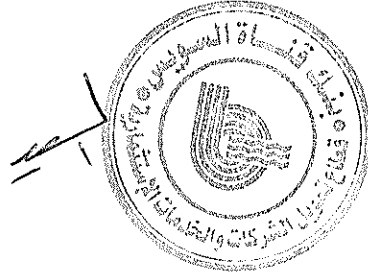


م

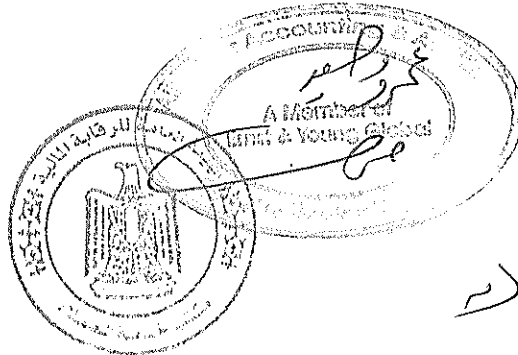


م

المجموعة المالية - هيرمس
 الترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.ك.



•••
2



م



الدريين وشركاه
للخدمات والاستشارات القانونية
الشركة المحيلة

اسم الموقع:

شركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش. م. م.

هشام طلعت
مصطفى التوضيح

الصفة:



الشركة المحال اليها

الرئيس التنفيذي
والعضو المنتدب

شركة الرحاب للتوريد

اسم الموقع: عمرو عبدالعظيم
الصفة: مؤسس

اسم الموقع:

المستشار المالي والمهني العام ومدير الإصدار ومروج الإكتتاب

الصفة:

المجموعة المالية هييريس للترويج وتغطية الإكتتاب

EFGHERMES

اسم الموقع:

هاجده هاشم العسولي

الصفة:

مدير مجلس إدارة

مقايير الإكتتاب

Maged Hesham

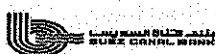
اسم الموقع:

عمرو الجنائني

الصفة:

الرئيس التنفيذي
القطاع
المؤسس

البنك التجاري الدولي - مصر



اسم الموقع:

الموقع: هاجده هاشم العسولي

معتز عبد

العزیز الدريين

الصفة:

الموقع: عمرو الجنائني

مكتب الدريين وشركاه للمحاماة والاستشارات القانونية

الشريك المؤسس

لمكتب الدريين

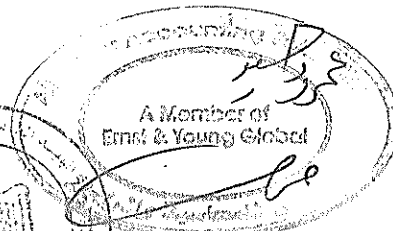
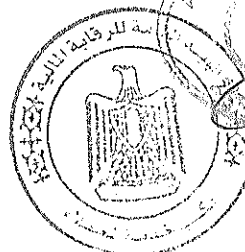
وشركاه للمحاماة

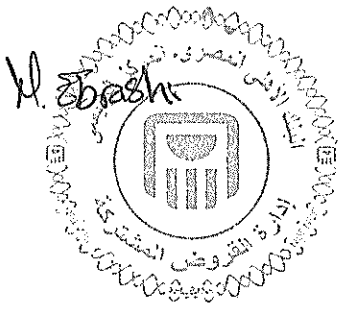
والاستشارات

القانونية



dreny & Partners
LAW FIRM





أولاً: البيانات الرئيسية للبرنامج

• رقم البرنامج: الأول

• إجمالي قيمة البرنامج على إصدارات متعددة:

سته مليار جنية مصري لا غير (6,000,000,000) جنيه مصري لا غير.

• مدة البرنامج:

حد أقصى ثلاث سنوات.

• حجم الإصدارات للبرنامج الأول:

يتكون البرنامج من ثماني (8) إصدارات بحد أقصى على مدار البرنامج، بحيث لا يتعدى إجمالي قيمة جميع الإصدارات ستة مليار جنيه مصري (6,000,000,000) جنيه مصري.

• موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على الترخيص للشركة بإصدار برنامج توريق:

وقد حصلت شركة الرحاب للتوريق على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على حوالة محفظة توريق جديدة الخاصة بإصدار سندات توريق بنظام البرنامج على دفعات (إصدارات متعددة) وذلك بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 192 لسنة 2020 بتاريخ 2020/12/09. وافق لشركة الرحاب للتوريق على البرنامج الإجمالي لإصدار سندات توريق على عدة إصدارات شريطة الا تقل

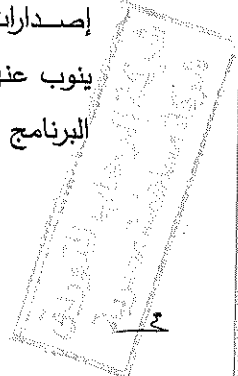
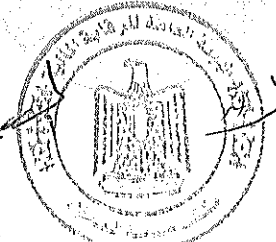
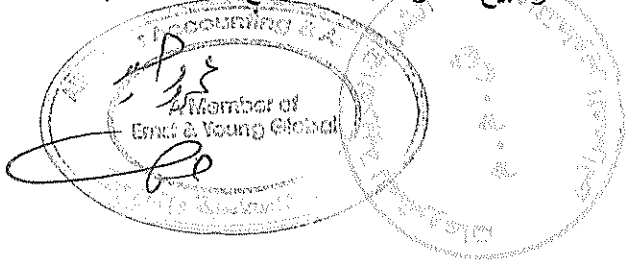
درجة التصنيف الائتماني لمحافظ التوريق الصادر مقابلها السندات طوال عمر البرنامج عن BBB- أو ما يعادلها وهو المستوي

الدال على القدرة على الوفاء بالالتزامات التي تضعها الهيئة.

غير موافقة الجمعية العمومية العادية على البرنامج:

الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالإجماع بتاريخ 2020/11/18 على اصدار سندات توريق إسمية بنظام البرنامج متعدد الدفعات (متعدد الإصدارات) لمدة ثلاث سنوات، بحد أقصى (6,000,000,000 جنيه مصري) ستة مليار جنية مصري، بحد أقصى ثمانية إصدارات (دفعات) في البرنامج بشرط ألا تتجاوز قيمة الإصدارات قيمة الحد الأقصى للبرنامج، بقيمة إسمية 100 جنيه للسند الواحد.

ووافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تفويض مجلس إدارة الشركة في تحديد الشروط التفصيلية لكل إصدار من إصدارات البرنامج (كل دفعة من دفعات البرنامج) كما تم تفويض رئيس مجلس إدارة الشركة أو العضو المنتدب منفردان أو من ينوب عنهما أو من يفوضانها في اتخاذ كافة الإجراءات والتوقيع علي كافة المستندات والعقود اللازمة لإتمام إصدار سندات بنظام البرنامج متعدد الإصدارات (متعدد الدفعات) وبما في ذلك إبرام عقد حوالة محفظة عقود بيع العقارات بالتقسيط مع الشركة العربية





للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م بصفتها محيل محفظة التوريق وما يتعلق بها من حقوق وضمانات، وكذلك إجراء أي تعديلات لنشرة الطرح الخاص بما في ذلك تحديد سعر العائد النهائي للإصدار أو تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق وكذلك إعتقاد نشرة الطرح الخاص التي سيتم الطرح بناءً عليها.



1. الإصدارات السابق تنفيذها من خطة البرنامج

• الإصدار الأول من البرنامج

سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة ستة سنوات بقيمة إجمالية 870,000,000 جنيه مصري لا غير ولم يتم استهلاك أي دفعة حتى مارس 2021. وقد بلغت القيمة الاجمالية لمحفظة التوريق الصادر مقابلها الإصدار الأول من البرنامج الأول مبلغ 1,117,409,646 جنيه مصري (فقط مليار ومائة وسبعة عشر مليون وأربعمائة وتسعة ألف وستمائة وستة وأربعون جنيهاً مصرياً).

2. التعديلات التي تمت على نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة خلال الفترة من صدور موافقة الهيئة على

البرنامج الإجمالي وحتى تاريخ تقديم طلب الإصدار الثاني من البرنامج الأول

لا يوجد أيه تعديلات على البيانات الخاصة بمذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار الأول من البرنامج الأول.



ثانياً: البيانات الخاصة بأطراف الإصدار

1- شركة التوريق (المحال اليه):

1. اسم الشركة:

الرحاب للتوريق ش.م.م

2. تاريخ التأسيس:

28 يناير 2008

3. الشكل القانوني:

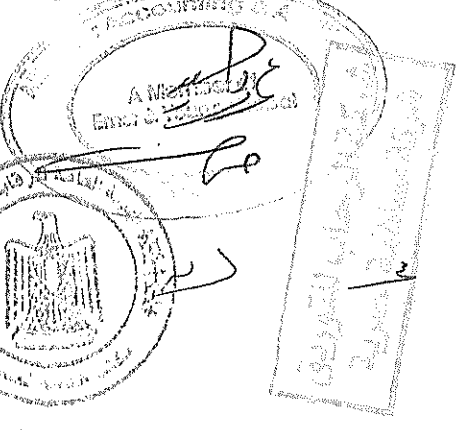
شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992.

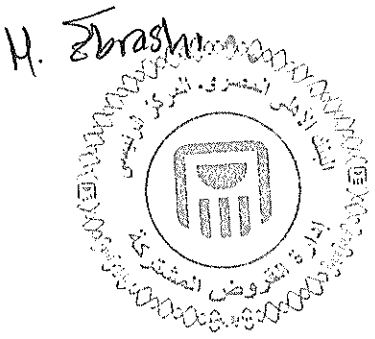
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنفيذ الاكتتاب ش.م.م



Handwritten signature

500





4. غرض الشركة:

غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية الآجلة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

5. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه:

سجل تجارى رقم (8004) - مكتب سجل تجارى الغرفة التجارية بالجيزة - بتاريخ 2008/1/28.

6. المركز القانوني وعنوان المراسلات:

شركة الرحاب للتوريق ش.م.م

مركزها الرئيسي: 34 شارع مصدق - الدقي - الجيزة.

تليفون: 202/33312000

7. رقم الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخه:

ترخيص رقم (451) بتاريخ (2008/4/8) الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بالنسبة لشركة الرحاب للتوريق ش.م.م.

8. رأس المال المصدر والمدفوع:

5,000,000 ج.م (فقط خمسة ملايين جنية مصري لا غير).

9. عدد ونوع الأسهم المصدرة:

50,000 سهم عادى نقدي بقيمة اسمية 100 جنية مصري للسهم الواحد

10. مسئول علاقات المستثمرين:

الأستاذ / شريف فرج موسى.

عنوان: 34 شارع مصدق - الدقي - الجيزة.

تليفون: 2 / 33312000

فاكس: 02 / 37492586

بريد الإلكتروني: shmoussa@tmg.com.eg

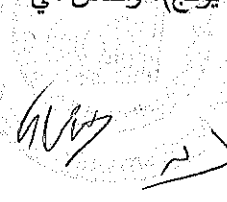
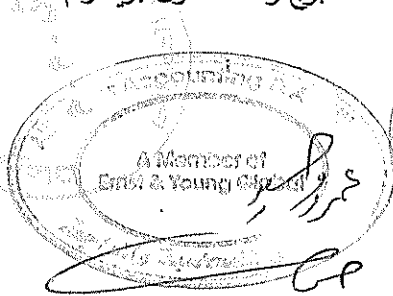
رقم المأمول: 01001725590

11. مراقبا حسابات شركة الرحاب للتوريق ش.م.م:

السيد الأستاذ/ إيهاب مراد عازر (سجل مراقبي الحسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 87) والسيد الأستاذ/ عمرو وحيد بيومي

(سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 358)، مراقبا الحسابات من مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

(ارنست أند يونج)، والكائن في الطريق الدائري منطقة رقم - 10 " A " برج راما صندوق بريد رقم 20 - القطامية - القاهرة.



المجموعة المالية - هيزر ميس
لترويج وتنظية الاكثاب اش.م.م
14-11

M. Elorashi



المجموعة المالية - كيبى إم إس
لترويج وتنظية الأكتتاب ش.م.م



الدرينى وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

وعنوانها برج راما-10 أ - الطريق الدائري القطامية، القاهرة، مصر.

12. المستشار القانوني:

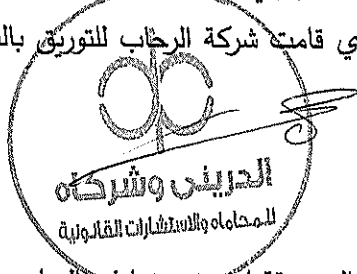
الأستاذ/ معتر عبد العزيز الدرينى - محام والشريك المؤسس - مكتب الدرينى وشركاه للمحاسبة والاستشارات القانونية

2. المحيل (منشئ محفظة التوريق)

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. مؤسسة وفقا لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية، مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم (2096) مكتب سجل تجارى إستثمار القاهرة صادر بتاريخ 1998/12/13 والمجدد بتاريخ 2018/12/18 ومقرها الرئيسي كائن في 36 شارع مصدق - الدقي، محافظة الجيزة. غرض الشركة: كافة مجالات الإستثمارات العقارية ومشروعات التنمية العمرانية لتحقيق أغراضها من شراء الأراضي وتسويقها ومدتها بالمرافق وتقسيمها وبيعها وإستجارها وإقامة المباني والوحدات والمجمعات السكنية وإدارتها.

3. الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المحققة من محفظة التوريق الإصدار الثاني من البرنامج الأول:

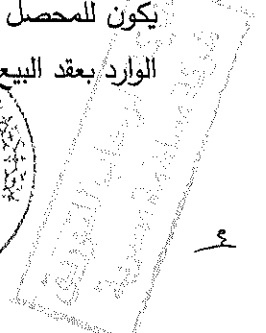
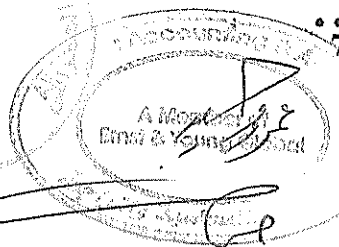
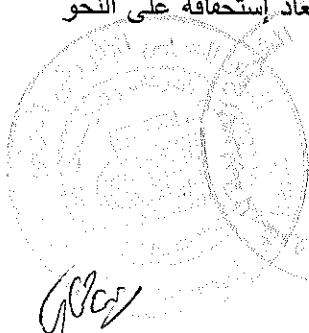
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. (يشار إليه فيما يلي في هذا البند بـ "المحصل") بموجب عقد الخدمة والتحصيل المبرم بينها وبين شركة الرحاب للتوريق ش.م.م بتاريخ 2021/01/31 يلتزم المحصل بموجبه بتحصيل حقوق الشركة نيابة عنها وما يرتبط بها من التزامات في مواجهة المدينين وتوريد تلك الحصيلة فور التحصيل إلى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ - البنك التجاري الدولي - مصر والذي قامت شركة الرحاب للتوريق بالتعاقد معه بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المؤرخ 2021/01/31

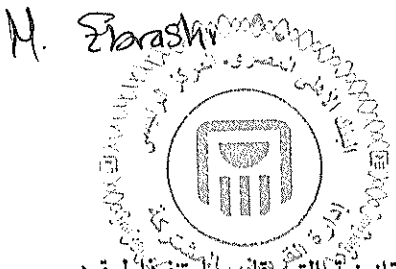


حالات الاخلال وفقا لعقود عملية التوريق:

في حالة تخلف المدين عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة أو جزء منها في المواعيد المحددة لها لمدة تزيد عن شهر من تاريخ الاستحقاق سواء لتقاعدته أو نتيجة عدم وجود رصيد بحسابه لدى البنك أو لصدور الأمر منه للبنك بوقف صرف الشيكات كلها أو بعضها لأي سبب من الأسباب بما فيها الحق في حبس الثمن، يعتبر العقد المبرم بين المدين والمحيل مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة الي انذار أو اعدار أو تنبيه أو حكم قضائي أو أي اجراء قانوني اخر، وفي هذه الحالة يكون للمحصل الحق في بيع الوحدة العقارية دون اعتراض من جانب المدين. ويجوز للشركة المحيلة الاكتفاء بأداء المدين غرامة تأخير (تختلف النسبة وفقا لكل عقد من عقود المحفظة) شهرياً عن المبالغ محل التأخير.

يكون للمحصل - تنفيذاً لشروط عقود البيع بالتقسيط - في حالة تأخر المدين عن الوفاء بأي قسط في ميعاد استحقاقه على النحو الوارد بعقد البيع بالتقسيط وبناء على تصريح كتابي مسبق من شركة الرحاب للتوريق القيام بالآتي:





المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الأكتتاب ش.م.م



الدرين وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

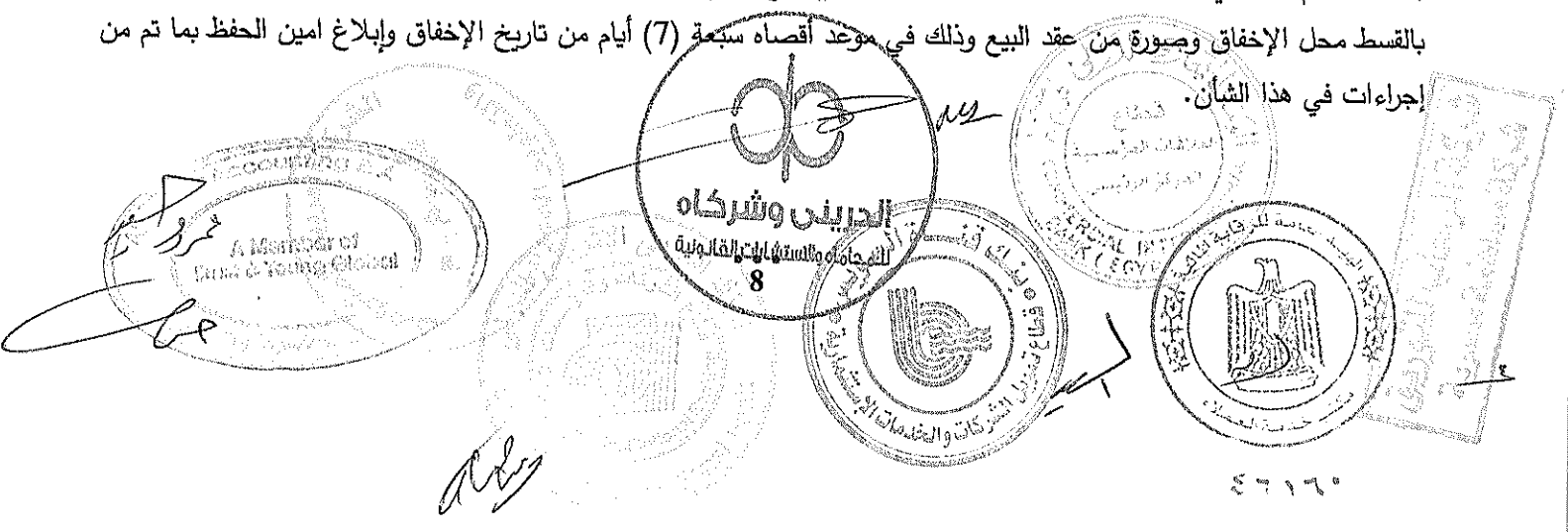
(أ) إبلاغ أمين الحفظ بحالات التأخير أو الامتناع عن السداد من قبل المدينين والإجراءات القانونية التي قام بها تنفيذاً لعقود البيع بالتقسيط للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدينين عن سدادها وكذلك اقتضاء التعويضات الواردة في عقود البيع بالتقسيط وتوريدها إلى أمين الحفظ.

(ب) فور قيام المحصل بتحصيل الأقساط المتأخرة فيتم توريد -إلى أمين الحفظ- قيمة تلك الأقساط من ثمن الوحدة الي حساب الحصيلة.

(ت) وإذا استمرت حالة الإخفاق لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ الإستحقاق يحق المحصل بالبدء في تحريك الدعوى الجنائية ضد هؤلاء المدينين وذلك بعد إستلام أصول الأوراق التجارية من أمين الحفظ (وذلك علي سبيل المثال اقامة جنحة شيك بدون رصيد).

(ث) في حالة وجود عجز في سداد مستحقات حاملي السندات من أصل وعائد، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من رصيد الحساب الاحتياطي "Liquidity Reserve Account" والبالغ قدره 4% من قيمة السندات القائمة بالقدر اللازم لمواجهة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق ودون الحاجة للرجوع إلى شركة الرحاب للتوريق. وفي حالة عدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد العجز بعد استفادته بالكامل، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من حساب خدمة التعثر /تسييل خطاب الضمان النهائي الغير قابل للإلغاء (كلي / جزئي بالقدر الكافي لتغطية العجز) بعد اخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات، والتي يلتزم المحيل بتسليمه الي أمين الحفظ خلال مدة أقصاها (60) يوم من تاريخ نفاذ الحوالة والمخصص لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار على ألا يقل قيمة خطاب الضمان عن 100,800.000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة الف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9 %) من قيمة الإصدار عند تاريخ اصداره ويتم تسليمه الي أمين الحفظ خلال مده أقصاها 60 يوم من تاريخ نفاذ الحوالة ويحق للمحصل سحب المبالغ المودعة لدي أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان، ويلتزم بالتالي أمين الحفظ بالأفراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر الي المحصل.

كذلك يلتزم المحصل بإمساك دفاتر حسابات مستقلة لمحفظه التوريق لكل إصدار من إصدارات البرنامج عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد للمحصل او أي محافظ يقوم بتحصيلها حالياً او مستقبلاً وعن أية محفظه توريق أخرى قد ابرم او قد يبرم لاحقاً عقد خدمة وتحصيل بشأنها وذلك وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وللسياسات والقواعد المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء إلتزاماته المنصوص عليها بعقد الخدمة والتحصيل. كما يلتزم المحصل في حالة اخفاق اي من المدينين عن هذا السداد باتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بهذه المذكرة (والخاصة بحالات عدم سداد أي من المدينين للأقساط المستحقة عليهم). مع التزام المحصل بالتوجه لأمين الحفظ لاستلام أصل الشيك الخاص بالقسط محل الإخفاق وصورة من عقد البيع وذلك في موعد أقصاه سبعة (7) أيام من تاريخ الإخفاق وإبلاغ امين الحفظ بما تم من إجراءات في هذا الشأن.



المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنظية الاككتاب ش.م.م

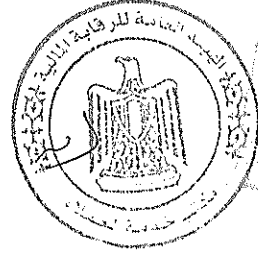
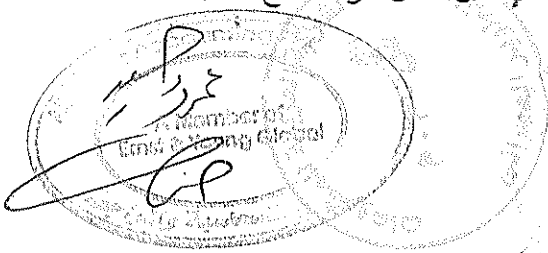


- يلتزم المحصل في حالة الوفاء المعجل للأقساط من قبل المدينين بالآتي:
1. في حالة الوفاء المعجل لكامل الأقساط المستحقة على المدينين وفقاً لشروط عقود البيع بالتقسيط يلتزم المحصل بتوريد حصيلته فور التحصيل إلى أمين الحفظ وإجراء مخالصة نهائية مع المدينين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ.
 2. في حالة الوفاء المعجل لجزء من المديونية يتجاوز القسط وفقاً لشروط عقود البيع يلتزم المحصل بتوريد حصيلته فور التحصيل إلى أمين الحفظ مع إخطار كل من المدينين وأمين الحفظ بالأقساط المستحقة وجدول السداد الذي يأخذ في اعتباره الوفاء المعجل، وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدي جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين .
 3. وفي كل الاحوال فمن المتفق عليه أنه يحظر على المحصل القيام، وبأي شكل من الاشكال (وذلك دون الاخلال بالمادة رقم 6 من عقد الحوالة) بما يلي:
(أ) القيام بإدخال أي تعديل (بالحذف أو الاضافة) في العقود مع المدينين أو توقيع أي ملاحق لها.
(ب) تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.
(ج) إستبدال وحدة عقارية سكنية بأخرى ولو بذات الشروط .
(د) منح المدين أي تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كان كلياً أو جزئياً.

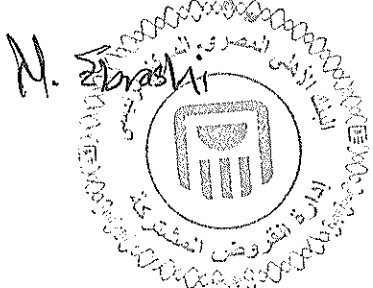
ولحماية حملة سندات التوريق من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر على حقوق حملة السندات، فقد قامت شركة الرحاب للتوريق بالاتفاق مع الإدارة القانونية بالبنك التجاري الدولي - مصر بالقيام بدور المحصل الإحتياطي بموجب عقد المحصل الإحتياطي فمن المتفق عليه أنه يجوز لشركة الرحاب للتوريق في حالة تعثر المحصل الأصلي أو إخفاقه الجسيم في أداء التزاماته ان تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الإحتياطي وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات على ألا يقل التصنيف الائتماني للمحصل الإحتياطي عن درجة (-BBB) طوال مدة الإصدار ويلتزم المحصل الأصلي فور إبلاغه ببيانات المحصل الإحتياطي بإطلاع على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل وتسليمه كافة المستندات والبيانات اللازمة لتمكينه من أداء التحصيل على الوجه الأمثل، وفي هذه الحالة تقوم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. بصفقتها محيل المحفظة - وكذا بصفقتها المحصل - بإخطار المدينين بهذا الإتفاق بموجب كتاب مسجل بعلم الوكيل على عناوينهم المسجلة لدى المحصل في حالة نفاذه.

ويعد المحصل - طبقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل - في حالة إخلال في أي من الحالات الآتية:

- (أ) قيام المحصل بإخلاله بأي من التزاماته الجوهرية بموجب عقد الخدمة والتحصيل المحرر بتاريخ 2021/01/31
- (ب) إخلال المحصل بأي من مديونياته القائمة تجاه البنوك الدائنة ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة،



٤٦٩٦٥



المالية - هيرمس
MA
كتاب التوريق



- (ج) أن أصبح المحصل بمقتضى حكم نهائي معسراً أو مفلساً، أو إذا أقر كتابة بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند استحقاقها،
(د) قيام المحصل بأي ترتيبات لإبرام صلح واقى من الإفلاس،
(هـ) إذا قام المحصل بتعيين حارس قضائي أو مصرف على أصوله أو إذا أوقع حجز على أي من تلك الأصول، أو إذا تم التنفيذ على أي من أصول المحصل بموجب رهن أو تأمين تم ترتيبه من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنة.
(و) في حالة بلوغ إجمالي نسبة الإخلال في سداد المدينين للمستحقات الناشئة عن عقود البيع بالتنسيق محل محفظة التوريق 50% من إجمالي الحقوق محل محفظة التوريق.

-في حالة حدوث أي من الحالات المنصوص عليها عالية، تلتزم شركة الرحاب للتوريق بإخطار كل من المحصل وأمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني وممثل جماعة حملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية فوراً كتابة بوجود حالة الإخلال، وذلك بموجب إخطار كتابي مسجل موسى عليه بعلم الوصول.

-وفي حالة عدم قيام المحصل بتصحيح حالة الإخلال في خلال مدة ثلاثون يوماً من تاريخ إخطار شركة الرحاب للتوريق، يحق لشركة الرحاب للتوريق فسخ هذا العقد وذلك بموجب إخطار كتابي للمحصل مسجل وموصى عليه بعلم الوصول وتلتزم شركة الرحاب للتوريق في جميع الاحوال بإخطار أمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني وممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية فوراً بانتهاء هذا العقد ولن ينتج طلب شركة الرحاب للتوريق لانتهاء العقد لاثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة جماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية على الإنهاء وتعيين المحصل الاحتياطي.

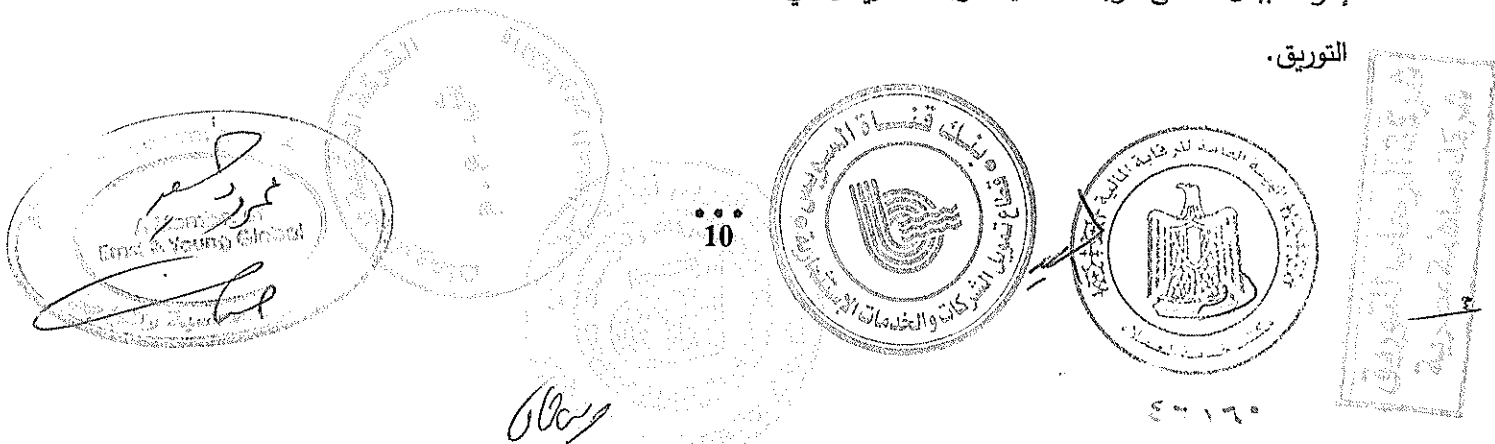
5. أمين الحفظ الإصدار الثاني من البرنامج الأول:

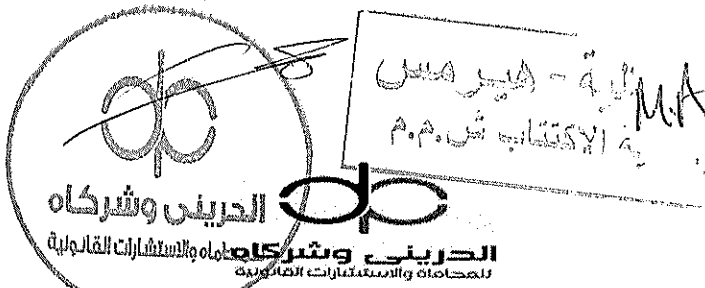
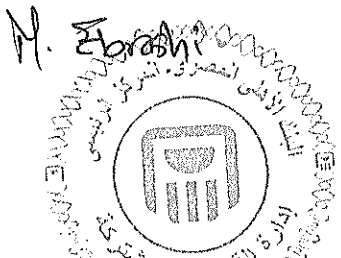
البنك التجاري الدولي - مصر بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة الرحاب للتوريق بتاريخ 2021/01/31 والمرخص له بالقيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (5) بتاريخ 2002/8/20.

- إلتزامات أمين الحفظ خلال الإصدار الثاني من البرنامج الاول:

يتعهد أمين الحفظ بالإلتزام بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية فيما يتعلق بواجباته والتزاماته الواردة في عقد أمين الحفظ وعدم قيامه بأعمال تخل بحقوق حملة السندات حيث يلتزم أمين الحفظ بما يلي: -

1. حفظ وإمساك حسابات مستقلة لمحفظة التوريق وإدارتها باسم ولصالح حملة سندات التوريق وفقاً للعقد المبرم والمشار إليه مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في تنفيذ أوامر الشركة أثناء أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريق.





2. أية حقوق أو دخل يتحصل عليه أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر شركة الرحاب للتوريد يكون لصالح حملة سندات التوريق ويتم إضافته (في نفس اليوم الذي يتم الحصول عليه فيه) في حساب حصيلة محفظة التوريد، بما في ذلك الوفاء المعجل لأقساط عقود البيع بالتقسيط المكونة لمحفظة التوريد.

3. أي عملية على حسابات محفظة التوريد يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من شركة الرحاب للتوريد.

4. يقوم أمين الحفظ بإخطار شركة التوريد بعد تنفيذ أي عملية على أي من حسابات محفظة التوريد طبقاً للتعليمات الصادرة منها مباشرة. وإذا لم يعترض شركة الرحاب للتوريد على الأرصدة الواردة في كشوف حسابات محفظة التوريد في خلال خمسة (5) أيام عمل مصرفي من تاريخ إرسالها كتابياً، فإنه يعتبر قابلاً لها ومتنازلاً عن الاعتراض عليها في مواجهة أمين الحفظ في حدود ما ورد بها.

5. عدم قيام أمين الحفظ بتسجيل أي عملية في حسابات محفظة التوريد تكون غير متطابقة مع التعليمات الصادرة من شركة الرحاب للتوريد وبعد مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ

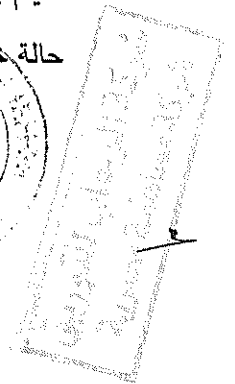
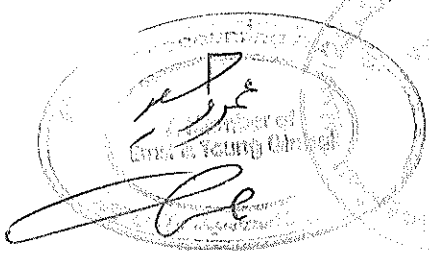
6. أنه فيما يتعلق بالمبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريد وذلك خلال الفترة من 2021/3/1 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة والبالغة 78,605,067 جنيه مصري لا غير، يلتزم أمين الحفظ بخصم تلك المبالغ من مقابل الحوالة قبل سدادها للمحيل بناءً على أمر من شركة التوريد إلى البنك متلقى الاككتاب.

7. إخطار الإدارة المختصة بالهيئة العامة للرقابة المالية بقيام شركة الرحاب للتوريد بإيداع مستندات لدى أمين الحفظ المنوه عنها بالبند رقم (4) من عقد أمين الحفظ وذلك خلال اسبوع من تاريخ إيداع هذه المستندات لدى أمين الحفظ.

8. سداد القيمة الإسمية لسندات التوريد من حساب حصيلة محفظة التوريد لمخصص لسداد أصل سندات التوريد والعائد المقرر عليها من حساب المحفظة المخصص لسداد العائد على سندات التوريد في تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريد بناءً على التعليمات الصادرة من شركة الرحاب للتوريد في حينه.

9. في حالة عدم قيام شركة الرحاب للتوريد بإصدار تعليمات للبنك أمين الحفظ بشأن إتخاذ أي إجراء أو ممارسة أي حق من الحقوق المقررة لمحفظة التوريد المملوكة له، فإنه يجوز لأمين الحفظ أن يقوم باتخاذ ما يراه محققاً لمصلحة العميل وحملة سندات التوريد في الحدود المسموح بها بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وبدون أي مسؤولية على أمين الحفظ. ويلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة الرحاب للتوريد عما قام به من إجراءات وذلك خلال ثلاثة أيام عمل مصرفي من تاريخ القيام بهذا الاجراء ولا يحق لشركة الرحاب للتوريد الرجوع على البنك بالتعويض المادي أو المعنوي جراء هذا الإجراء سواء في

حالة حدوث ضرر من عدمه.



U. Ebrashi

١٤



المجموعة "أ" - هيرمس
M.A. الأكتتاب ش.م.م
لترويج و



للحسابات والاستشارات القانونية

10. رد فائض المحفظة إلى شركة التوريق تمهيداً لردّها للمحيل (طبقاً لعقد حوالة محفظة التوريق) عند انتهاء مدقّق سندات التوريق وبعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد أو سدادها سداداً كلياً معجلاً أيهما أقرب.

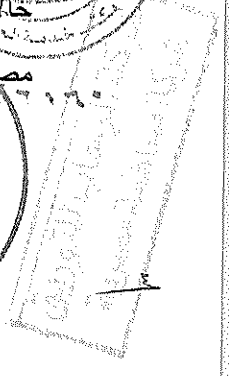
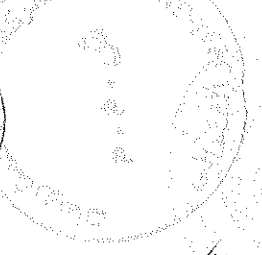
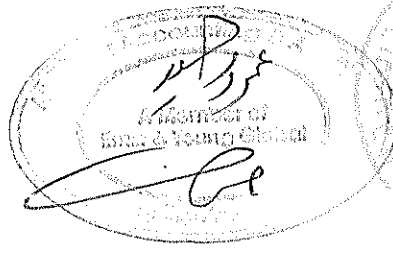
11. يتم تمويل حساب لمجابهة النقص في التدفقات النقدية يسمى بـ "الحساب الاحتياطي" "Liquidity Reserve Account" يتم تمويله خلال أول شهر للإصدار ابتداءً من اليوم التالي لخلق باب الإكتتاب في سندات التوريق وذلك حتى يصل إلى 4% من إجمالي الرصيد القائم للسندات ويظل على ذات النسبة طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/ سداد السندات ويتم تمويله من التدفقات النقدية الشهرية للمحفظة في حساب الحصيلة/أقساط المدينين لدى أمين الحفظ.

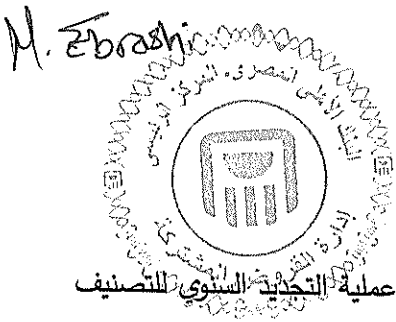
12. وفي حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حملة السندات من أصل وفوائد يتم تمويل هذا العجز من خلال الحساب الاحتياطي، على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إلى حساب الاحتياطي مرة أخرى وذلك من حساب الحصيلة / أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي. ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الاحتياطي إلى حساب الحصيلة كلما وجد عجز ورد هذه المبالغ مرة أخرى إلى الحساب الاحتياطي. وسيتم إضافة عائد إستثمار هذا الحساب لرصيد الحصيلة ويستخدم في المدفوعات الشهرية من مصروفات وكوبونات وإستهلاك للسندات.

13. وفي حالة عدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد العجز بعد استفاذه بالكامل، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من حساب خدمة التعثر / تسيل خطاب الضمان النهائي الغير قابل للإلغاء (تسيل كلي أو جزئي بما يكفي لتغطية العجز) المودع لدى أمين الحفظ والمخصص لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار وذلك بعد إخطار شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية، على ألا يقل قيمة خطاب الضمان/ حساب خدمة التعثر عن عن 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9%) من قيمة الإصدار عند تاريخ إصداره والذي يتم تسليمه الي أمين الحفظ خلال مده أقصاها 60 يوم من تاريخ نفاذ الحوالة.

14. يلتزم المحيل بفتح حساب لدى أمين الحفظ (حساب خدمة التعثر) وذلك حتى تاريخ تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان. يتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ عن 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9%) من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من حصيلة السندات عند من تاريخ نفاذ الحوالة، بحيث يحق للمحيل سحب المبالغ المودعة بهذا الحساب فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان.

15. يتم تخصيص خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ صادر من المحيل لصالح شركة الرحاب للتوريق لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار على ألا يقل قيمة خطاب الضمان عن 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9%) من قيمة السندات عند تاريخ



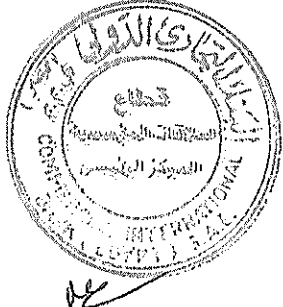


إدارة الأعمال المصرفية - المركز الدولي
للحسابات والاستشارات المالية
M.A

الدريش وشركاه
للحسابات والاستشارات المالية

الإصدار وعلى أن تقوم شركة التصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم الحفاظ على/تخفيض مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني للسندات. على أن يتم إخطار أمين الحفظ والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات بموافقة شركة التصنيف الائتماني في حالة تخفيض قيمة خطاب الضمان. ويستخدم خطاب الضمان لمجابهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من فوائد واصل قيمة السند يتم تمويل هذا العجز وذلك بعد استنفاد رصيد لحساب الإحتياطي.

16. يلتزم أمين الحفظ بأن يمسك حسابات مستقلة لمحفظة التوريق عن جميع الحسابات الأخرى لديه ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق السابقة والمستقبلية أو بين بعضها البعض أو أي حسابات أخرى وفي سبيل ذلك يلتزم أمين الحفظ بالآتي:



- إمساك حساب لحصيلة محفظة التوريق.
- إمساك حساب لسداد أصل قيمة سندات التوريق.
- إمساك حساب لسداد العائد المستحق على سندات التوريق.
- إمساك حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيلة محفظة التوريق.
- إمساك الحساب الإحتياطي لتغطية العجز في سداد مستحقات حملة السندات.
- إمساك حساب خدمة التعثر لمجابهة أي عجز لحين إصدار خطاب الضمان.

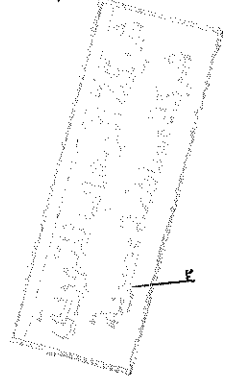
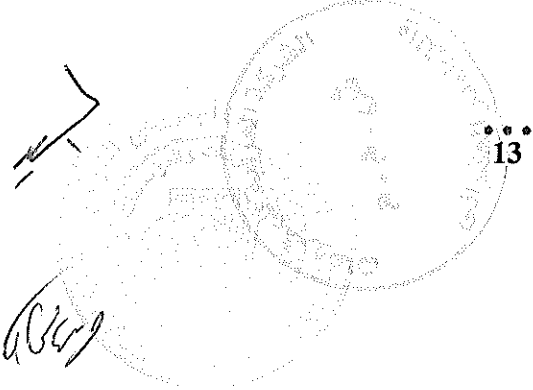
كما يلتزم أمين الحفظ بإمساك الدفاتر والسجلات الآتية:

- سجل تحليلي للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ الاستحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم.
- دفتر أستاذ مساعد يوضح المبالغ المستحقة على كل مدين والمبالغ المسددة منه والرصيد المستحق عليه.

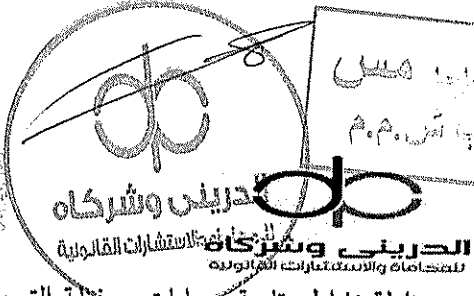


- سجل الأوراق التجارية التي إستحق موعد تحصيلها ولم تحصل.

- بيان بالمبالغ المحصلة.



١٤٥٨ هـ



جمعية المحاسبة المصرية
وتنظيمية الأكتئاب م.م.م

○ حساب إيرادات أمين الحفظ عن مزاولة نشاط متابعة حسابات محفظة التوريق.

يجوز لممثل جماعة حملة سندات التوريق طلب الإطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناءً على إخطار كتابي لأمين الحفظ لا تقل مدته عن أسبوع.

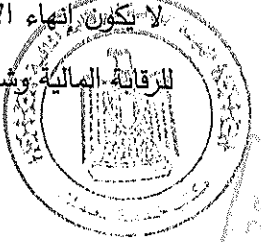
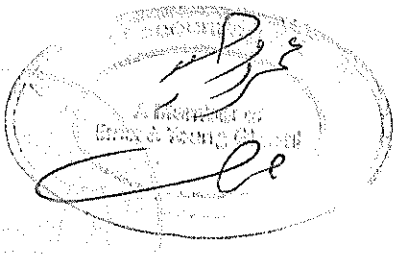
مع عدم الإخلال بأي من الإلتزامات التي نصت عليها القوانين المصرية بشأن الإفصاح يلتزم أمين الحفظ بإعداد تقرير شهري معتمد من مراقب حسابات أمين الحفظ عن محفظة التوريق ويتم إخطار شركة الرحاب للتوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الائتماني به على أن يرد وفقاً للنموذج المعد من الهيئة ويتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية واية تعديلات تطراً عليهما. مع الاخذ في الاعتبار اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالبريد الإلكتروني الخاص بالإدارة المختصة عن ذلك التقرير وكذلك اية تغييرات على العقود الواردة بالملحق رقم (1) من عقد الحوالة.

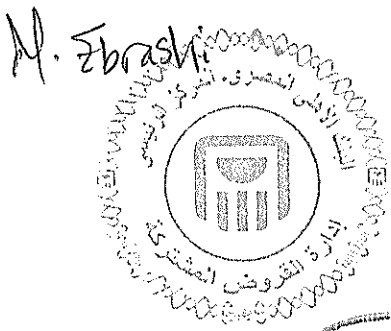
يلتزم البنك بصفته أميناً للحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق لحالية للإصدار الثاني من البرنامج الأول والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد لشركة التوريق وعن أية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود حفظ وإدارة أوراق مالية بشأنها مع الشركة، وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع إلتزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء إلتزاماته وذلك تطبيقاً للمادة 311 من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992.

يلتزم أمين الحفظ باستخدام حصيلة محفظة التوريق محل الإصدار الثاني للبرنامج الأول لسداد مستحقات حملة سندات التوريق وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف المشار إليها في مذكرة معلومات الطرح الخاص هذه بناءً على عقد الحفظ وإدارة الأوراق المالية وعلى أمين الحفظ إخطار شركة الرحاب للتوريق وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعات حملة سندات التوريق وذلك فور اخطار المحصل بحدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في التواريخ المقررة لذلك.

ويقوم أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريق في حينه (أو من توكله أو تفوضه في ذلك) بإستثمار فائض المبالغ المودعة لديه في أذون للخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري طبقاً لأعلي عائد.

لا يكون إنهاء الإلتزام المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومنتجاً لآثاره إلا بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة سندات التوريق.





هيئة المالية - هيرميس
M.A. - الأكتتاب ش.م.م

- المستندات المودعة لدى أمين الحفظ لإصدار الثاني من البرنامج الأول:

تلتزم شركة الرحاب للتوريق بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة أيام من تاريخ تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل (تاريخ نفاذ الحوالة):

1. نسخة أصلية من عقد الحوالة المؤرخ **2021/01/31** والمبرم بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. بصفقتها المحيل وشركة الرحاب للتوريق ش.م.م بصفقتها المحال إليه.

2. نسخة أصلية من عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ **2021/01/31** والمبرم بين شركة الرحاب للتوريق ش.م.م والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. بصفقتها المحصل والملتزم بتحصيل الحقوق محل محفظة التوريق.

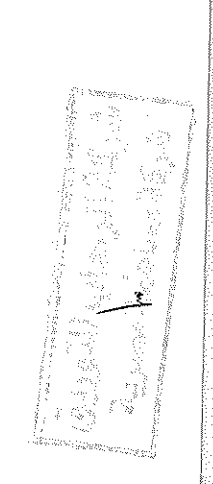
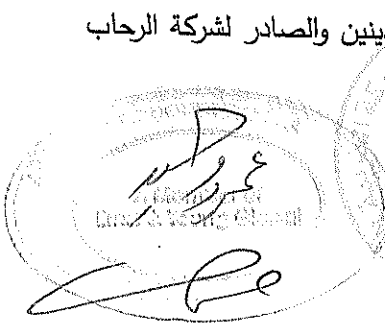
3. نسخة أصلية من اتفاق المحصل الإحتياطي المؤرخ **2021/03/18** والمبرم بين شركة الرحاب للتوريق ش.م.م والإدارة القانونية بالبنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م بصفته المحصل الإحتياطي.

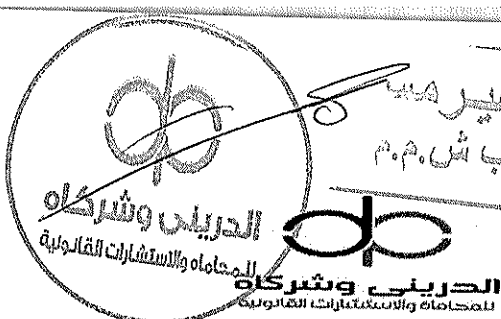
4. أصول الإتفاقات المنشئة للحقوق محل محفظة التوريق والمتمثلة في عقود بيع العقارات بالتقسيم المبرمة مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م.

5. المستندات المثبتة للحقوق والضمانات المحالة من أوراق تجارية "شيكات" على كل عقود المحفظة (1,236) عقد.

6. إقرار مذيل بختم شركة الرحاب للتوريق يصرح بموجبه للبنك بتسليم الجهة المسؤولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لعملية التحصيل، وكذلك جميع الشيكات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل وفقا لعقد الخدمة والتحصيل.

7. تعهد صادر من الشركة المحيلة بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للرجوع فيه وغير قابل للإلغاء بمبلغ عن **100,800,000** جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9%) من قيمة الإصدار عند تاريخ اصداره لمجابهة حالات التعثر للمدينين والصادر لشركة الرحاب





مجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
M.A

للترويج لصالح حملة السندات وذلك خلال مدة أقصاها 60 يوم من تاريخ نفاذ الحوالة ويتعهد بتسليم خطاب الضمان الي أمين الحفظ فور إصداره.

8. صورة طبق الأصل من مذكرة المعلومات الخاصة بالإكتتاب في سندات الترويج الإصدار الثاني من البرنامج الاول مستخرجة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

9. مستخرج ساري وحديث من السجل التجاري لشركة الرحاب للترويج والشركة القابضة للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م.



4. المستشار القانوني:

الأستاذ/ معتر عبد العزيز الدريني - محام والشريك المؤسس - مكتب الدريني وشركاه للمحاماة والاستشارات القانونية.

5. المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للترويج وتغطية الإكتتاب المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج الاكتتاب والمقيدة بسجل الهيئة رقم 258 بتاريخ 1999/03/15

6. ضامنا تغطية اکتتاب الإصدار الثاني من البرنامج الاول:

المجموعة المالية هيرميس للترويج وتغطية الإكتتاب المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج الاكتتاب والمقيدة بسجل الهيئة رقم 258 بتاريخ 1999/03/15.

البنك التجاري الدولي - (مصر)، المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب والمقيد بسجل الهيئة رقم (869) لسنة 2019 بتاريخ 2019/07/22.

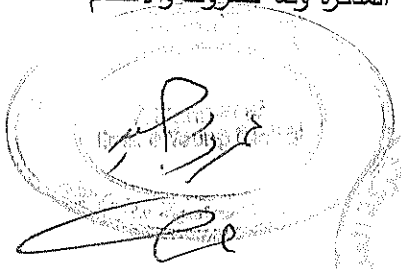
بنك قناة السويس المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب والمقيد بسجل الهيئة رقم (453) لسنة 2020 بتاريخ 2020/04/08.

البنك الأهلي المصري المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب والمقيد بسجل الهيئة رقم (968) لسنة 2019 بتاريخ 2019/08/07.

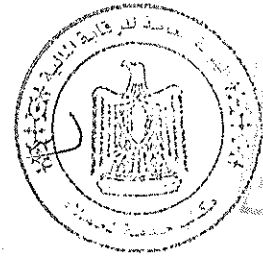
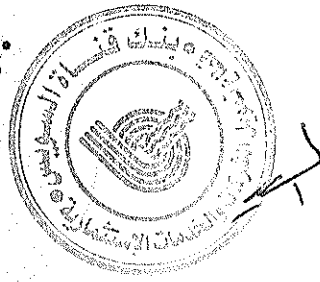
البنك العربي الأفريقي الدولي المرخص له بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب والمقيد بسجل الهيئة رقم (766) لسنة 2019 بتاريخ 2019/07/01.

ينحصر دور والتزامات ضامنا تغطية الاكتتاب على الإصدار الثاني للبرنامج الاول محل هذه المذكرة وفقا للشروط والاحكام المنصوص عليها هنا

7. البنك متلقى الاكتتاب:



16



٥٦١٦٥



البنك التجاري الدولي وشركاه
للخدمات والاستشارات القانونية

البنك التجاري الدولي - مصر

ثالثاً: البيانات الخاصة بالإصدار الثاني من البرنامج الأول

1. رقم الإصدار:

الإصدار الثاني من نظام برنامج سندات التوريق على عدة إصدارات.

2. موافقة مجلس إدارة الشركة المصدرة على أحكام الإصدار وشروط الإصدار الثاني:

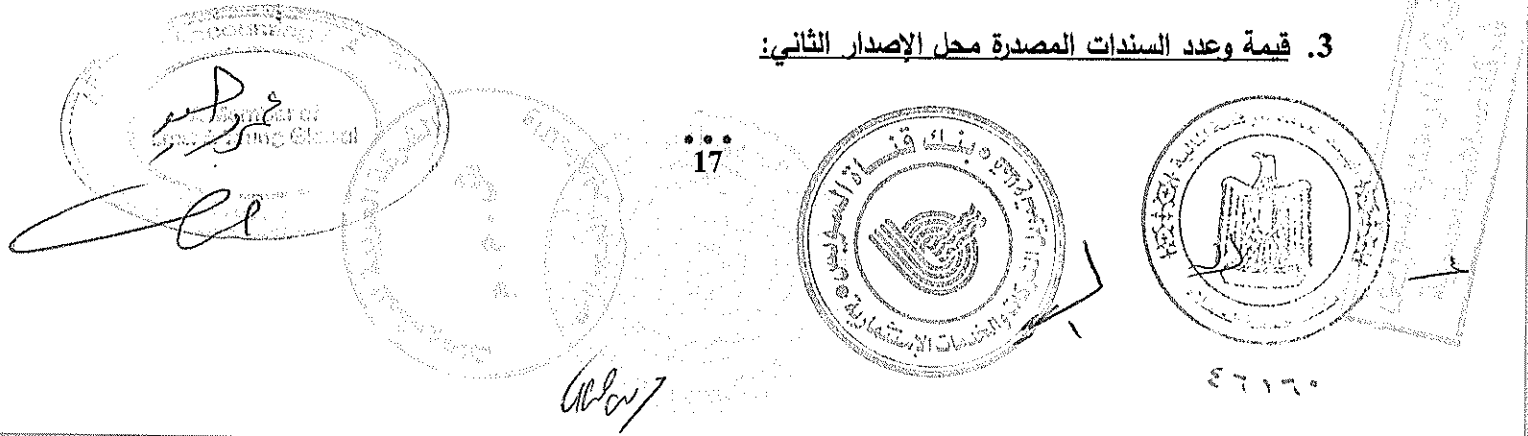
وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2021/01/31 على إصدار سندات توريق الإصدار الثاني من البرنامج الأول (بنظام البرنامج متعدد الإصدارات) إسمية قابلة للتحويل الي أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءاً من الكوبون (5) ولمدة لا تزيد عن (5) سنوات بحد أقصى مليار ومائتان مليون جنية مصري بقيمة اسمية قدرها 100 جنية للسند الواحد تستهلك بعد أربع أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر حتى يتم استهلاك الشريحة الأولى بعد ذلك يستهلك شهرياً بعائد سنوي ثابت يصرف شهرياً على النحو التالي:

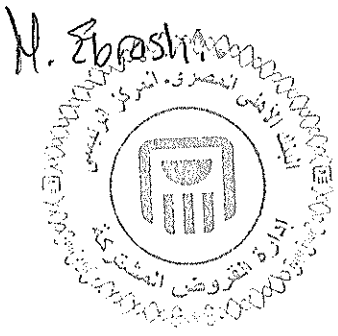
- الشريحة الأولى (أ) بعائد سنوي ثابت يتراوح ما بين 8% و11% يصرف بعد أربع شهور من تاريخ غلق باب الاكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر ومدتها 13 شهراً.
- الشريحة الثانية (ب) بعائد سنوي ثابت يتراوح ما بين 9% و12% يصرف بعد أربع شهور من تاريخ غلق باب الاكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر حتى يتم استهلاك الشريحة الأولى بعد ذلك يصرف شهرياً ومدتها 36 شهراً.
- الشريحة الثالثة (ج) بعائد سنوي ثابت يتراوح ما بين 9% و12% يصرف بعد أربع شهور من تاريخ غلق باب الاكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر حتى يتم استهلاك الشريحة الأولى بعد ذلك يصرف شهرياً ومدتها 60 شهراً.

يتم طرح 100% من السندات طرحاً خاصاً على ان تكون هذه السندات مقابل محفظة توريق تبلغ قيمتها الاجمالية بحد أقصى مليار واربعمائة وعشرون مليون جنية مصري وقيمتها الحالية بحد أقصى مليار ومائتان مليون جنية مصري علي أساس معدل خصم يتراوح ما بين 8% و12% سنوياً وذلك طبقاً للمذكور بعالية.

وافق مجلس إدارة الشركة علي تفويض السيد رئيس مجلس إدارة الشركة أو العضو المنتدب منفردين أو من يفوضاهما في تحديد الشروط التفصيلية للإصدار واتخاذ كافة الإجراءات والتوقيع علي كافة المستندات والعقود اللازمة لإتمام إصدار سندات التوريق (الإصدار الثاني من البرنامج الأول بنظام البرنامج متعدد الإصدارات) بما في ذلك إبرام عقد حوالة محافظ الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م بصفتها محيلة لمحفظة التوريق وما يتعلق بها من حقوق وضمائنات، وكذلك اجراء أي تعديلات لنشرة الطرح الخاص بما في ذلك تحديد سعر العائد النهائي للإصدار أو تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق وكذلك اعتماد نشرة الطرح الخاص التي سيتم الطرح بناء عليها.

3. قيمة وعدد السندات المصدرة محل الإصدار الثاني:





- عدد السندات المصدرة:

إجمالي عدد السندات المصدرة يبلغ (11,200,000) سند بقيمة إسمية 100 جنية مصري للسند موزعة على ثلاث شرائح (أ، ب، ج) كما هو موضح في القسم الخاص بأحكام والشروط.



- القيمة الاجمالية للسندات المصدرة:

1,120,000,000 جنية مصري لا غير.

يتم طرح 100% من سندات التوريق الخاصة بالإصدار للطرح الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذات الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

4. القيمة الاسمية للسند:

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.

قيمة إسمية 100 جنية مصري للسند الواحد.

5. مدة الإصدار الثاني:

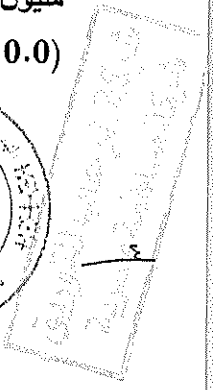
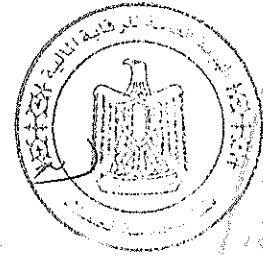
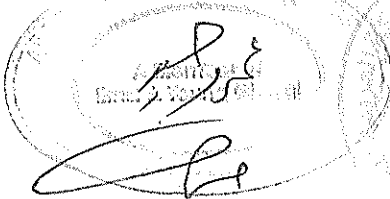
60 شهر.

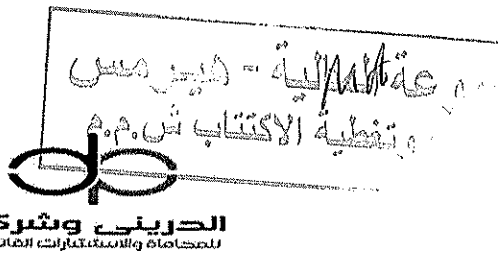
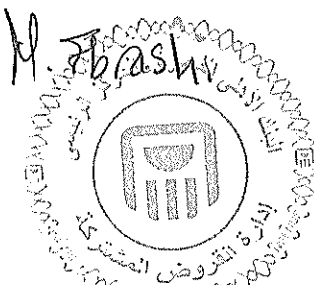


6. نوع الإصدار:

سندات الشريحة الأولى (أ) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة (13) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (481,600,000) جنية مصري (اربعمائة وواحد وثمانون مليون وستمائة ألف جنية مصري) بقيمة إسمية (100) جنية مصري (مائة جنية مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (9.65%) ويحتسب بدءًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون لأول ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (أ) بالنسبة للقسط الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة للقسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الاول وذلك على أقساط ثابتة و لمدة 13 شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

• سندات الشريحة الثانية (ب) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءًا من (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حدها الأقصى 3 سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (459,200,000) جنية مصري (اربعمائة وتسعة وخمسون مليون ومئتان الف جنية مصري) بقيمة إسمية (100) جنية مصري (مائة جنية مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (10.0%) يحتسب بدءًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب





الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول و بداية من الشهر (14) يصرف شهريا ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدا الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب .

•سندات الشريحة الثالثة (ج) سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حدا الأقصى 5 سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (179,200,000) جنيه مصري (مائة وتسعة وسبعون مليون ومئتان الف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (10.25%) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة اشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول و بداية من الشهر (14) يصرف شهريا ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ج) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحافظة التوريق وبعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدا الأقصى خمسة سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب

- نوع الإكتتاب:

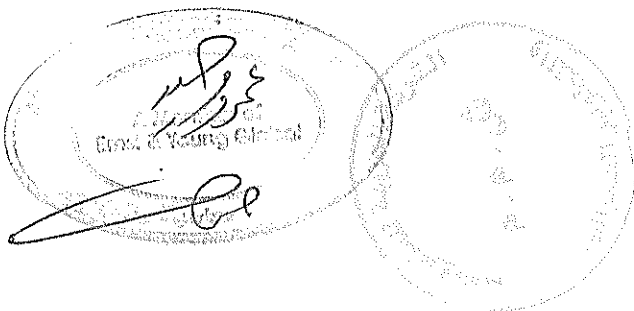
طرح خاص للمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للإكتتاب في السندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بالشريحة (ب) و (ج) فقط.

7. الغرض من الاصدار:

إصدار سندات توريق مقابل حوالة محافظة التوريق والتي تتضمن حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع بضماناتها المستحقة لشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش. م. م. والتي تم حوالتها إلى شركة الراحاب للتوريق بموجب عقد حوالة مبرم في 2021/01/31 والمنشور ملخصه في هذه المذكرة.

8. كيفية استخدام حصيلة السندات:

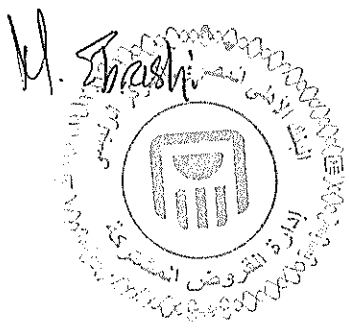
في اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب، سيقوم البنك المتلقي للإكتتاب بناء على تعليمات شركة الراحاب للتوريق ش.م.م بالإفراج عن حصيلة الإكتتاب وسداد مقابل محافظة التوريق المحالة إلى المحيل (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م) والبالغ قدرها (1.120,000,000) جنيه مصري (مليار ومائة وعشرون مليون جنيه مصري) التي تمثل حصيلة السندات وذلك بعد خصم المبالغ المحصلة فعليا والبالغة 78,605,067 جنيه مصري من تاريخ 2021/3/1 حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب من قيمة السندات المصدرة وخصم مبلغ 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة الف جنيه مصري فقط لا غير) الخاص بتمويل حساب خدمة التعثر في حالة عدم تسليم أمين الحفظ اصل خطاب الضمان قبل غلق باب الإكتتاب، وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ 2021/01/31.



19



٤٦١٦٥



المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنفيذ الاكتتابات
الدريين وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية



9. أسلوب احتساب العائد:

يتم احتساب العائد المستحق على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية بين تاريخي استحقاق كوبونين متتاليين وذلك وفقاً للمعادلة التالية:

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

365

10. فترة العائد ومواعيد سداده:

يحتسب العائد من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويستحق ويصرف الكوبون الأول بعد أربع أشهر ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الأول بالنسبة للكوبون الثاني والثالث ويصرف بعد ذلك شهرياً بدءاً من الشهر الرابع عشر للإصدار بالنسبة للشريحة الثانية والثالثة، مع مراعاة أنه في حالة إنتهاء أي فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال.

11. مكان سداد الكوبونات:

يتم سداد العائد (الكوبون) بالجنيه المصري ويكون السداد من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي الأولى



أحكام وشروط الشريحة الأولى (أ)

1. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة (أ) 481,600,000 جنيه مصري وتمثل 43 % من إجمالي قيمة الإصدار.

2. مدة السندات:

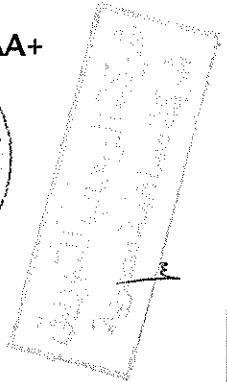
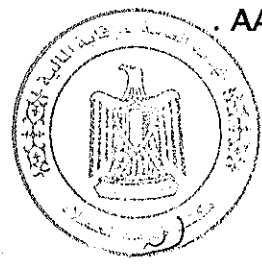
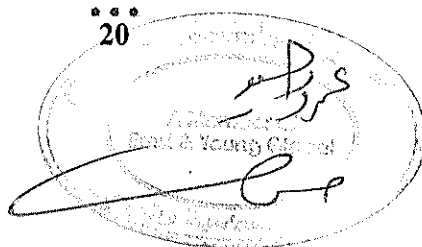
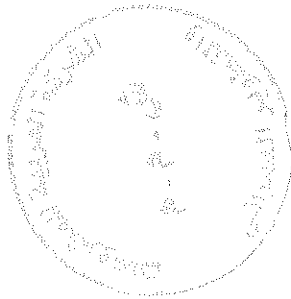
(13) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

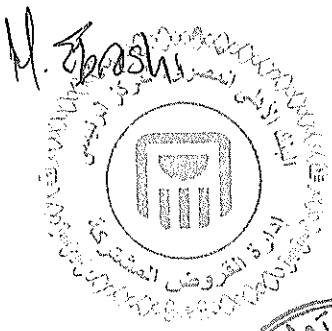
3. عدد السندات:

4,816,000 سند.

4. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (أ):

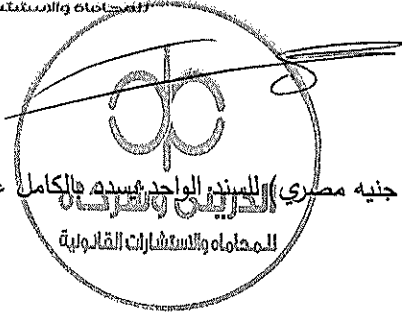
AA+





المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنفيذ الأكتتاب

الدريني وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية



القيمة الاسمية للسند:

(100) جنيه مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدده بالكامل عند الاكتتاب

5. سعر الإصدار:

(100%) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ 100 جنيه مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدده بالكامل عند الاكتتاب.

6. مصاريف الإصدار:

(0,05%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة قروش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة فور غلق باب الاكتتاب.

8. إجمالي المبلغ المطلوب سداه عند الاكتتاب:

(100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها خمسة قروش كمصاريف إصدار بإجمالي (100,05) جنيه مصري (مائة جنيه وخمسة قروش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

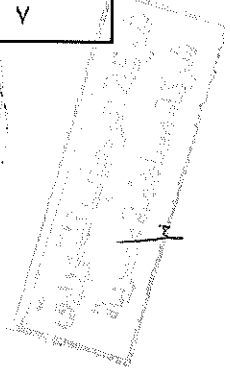
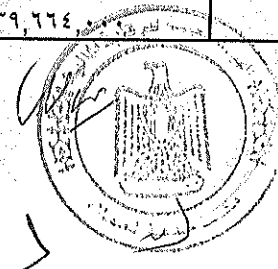
9. سعر العائد:

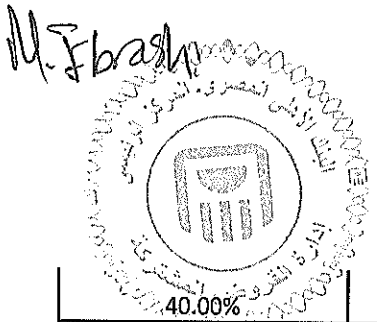
عائد سنوي ثابت يبلغ 9.65% ويصرف بعد أربعة أشهر ثم كل ثلاثة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.

10. السداد / الاستهلاك:

تسدد/تستهلك الشريحة (أ) على أربع (4) أقساط خلال 13 شهرا ويعد الجدول التالي جدول إسترشادي للإستهلاكات المتوقعة على الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على أقساط ثابتة وفقاً لأولويات استخدام المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة (أ) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الاتي (القيم المذكورة بالجدول ادناه بالجنية المصري):

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
1	.	٤٨١,٦٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
2	.	٤٨١,٦٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
3	.	٤٨١,٦٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
4	-١٤٩,٢٩٦,٠٠٠	٣٣٢,٣٠٤,٠٠٠	31.00%	69.00%
5	.	٣٣٢,٣٠٤,٠٠٠	0.00%	69.00%
6	.	٣٣٢,٣٠٤,٠٠٠	0.00%	69.00%
7	-١٣٩,٦٦٤	١٩٢,٦٤٠,٠٠٠	29.00%	40.00%





١٨٨
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الأكتتاب

الدرين وشركاه
المحاسبة والاستشارات القانونية

40.00%	0.00%	١٩٢,٦٤٠,٠٠٠	.	٨
40.00%	0.00%	١٩٢,٦٤٠,٠٠٠	.	٩
20.00%	20.00%	٩٦,٣٢٠,٠٠٠	-٩٦,٣٢٠,٠٠٠	١٠
20.00%	0.00%	٩٦,٣٢٠,٠٠٠	.	١١
20.00%	0.00%	٩٦,٣٢٠,٠٠٠	.	١٢
0.00%	20.00%	.	-٩٦,٣٢٠,٠٠٠	١٣
	100.00%		٤٨١,٦٠٠,٠٠٠	الإجمالي

• يكون السداد الفعلي لمستحقات حملة السندات من أصل وعائد على أقساط ثابتة وذلك خلال عمر الشريحة الأولى والبالغ (13) شهر من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.



11. تواريخ استهلاك السندات:

سداد/استهلاك سندات الشريحة (أ) بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب لمدة ثلاثة أشهر بعد القسط الأول على أقساط ثابتة ولمدة 13 شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.



2- أحكام وشروط الشريحة الثانية (ب)

1. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة (ب) 459,200,000 جنيه مصري وتمثل 41 % من إجمالي قيمة الإصدار.

2. مدة السندات:

(36) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.

3. عدد السندات:

(4,592,000) سند.

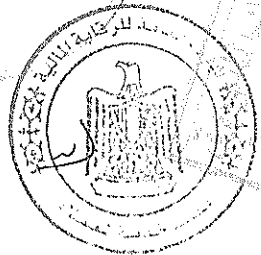
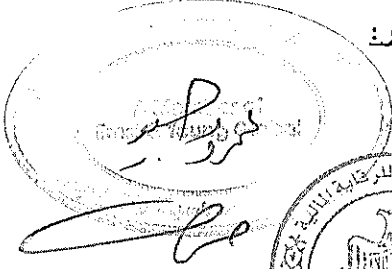
4. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (ب):

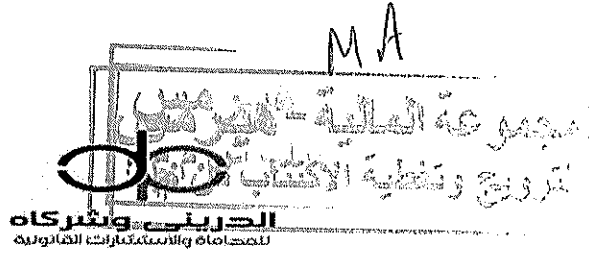
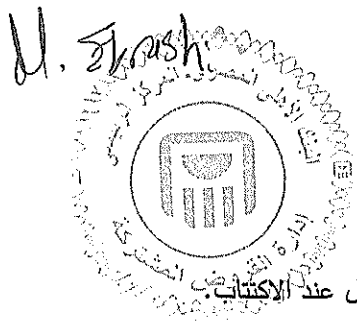
AA

5. القيمة الاسمية للسند:

(100) جنيه مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الإكتتاب.

6. سعر الإصدار:





100%) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ 100 مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتاب.

7. مصاريف الإصدار:

(0,25%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة وعشرون قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة فور غلق باب الاكتاب.

8. إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الاكتاب:

(100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها خمسة وعشرون قرش كمصاريف إصدار باجمالي (100,25) جنيه مصري (مائة جنيه وخمسة وعشرون قرش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

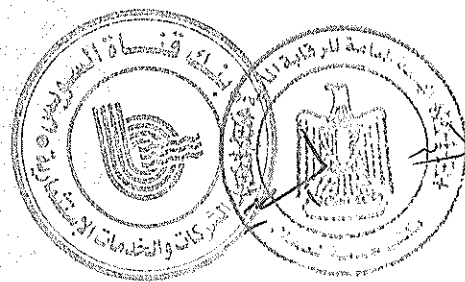
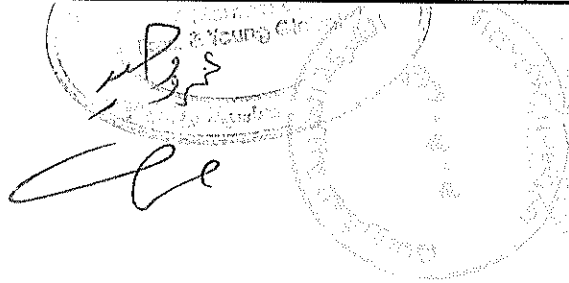
9. سعر العائد:

عائد سنوي ثابت يبلغ 10.0% ويصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتاب ثم كل ثلاثة أشهر حتى الشهر ال (13) ثم شهريا بدء من الشهر 14 (بعد تمام استهلاك الشريحة أ).

10. السداد / الإستهلاك:

تسدد / تستهلك الشريحة (ب) بحد أقصى على (36) قسط / شهرياً اعتباراً من الشهر الرابع عشر (14) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل ويعد الجدول التالي جدول إسترشادي للإستهلاكات المتوقعة على الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في بند (15) (بيانات المحفظة المحالة) وأولويات إستخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة وبناء عليه فإن جدول السداد / الإستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف عن جدول السداد / الإستهلاك الإسترشادي الآتي (القيم المذكورة بالجدول ادناه بالجنية المصري):

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
1	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
2	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
3	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
4	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
5	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
6	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
7	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
8	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
9	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
10	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
11	.	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%

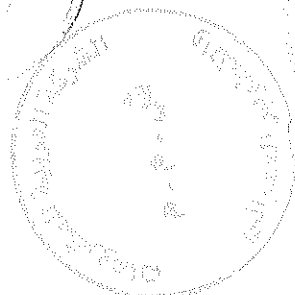
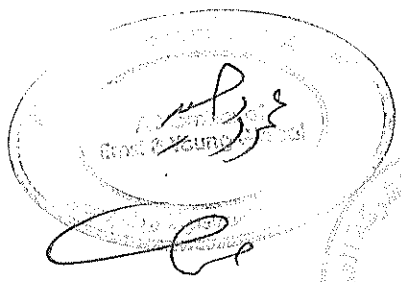


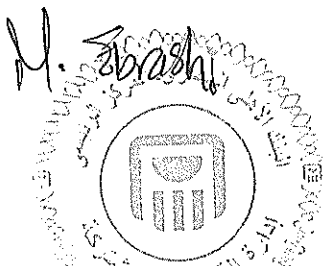
M. Ebrash



MA
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنظيم الاكساب
الدراسي وشركاه
 للمحاسبة والاستشارات القانونية

100.00%	0.00%	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	.	١٢
100.00%	0.00%	٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	.	١٣
92.91%	7.09%	٤٢٦,٦٢٤,٦٥٤	-٢٢,٥٧٥,٣٤٦	١٤
87.92%	4.98%	٤٠٣,٧٤٢,٥٥٤	-٢٢,٨٨٢,١٠١	١٥
82.23%	5.69%	٣٧٧,٦١١,٣٧٥	-٢٦,١٣١,١٧٩	١٦
76.46%	5.77%	٣٥١,١٠٢,٠٩٦	-٢٦,٥٠٩,٢٧٩	١٧
71.02%	5.44%	٣٢٦,١٤٠,٤٣٢	-٢٤,٩٦١,٦٦٤	١٨
66.40%	4.63%	٣٠٤,٨٩٤,٦٠٨	-٢١,٢٤٥,٨٢٤	١٩
62.33%	4.07%	٢٨٦,٢١٩,٨١٤	-١٨,٦٧٤,٧٩٤	٢٠
58.50%	3.83%	٢٦٨,٦٣٦,٢٦٧	-١٧,٥٨٣,٥٤٧	٢١
53.37%	5.13%	٢٤٥,٠٦٧,٥٣٨	-٢٣,٥٦٨,٧٢٩	٢٢
46.16%	7.21%	٢١١,٩٦٦,٢٨٨	-٣٣,١٠١,٢٥٠	٢٣
41.09%	5.07%	١٨٨,٦٨٩,٦٤٥	-٢٣,٢٧٦,٦٤٣	٢٤
36.15%	4.95%	١٦٥,٩٨١,٢٤٢	-٢٢,٧٠٨,٤٠٣	٢٥
30.95%	5.19%	١٤٢,١٢٦,٥٦٧	-٢٣,٨٥٤,٦٧٥	٢٦
26.91%	4.04%	١٢٣,٥٧٥,٢٦٩	-١٨,٥٥١,٢٩٨	٢٧
22.49%	4.42%	١٠٣,٢٧٥,٦٥٥	-٢٠,٢٩٩,٦١٣	٢٨
18.80%	3.69%	٨٦,٣٠٩,٦٣٨	-١٦,٩٦٦,٠١٨	٢٩
15.55%	3.25%	٧١,٣٩٢,٥٨٣	-١٤,٩١٧,٠٥٥	٣٠
13.07%	2.48%	٦٠,٠٠٦,٧٤٢	-١١,٣٨٥,٨٤١	٣١
10.90%	2.17%	٥٠,٠٦٤,٠٠٣	-٩,٩٤٢,٧٣٩	٣٢
8.84%	2.06%	٤٠,٦٠٤,١٠٠	-٩,٤٥٩,٩٠٣	٣٣
5.86%	2.98%	٢٦,٩٢٥,٨٨٢	-١٣,٦٧٨,٢١٨	٣٤
1.25%	4.61%	٥,٧٤٧,٩٣٦	-٢١,١٧٧,٩٤٦	٣٥
0.00%	1.25%	.	-٥,٧٤٧,٩٣٦	٣٦
	100.00%		٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠	الإجمالي





الدريش وشركاه
للمحاماة والاستشارات القانونية

ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.



3- أحكام وشروط الشريحة الثالثة (ج)

1. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة (ج) 179,200,000 جنيه مصري وتمثل 16 % من إجمالي قيمة الإصدار.

2. مدة السندات:

(60) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

3. عدد السندات:

(1,792,000) سند.

4. تصنيف الملاءة الإئتمانية للشريحة (ج):

A-

5. القيمة الاسمية للسند:

(100) جنيه مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

6. سعر الإصدار:

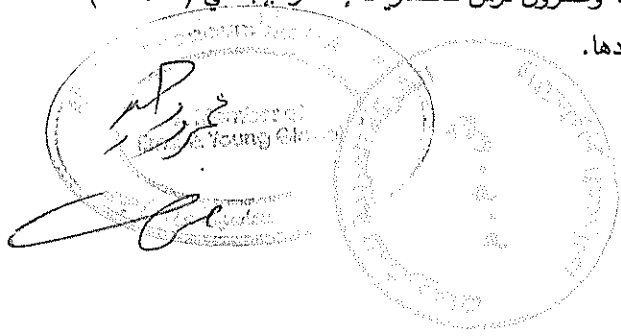
(100%) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ 100 مصري (مئة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

7. مصاريف الإصدار:

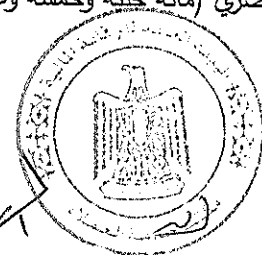
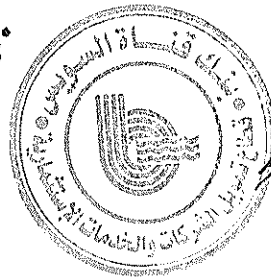
(0,25%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة وعشرون قرشاً للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة.

8. إجمالي المبلغ المطلوب سداؤه عند الاكتتاب:

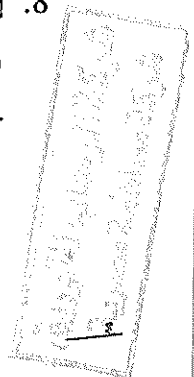
(100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها خمسة وعشرون قرشاً كمصاريف إصدار بإجمالي (100,25) جنيه مصري (مائة جنيه وخمسة وعشرون قرشاً) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

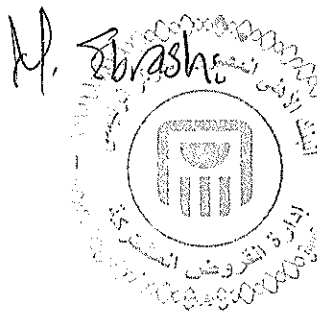


25



٤٦١٦٠





MA
المجموعة المالية - هيرموس
للإستشارات والتأمين والتأمينات القابلية
للحسابات والشركات وشركاه

9. سعر العائد:

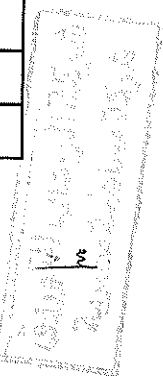
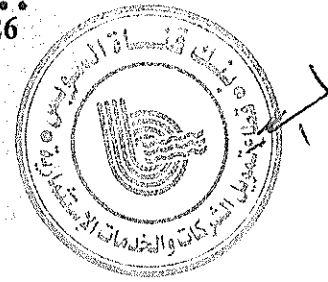
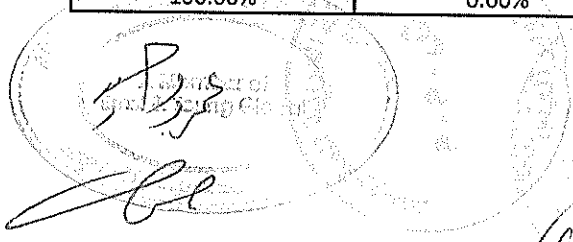
عائد سنوي ثابت يبلغ 10.25% ويصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر حتى الشهر ال (13) ثم شهريا بدء من الشهر 14 (بعد تمام استهلاك الشريحة أ).



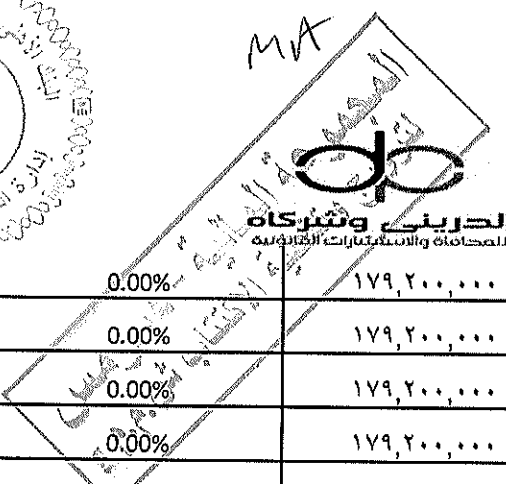
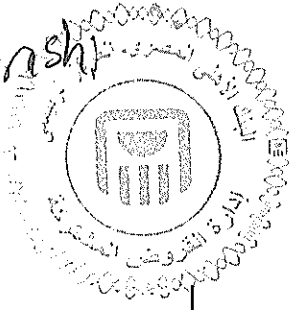
10. السداد/الإستهلاك:

تسدد / تستهلك الشريحة (ج) بحد أقصى على (60) قسط / شهرياً إعتباراً من تاريخ انتهاء إستهلاك الشريحة الثانية كاملة في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل ويعد الجدول التالي جدول استرشادي للإستهلاكات المتوقعة على الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في بند (15) أولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة وبناءً عليه فإن جدول السداد / الإستهلاك الفعلي للشريحة (ج) قد يختلف عن جدول السداد / الإستهلاك الإسترشادي الآتي (القيم المذكورة بالجدول ادناه بالجنية المصري):

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
1	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
2	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
3	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
4	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
5	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
6	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
7	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
8	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
9	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
10	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
11	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
12	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
13	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
14	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
15	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
16	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
17	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%
18	.	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	0.00%	100.00%

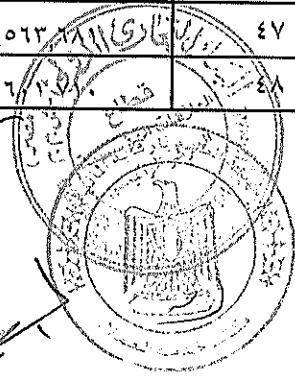


M. Ebnashi

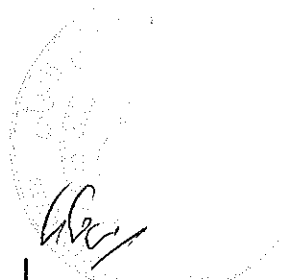
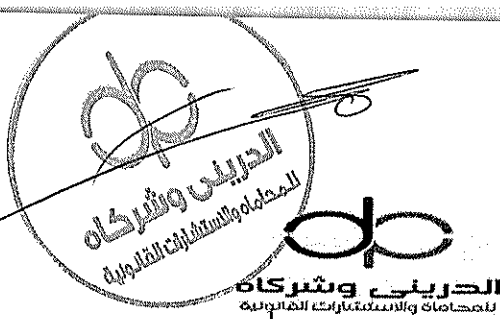
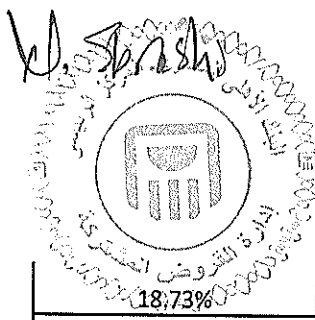


100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	١٩
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٠
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢١
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٢
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٣
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٤
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٥
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٦
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٧
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٨
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٢٩
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٠
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣١
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٢
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٣
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٤
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٥
100.00%	0.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠	.	٣٦
86.73%	13.27%	١٥٥,٤١٨,٧٩٦	-٢٣,٧٨١,٢٠٤	٣٧
78.37%	8.36%	١٤٠,٤٣٥,٠٣٠	-١٤,٩٨٣,٧٦٦	٣٨
72.01%	6.36%	١٢٩,٠٤٤,٣٨٥	-١١,٣٩٠,٦٤٥	٣٩
64.59%	7.42%	١١٥,٧٤٦,١٤٧	-١٣,٢٩٨,٢٣٨	٤٠
58.44%	6.15%	١٠٤,٧٢١,٣٦٤	-١١,٠٢٤,٧٨٤	٤١
54.62%	3.81%	٩٧,٨٨٥,٦٠٩	-٦,٨٣٥,٧٥٥	٤٢
50.60%	4.03%	٩٠,٦٦٦,٥٤٤	-٧,٢١٩,٠٦٤	٤٣
46.99%	3.60%	٨٤,٢٠٩,٣٥١	-٦,٤٥٧,١٩٣	٤٤
43.22%	3.77%	٧٧,٤٥٤,٨٤٨	-٦,٧٥٤,٥٠٣	٤٥
39.28%	3.94%	٧٠,٣٨٧,٠٥٥	-٧,٠٦٧,٧٩٣	٤٦
32.27%	7.01%	٥٧,٨٢٣,٣٧٤	-١٢,٥٦٣,٧٨١	٤٧
25.24%	7.03%	٤٥,٢٢١,٦٦٤	-١٢,٦٠١,٧١٠	٤٨

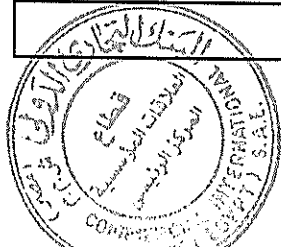
Handwritten signature and stamp.



Handwritten text and stamp on the right margin.



18.73%	6.51%	٣٣,٥٥٨,٩٩٧	-١١,٦٦٢,٦٦٧	٤٩
13.07%	5.65%	٢٣,٤٢٥,٥١٢	-١٠,١٣٣,٤٨٦	٥٠
8.34%	4.73%	١٤,٩٥٢,٩٩٢	-٨,٤٧٢,٥٢٠	٥١
3.44%	4.91%	٦,١٦٠,٧٩٣	-٨,٧٩٢,١٩٩	٥٢
0.00%	3.44%	.	-٦,١٦٠,٧٩٣	٥٣
100.00%	0.00%	.	.	٥٤
100.00%	0.00%	.	.	٥٥
100.00%	0.00%	.	.	٥٦
100.00%	0.00%	.	.	٥٧
100.00%	0.00%	.	.	٥٨
100.00%	0.00%	.	.	٥٩
100.00%	0.00%	.	.	٦٠
	100.00%	١٧٩,٢٠٠,٠٠٠		الإجمالي



علاء

11. تواريخ استهلاك السندات:

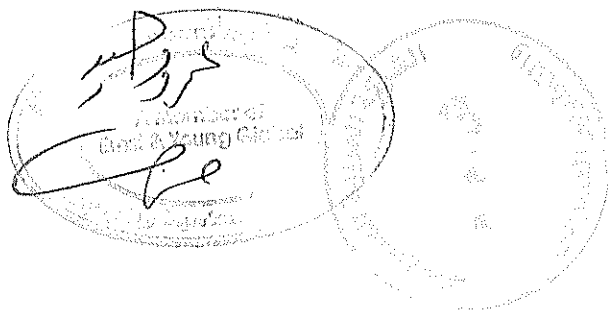
ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ج) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات ولمدة حدها الأقصى خمسة سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

المجموعة المالية - مرمس
لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م

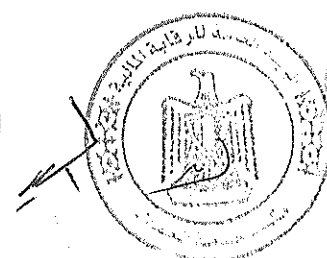
12. حق الشركة المصدرة في السداد المعجل:

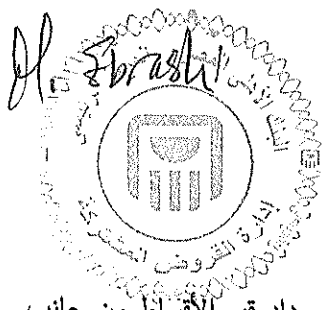
يكون للشركة الحق في السداد المعجل للشريحتين ب، ج فقط وذلك لكامل رصيد السندات القائم أو جزء من هذا الرصيد لا يقل عن (10) % أو مضاعفتها من الرصيد القائم إعتباراً من تاريخ إستحقاق الكوبون رقم (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار) للإصدار على أن تقوم الشركة في حالة مباشرة حقها في السداد المعجل بالإعلان عن السداد المعجل بوسائل النشر المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 55 لسنة 2018 قبل ثلاثين يوماً من تاريخ السداد المعجل المختار وبعد الحصول علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مشروع الإعلان الخاص بالسداد المعجل، مع مراعاة أن يتضمن الإعلان المبلغ المراد سداه وتاريخ هذا السداد على أن يوافق ذلك التاريخ يوم صرف احد الكوبونات. مع الاخذ في الإعتبار عدم إلزام الشركة بسداد أي مبالغ أو تعويضات لحملة السندات نظير السداد المعجل.

13. معدل حالات الإخلال:



28





لا يوجد أي حالات إخلال من قبل المدينين (ويقصد بالإخلال حالات التوقف النهائي عن سداد قيم الأقساط من جانب المدينين) منذ تاريخ توقيع العقود وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة.

14. مصادر سداد السندات:

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنظيم الإقتتاب

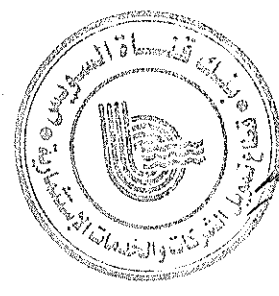
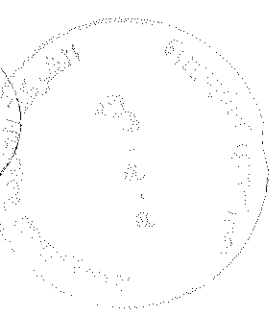
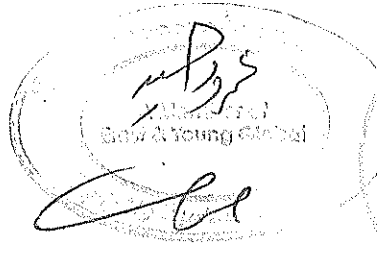
- المتحصلات الناشئة عن الحقوق المالية المحالة محل محفظة التوريق.
- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريق.
- الحساب الإحتياطي لمجابهة النقص في التدفقات النقدية.
- حساب خدمة التعثر / خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء لمجابهة حالات التعثر للمدينين لشركة الرحاب للتوريق لصالح حملة السندات.
- المبالغ المحصلة من التنفيذ - بالبيع - على أصول المحفظة والمتمثلة في العقارات المباعة بالتسيط وكذلك التعويضات.
- مصاريف الإصدار التي يتم توريدها لحساب الحصيلة من المكتتبين.

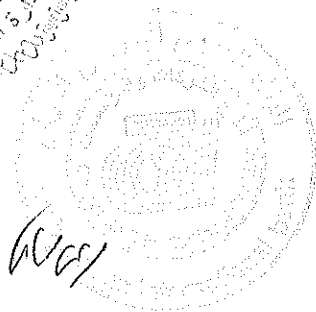
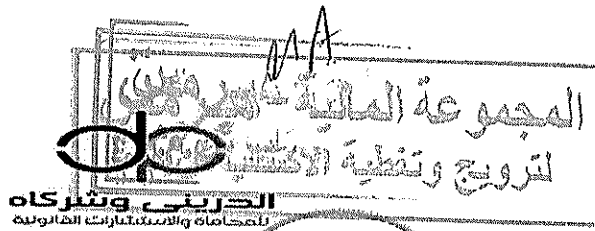
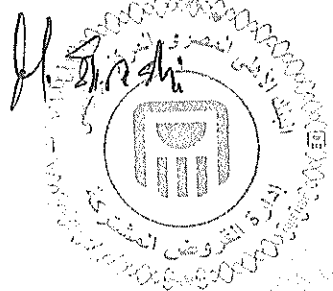
15. أولويات استخدام المبالغ المحصلة:

أولاً: سداد كافة العمولات والمصاريف.



- ثانياً: تمويل الحساب الإحتياطي لمجابهة النقص في التدفقات النقدية حتى يصل إلى 4% من الرصيد القائم للسندات خلال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات. ويتم تمويله من حساب الحصيلة خلال اول شهر من تاريخ الإصدار.
- ثالثاً: سداد عائد السندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) والثالثة (ج).
- رابعاً: سداد أصل السندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.
- خامساً: سداد أصل السندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل للمدينين.
- سادساً: سداد أصل السندات الشريحة الثالثة (ج) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل للمدينين.
- سابعاً: تودع المبالغ المتبقية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً من أموال الى شركة التوريق تمهيداً لردّها للمحيل بعد إستهلاك السندات للشرائح الثلاثة (أ، ب، ج) من أصل وعائد السندات بالكامل وسداد أية مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.





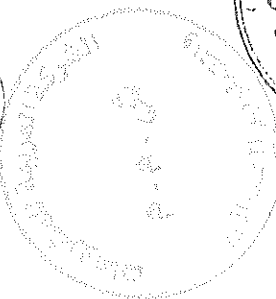
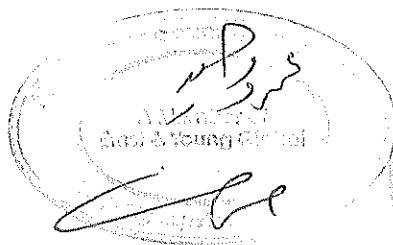
16. الضمانات النقدية:

(أ) التعزيز الإئتماني

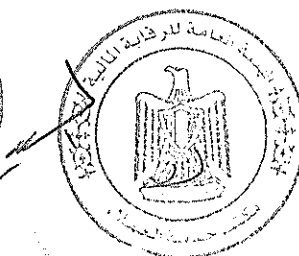
القيمة الحالية للمحفظة طبقاً لتقرير مراقبا حسابات شركة التوريق	1,171,570,421 جم
القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة	12,448,106 جم
القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسابان القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة	1,159,122,315 جم
قيمة الإصدار	1,120,000,000 جم
تعزيز إئتماني داخلي نسبته (3.49)%، المحسوب من قسم القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسابان القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة على قيمة الإصدار	3.49%

تعزيز إئتماني داخلي نسبته (3.49%) بناء على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم العمولات والمصاريف بناء على اساس ان محفظة التوريق بموجب عقد الحوالة المؤرخ 2021/01/31 بقيمة إجمالية تبلغ (1,345,167,725) جنيه مصري والتي تمثل القيمة الحالية للأقساط المستقبلية المستحقة على المدينين من أصل الدين والعائد حتى نهاية عمر المحفظة على أن يتم إصدار سندات في مقابلها بقيمة (1,120,000,000) جنيه مصري مما يعني أن حجم التعزيز الإئتماني يعادل نسبة (3.49%) من قيمة الإصدار بعد مصاريف الإصدار، والذي يمثل ضماناً إضافية لمواجهة أي عجز في التحصيل. يتم إيداع المبالغ المحصلة من الضمانة الإضافية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويتم استثمارها عن طريق أمين الحفظ. يتم إعادة استثمار تراكمات المبالغ الفائضة شهرياً بعد سداد أصل السند والعائد وأي عمولات ومصاريف من قبل أمين الحفظ وفقاً للمادة رقم (310) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال وتعديلاتها.

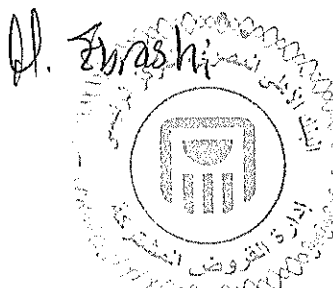
(ب) الحساب الاحتياطي:



30



٤٦٦٦٠

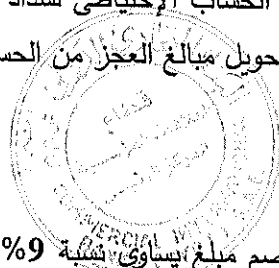


Handwritten signature or initials.

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الإستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات ويشار الى هذا الحساب بالـ "الحساب الاحتياطي" يتم تمويله من التدفقات النقدية الشهرية في حساب الحصيلة/أقساط المدينين خلال أول شهر من تاريخ الإصدار حتى يصل إلى 4 % من قيمة السندات القائمة ويتم الحفاظ على النسبة المشار إليها من قيمة الرصيد القائم للسندات طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات.

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 لذا تجدر الإشارة إلى أنه سيتم إضافة عائد استثمار حساب الاحتياطي لرصيد الحصيلة ويستخدم في المدفوعات الشهرية من مصروفات وكوبونات وإستهلاك للسندات

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

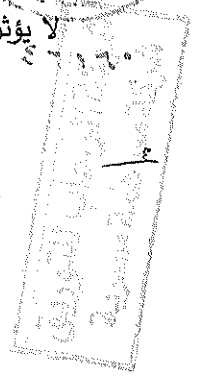
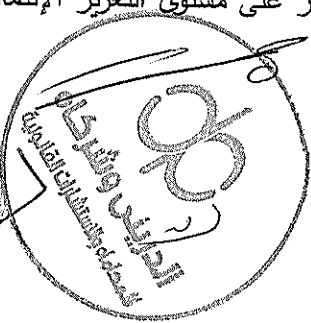
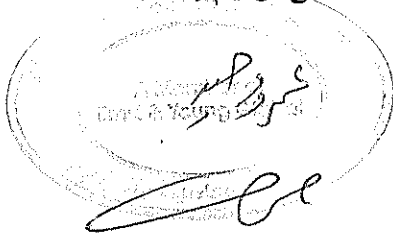
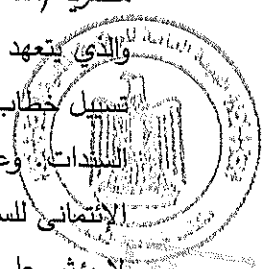


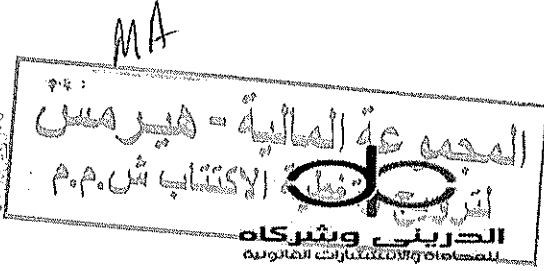
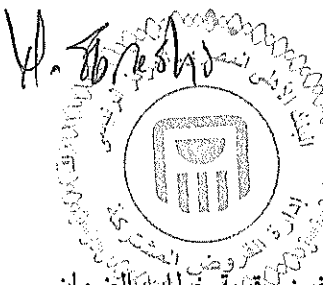
Handwritten signature or initials.

(ت) حساب خدمة التعثر/ خطاب الضمان:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ "حساب خدمة التعثر"، وسيتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ يساوي نسبة 9% من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من حصيلة السندات عند تاريخ نفاذ الحوالة أو عن طريق خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ صادر من محيل محفظة التوريق لشركة الرحاب للتوريق لصالح حملة السندات (الإصدار الثاني من البرنامج الأول). وتستخدم المبالغ القائمة في حساب خدمة التعثر/ خطاب ضمان لمجابهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وفوائد، حيث يتم تمويل هذا العجز من خلال حساب خدمة التعثر/ خطاب ضمان وذلك بعد إستهلاك رصيد الحساب الاحتياطي.

يتم تخصيص خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ والصادر من الشركة المحيلة لصالح شركة الرحاب للتوريق لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار على ألا يقل قيمة خطاب الضمان عن 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9 %) من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار والذي يتعهد المحيل بتسليمه الي أمين الحفظ خلال مده أقصاها 60 يوم من تاريخ نفاذ الحوالة. وفي حالة لجوء أمين الحفظ الي تسهيل خطاب الضمان (كلي/جزئي)، يلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات. وعلى أن تقوم شركة التصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم الحفاظ على/تخفيض مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني للسندات. على ان يتم إخطار أمين





الحفظ والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة جملة السندات بموافقة شركة التصنيف الإئتماني في حالة تخفيض قيمة خطاب الضمان. ويستخدم خطاب الضمان لمجابهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وأصل قيمة السند يتم تمويل هذا العجز وذلك بعد استنفاد رصيد الحساب الإحتياطي. يحق للمحيل سحب المبالغ المودعة بحساب خدمة التعثر عن طريق طلب الإفراج عن المبالغ المودعة لدى أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان السالف ذكره ويلتزم أمين الحفظ بالإفراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر الي المحيل فور تسلمه خطاب الضمان.

17. جماعات حملة السندات:

تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاثة الشريحة (أ)، الشريحة (ب)، الشريحة (ج) جماعة منفصلة لكل شريحة يكون غرض كلا منهم حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهائه، يقوم المكتتبين في السندات بإبداء رغبتهم في الاشتراك في جماعة حملة السندات من عدمه على ان يرفق بسند الاكتتاب إقرار من المكتتبين يفيد ابداء رغبة المكتتبين في عضوية جماعة حملة السندات من عدمه ويقدم الى البنك متلقى الاكتتاب ويلتزم البنك متلقى الاكتتاب بأرسال صورة هذا الإقرار الى الهيئة العامة للرقابة المالية

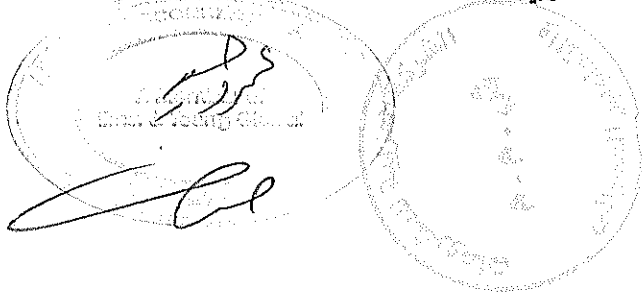
وتسري أحكام اللائحة التنفيذية للقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بشأن الأوضاع والإجراءات الخاصة بتشكيل جماعة حملة السندات ولدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانة والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة العامة للرقابة المالية، كذا شروط اختيار الممثل القانوني ونائبة وعزلهم واختصاصاتهم.

18. التسجيل في الحفظ المركزي:

تتم إجراءات تسجيل سندات توريد الإصدار الثاني من البرنامج الأول وفقا لنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الإكتتاب في خلال شهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب وسوف يتم الاشارة إلى هذا السند الخاص بالإصدار والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريد أخرى أصدرتها الشركة من قبل أو قد تصدرها الشركة في المستقبل، وتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الاجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ استحقاق. وسيتم الاشارة الى: الإصدار الثاني من البرنامج الاول الشريحة (أ): بمبلغ 481,600,000 جم استحقاق شهر 4 سنة 2022 وعائد 9.65 % الإصدار الثاني من البرنامج الأول الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 459,200,000 جم استحقاق شهر 3 سنة 2024 وعائد 10.0 % الإصدار الثاني من البرنامج الاول الشريحة (ج): بمبلغ 179,200,000 جم استحقاق شهر 8 سنة 2025 وعائد 10.25 %.

19. القيود بالبورصة المصرية:

تتم إجراءات قيود السندات التوريق الإصدار الثاني البرنامج الأول خلال مدة (3) أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب. وسيتم الاشارة إلى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريد أخرى أصدرتها الشركة او ستقوم بإصدارها



Dr. Farah

المجموعة المالية - كيرمس
للتزويج والتزوية الائتلاف ش.م.م
الدريني وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

في المستقبل وتتمثل في ذكر القيمة الإجمالية لكل شريحة من الشرائح الثلاث (أ و ب و ج) عند الإصدار وأخر تاريخ للاستحقاق كالاتي:

الإصدار الثاني من البرنامج الأول الشريحة (أ): بمبلغ 481,600,000 جم استحقاق شهر 4 سنة 2022 وعائد 9.65 %
الإصدار الثاني من البرنامج الأول الشريحة الثانية (ب) بمبلغ 459,200,000 جم استحقاق شهر 3 سنة 2024 وعائد 10.0 %

الإصدار الثاني من البرنامج الأول الشريحة (ج): بمبلغ 179,200,000 جم استحقاق شهر 8 سنة 2025 وعائد 10.25 %

رابعاً: البيانات الخاصة بالمحفظه المحالة الخاصة بالإصدار الثاني للبرنامج الأول

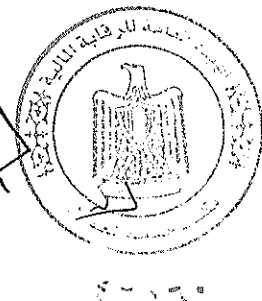
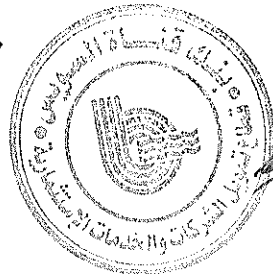
20. معايير وسمات إختيار محفظة التوريق

تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات لصالح المحيل قبل المدينين وذلك بموجب عقود بيع العقارات بالتقسيط (وحدات سكنية وتجارية) والتي تعد الإتفاقات المنشئة للحقوق المحالة وملحقاتها على العقارات وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة والتي تتضمن الأوراق التجارية والتي أصدرها المشتريين لصالح المحيل. وتتكون محفظة التوريق من عدد (1,236) عقد بيع عقارات بالتقسيط (وحدات سكنية وتجارية) حيث تم اختيارها وفقاً للمعايير التالية:

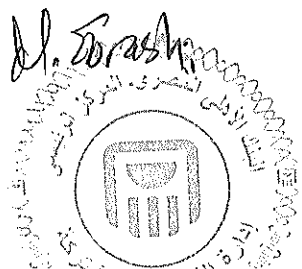
- 1- لا يوجد أي حالات إخلال من قبل المدينين (ويقصد بالإخلال حالات التوقف النهائي عن سداد قيم الأقساط من جانب المدينين) منذ تاريخ توقيع العقود وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة.
- 2- لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الأقساط المستحقة منذ تاريخ توقيع عقود بيع العقارات وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة عن (90) يوم.
- 3- تبلغ قيمة المحفظة الإجمالية 1,345,167,725 جنيه مصري (فقط مليار وثلاثمائة وخمسة واربعون مليون ومائة وسبعة وستون الف وسبعمائة وخمسة وعشرون جنيهاً مصرياً) وقيمتها الحالية مبلغ 1,171,570,421 جنيه مصري وفقاً لتقرير مراقبا حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم يتراوح بين نسبة 9.89 % - 10.25 % سنوياً ولمدة 5 سنوات (عمر المحفظة) يحتسب شهرياً على أساس متوسط المرجح الشهري لعائد الشرائح الثلاثة (أ، ب، ج) والذي يصرف بعد أربعة اشهر للكوبون الأول ثم كل ثلاثة أشهر بالنسبة للشريحة (أ) وشهرياً بالنسبة للشرائح (ب) و (ج) بناءً على الرصيد القائم للسندات بعد استهلاك الشريحة (أ)، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق وكذا الافتراضات المتمثلة في كل من معدلات التأخر في السداد ومكوناتها تأثير كلاً من العمولات والمصاريف المقدره والتي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات والعائد المتوقع

Dr. Farah
Farah & Global

33



13/11/2024
13/11/2024



على الاستثمار، وبذلك تبلغ القيمة الحالية للمحفظة المخالة ومكوناتها وحتى نهاية عمر المحفظة 1,155,547,641 جنية مصري.

21. تتسم محفظة التوريق بالآتي:

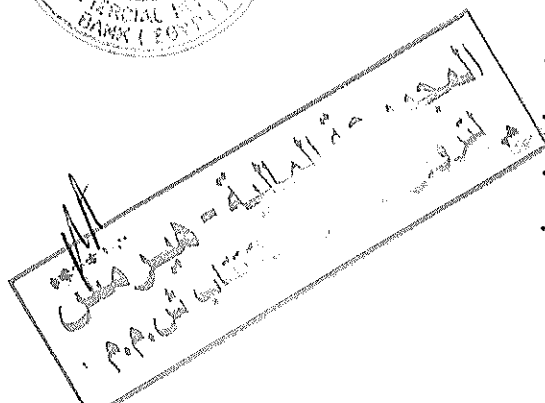
تتسم محفظة التوريق بالآتي:

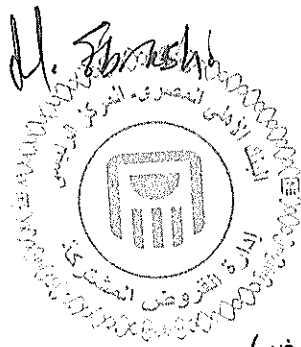
1. أنها قد نشأت بموجب عقود بيع عقارات بالتقسيط (وحدات سكنية وتجارية) في نطاق النشاط المعتاد للمحيل والمبرمة مع المشتريين طبقاً للأحكام والقوانين المطبقة.
2. يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود بيع العقارات والتي تمثل حصيلة محفظة التوريق في صورة مدفوعات سنوية أو شهريا (سكني) نسبتهم 88.4% من إجمالي عملاء المحفظة أو ربع سنوية (تجاري) ونسبتهم 11.6% من إجمالي عملاء المحفظة بالجنيه المصري يلتزم المدين بسدادها في مواعيد استحقاقها وذلك بموجب شيكات موقعة منه بقيمة كل قسط تسلم للمحيل وقت التوقيع على عقد البيع بالتقسيط.
3. كافة قيم الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقاً لعقود البيع العقارات بالتقسيط تغطي المبالغ المستحقة عليهم من أصل وعائد.
4. يوجد حظر تصرف على العقارات محل عقود بيع العقارات بالتقسيط بأي نوع من أنواع التصرفات إلا بعد سداد كامل الأقساط.
5. تبلغ أقصى مدة استحقاق لأي عقد من عقود بيع العقارات هي (112) شهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب في سندات التوريق.
6. جميع العقود التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من 2008/06 حتى 2020/9
7. تولد محفظة التوريق تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ من 2021/3/1 وتنتهي في 2026/2/28
8. تتضمن المحفظة عدة ضمانات مثل أوراق تجارية تمثل الأقساط المستحقة على المدينين. تبلغ قيمة التدفقات النقدية المتولدة من المحفظة خلال عمر سندات التوريق فهي كالتالي:

- العام المالي المنتهى في 2021: (فقط 527,857,440 جنيهاً مصرياً لا غير).
- العام المالي المنتهى في 2022: (فقط 344,065,646 جنيهاً مصرياً لا غير).
- العام المالي المنتهى في 2023: (فقط 238,800,207 جنيهاً مصرياً لا غير).
- العام المالي المنتهى في 2024: (فقط 143,120,420 جنيهاً مصرياً لا غير).
- العام المالي المنتهى في 2025: (فقط 84,333,997 جنيهاً مصرياً لا غير).
- العام المالي المنتهى في 2026: (فقط 6,990,015 جنيهاً مصرياً لا غير).

• يتمثل عام 2021 في المدة 2021/3/1 حتى 2021/12/31

• يتمثل عام 2026 (آخر عمر المحفظة 5 سنوات) في المدة من 2026/01/01 الى 2026/2/28





ومن ثم يكون إجمالي قيمة التدفقات النقدية المتولدة من محفظة التوريق: (فقط 1,345,167.725 مصرياً لا غير)



9. تتضمن محفظة التوريق ضمانات متمثلة في أوراق تجارية (شيكات) مقابل أقساط عقود البيع العقارات بالتقسيط.

10. يبلغ إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات الى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد 34.9%.

11. لا توجد أي رهونات أو امتيازات حالية مترتبة على العقارات محل عقود البيع بالتقسيط / أو على محفظة التوريق.

12. تنتهي محفظة التوريق بإنهاء مدة سندات التوريق أو بسبب سدادها سداداً معجلاً كلياً أيهما أقرب وتؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة

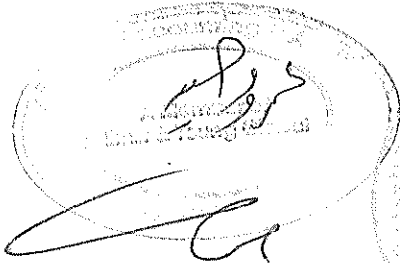
بعقود بيع العقارات بالتقسيط وما يتعلق بها من حقوق و ضمانات وكذلك فائض المحفظة إلى شركة التوريق تمهيداً لردّها للشركة العربية

للمشروعات والتطوير العمراني "المحبل" بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق، من أصل وعائد.

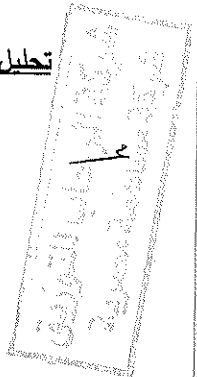
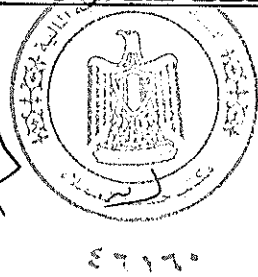
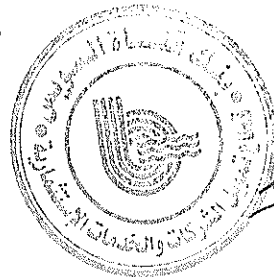
تم تسليم كافة الوحدات العقارية محل محفظة التوريق للمدينين سواء تسليم حكومي أو فعلياً إلى - هيرمن لترويج وتنظية الاكتاب ش.م.م.

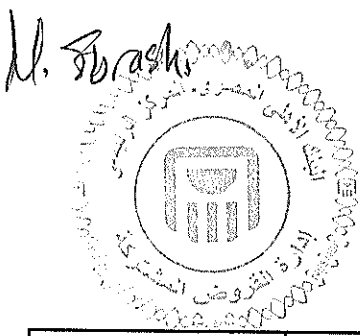
22. توصيف محفظة الإصدار الثاني:

تتكون المحفظة من عدد (1,236) عقد بيع عقارات بالتقسيط (سكنى وتجارى) بقيمة إجمالية 1,345,167,725 جنيه مصري (مليار وثلاثمائة وخمسة وأربعون مليون ومائة وسبعة وستون ألف وسبعمائة وخمسة وعشرون جنية مصري) وقيمتها الحالية 1,171,570,421 جنيه مصري (مليار ومائة وواحد وسبعون مليون وخمسمائة وسبعون ألف وإربعمائة وواحد وعشرون جنية مصري) وبعد سداد المصاريف تبلغ قيمتها 1,159,122,315 جنيه مصري (مليار ومائة وتسعة وخمسون مليون ومائة واثنان وعشرون ألف وثلاثمائة وخمسة عشر جنية مصري) وذلك وفقاً لشهادة مراقب حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم متغير يتراوح ما بين 9.89% و 10.25% سنوياً ولمدة (5) سنوات (عمر المحفظة) يحتسب شهرياً على أساس متوسط المرجح الشهري لعائد الشرائح الثلاثة (أ، ب، ج) والذي يصرف بعد أربعة اشهر للكوبون الأول ثم كل ثلاثة أشهر بالنسبة للشريحة (أ) وشهرياً بالنسبة للشرائح ("ب" و "ج") بناءً على الرصيد القائم للسندات بعد استهلاك الشريحة (أ)، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وكذا الافتراضات المتمثلة في كل من معدلات التأخر في السداد ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات والعائد المتوقع على الأموال المستثمرة وتصبح القيمة الحالية لمحفظة التوريق الإجمالية ومكوناتها مبلغ 1,155,547,641 جنيه مصري تتضمن محفظة التوريق عدد (1,236) عقد بيع عقارات بالتقسيط بموجب عقد الحوالة المؤرخ في 2021/01/31 وهذه العقود مضمونة بأوراق تجارية ويتم تحليلها كالآتي:



35





المجموعة المالية - هيرمس
لتدريج وتغطية الأكتتاب ش.م.م
الدريش وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

1/10/17

النسبة	عدد الوحدات العقارية		موقف التسليم
	مشروع مدينتي	مشروع الرحاب	
0,8%	10	-	تم الاستلام
99,2%	474	752	استلام حكيم
100%	484	752	إجمالي
	1,236		

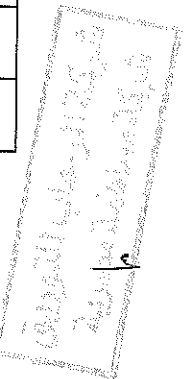
وتجدر الإشارة ان كافة الوحدات محل عقود البيع مسلمة قانونيا طبقا لأحكام البند 9 من عقود البيع، والتي يجيز ان يكون التسليم اما بحضور المشتري فعليا او اخطار المشتري وتقاعسه عن الاستلام لمدة 30 يوم ومن ثم يصبح التسليم حكيماً.

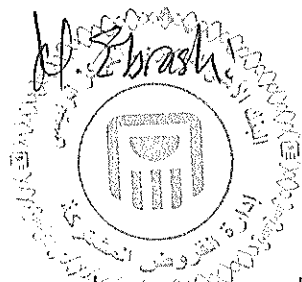
تحليل المحفظة حسب مدة سداد الأقساط

مدة السداد	قيمة العقود (جنيه مصري)	عدد العقود	نسبة الى القيمة	نسبة الى العدد
سنوي / شهري (سكني)	1,189,353,380	1,130	88.4%	91.4%
ربع سنوي (تجاري)	155,814,345	106	11.6%	8.6%
الإجمالي	1,345,167,725	1,236	100%	100%

تحليل المحفظة حسب اجال سداد عقود بيع العقارات:

المدة المتبقية من العقد	قيمة العقود (جنية مصري)	عدد العقود	نسبة الى القيمة	نسبة الى العدد (تقريباً)
2021	137,643,561	260	10.2%	21.0%
2022	63,628,975	57	4.7%	4.6%





المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الأكتتاب ش.م.م.

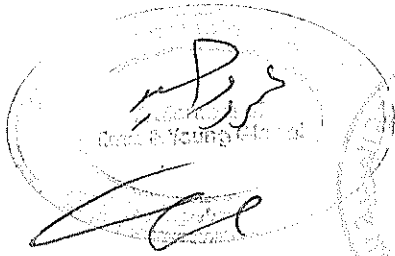
الدريني وشركاه
للمحاسبة والتدقيق والضرائب والقانونية

30.0%	29.1%	371	391,702,915	2023
7.8%	10.9%	97	146,950,018	2024
26.1%	29.0%	322	390,483,128	2025
2.9%	5.3%	36	71,405,168	2026
0.4%	0.5%	5	6,707,955	2027
6.2%	9.1%	77	122,339,100	2028
0.8%	1.0%	10	12,806,905	2029
0.1%	0.1%	1	1,500,000	2030
100%	100%	1,236	1,345,167,725	الإجمالي

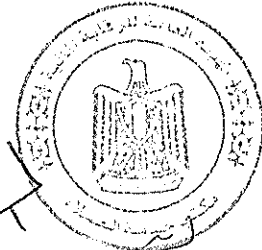
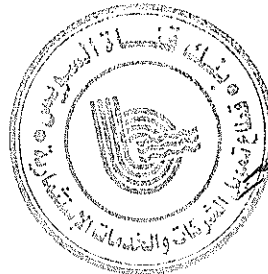


تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة على المدينين:

نسبة الى العدد	نسبة الى القيمة	عدد العقود	قيمة العقود (بالجنيه المصري)	المبلغ بالجنيه المصري
20.9%	5.9%	258	79,477,228	حتى 500,000
34.3%	23.9%	٤٢٤	321,948,127	أكثر من 500,000 حتى 1,000,000
34.9%	44.6%	٤٣١	600,068,390	أكثر من 1,000,000 حتى 2,000,000
7.4%	16.6%	٩١	٢٢٣,٣١٣,١٥٢	أكثر من 2,000,000 حتى 3,000,000
2.4%	8.1%	٣٠	١٠٨,٥٦٠,٥٧٨	أكثر من 3,000,000 حتى 5,000,000
0.2%	0.9%	٢	١١,٨٠٠,٢٥٠	أكثر من 5,000,000 حتى 10,000,000
100.00%	100.00%	1,236	1,345,167,725	الإجمالي

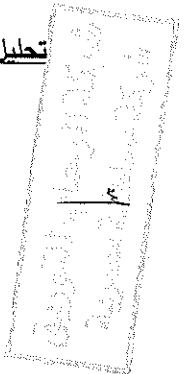


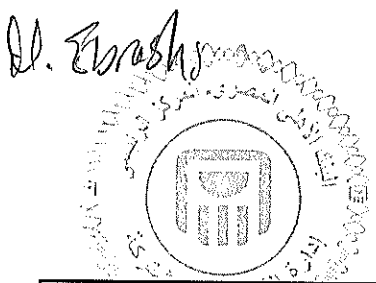
37



٤٦١٦٥

تحليل المحفظة حسب سنة التعاقد:





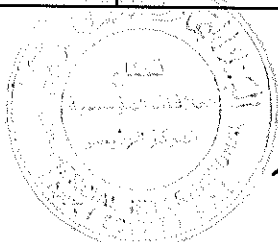
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتنظيم الاكتتاب ش.م.م.

الدريش وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

سنة التعاقد	قيمة العقود (بالجنيه المصري)	عدد العقود	نسبة الى القيمة (تقريبا)	نسبة الى العدد (تقريبا)
2008	81,900	1	0.0%	0.1%
2014	690.585	1	0.1%	0.1%
2015	٢,٩٠٩,٤٤٥	٢	0.2%	0.2%
2016	٣,٠٧١,٦٦٠	٧	0.2%	0.6%
2017	734,266,395	848	54.6%	68.6%
2018	467,879,165	٢٩٢	34.8%	23.6%
2019	١٢٧,٤٤٦,٦٦٢	٧٩	9.5%	6.4%
2020	٨,٨٢١,٩١٣	٦	0.7%	0.5%
الإجمالي	1,345,167,725	1,236	%100.00	%100.00

تحليل المحافظة حسب النطاق الجغرافي:

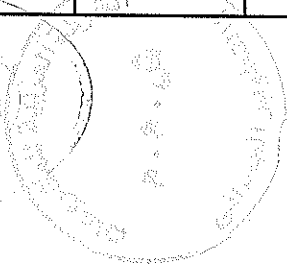
المحافظة	قيمة العقود (جنيه مصري)	عدد العقود	نسبة الى القيمة (تقريبا)	نسبة الى العدد (تقريبا)
مدينتي	551,848,459	484	41.0%	39.2%
الرحاب	793,319,266	752	59.0%	60.8%
الإجمالي	1,345,167,725	1,236	%100.00	%100.00



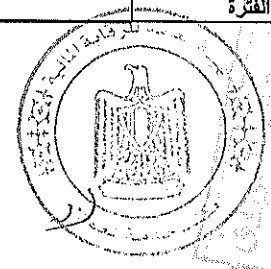
قائمة التدفقات النقدية للمحافظة: (بالجنيه المصري)

البيان	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
إجمالي التدفقات النقدية	٥٧٧,٨٥٧,٤٤٠	٢٤٤,٠٦٥,٦٤٦	٢٢٨,٨٠٠,٢٠٧	١٤٣,١٢٠,٤٢٠	٨٤,٢٢٣,٩٩٧	٦,٩٩٠,٠١٥	١,٣٤٥,١٦٧,٧٢٥
حساب الحصيلة في بداية الفترة	.	٦,٦١٥,٢٢٩	.	.	.	١٥,٢١٧,٧٥٥	.

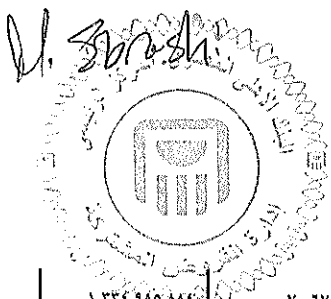
Handwritten signature and stamp.



38



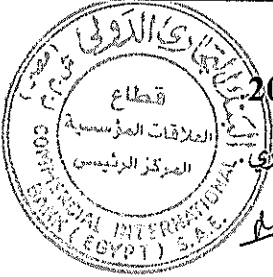
٢٠٢٠



المجموعة المالية - ميرال
لتدقيق الحسابات
الدريش وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

11/5/2024

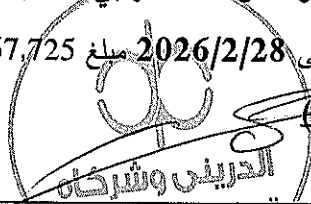
إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	٢٤٨,٤٥٣,٥٩٥	٢٤٠,٨٢٢,٦٤٢	١٤٤,٥٥٥,٥١٥	٨٥,٤٣٦,٦٩٢	٧,٠٢٧,٦٠٩	١,٣٢٤,٩٨٥,٨٨٤
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)	-٣٨٥,٢٨٠,٠٠٠	-٩٦,٣٢٠,٠٠٠	-	-	-	-٤٨١,٦٠٠,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (أ)	-٢٨,٤٢٩,٦٠٠	-٢,٢٩٦,٨٨٨	-	-	-	-٢٠,٧٢١,٤٨٨
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)	-	-٢١٨,١٤١,٦٥٦	-٢٦,٩٢٥,٨٨٢	-	-	-٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ب)	-٣٨,٦٢٣,١٢٣	-٢٨,١٣٢,٠٦١	-٢٧٤,٣٥٤	-	-	-٨٩,٣٨٩,٥١٨
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)	-	-	-١٠٨,٨١٢,٩٤٥	-٧٠,٣٨٧,٠٥٥	-	-١٧٩,٢٠٠,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ج)	-١٥,٤٤٩,٢٤٩	-١٨,٣٦٨,٠٠٠	-١٢,١١٥,٤١٩	-٢,١٢٧,٣٥٥	-	-٧٧,٤٢٨,٠٢٣
العمولات و المصاريف التي يتم خصمها	-٦,٨٩٠,٢٤٨	-٢,٤٦٠,١١٠	-١,٨٦٠,٤٤٦	-١,٢٢٦,٢٤٩	-١,٨٢٨	-١٢,٩١٩,٢٤٤
عائد الاستثمار والإيرادات الأخرى	٥,٨٨٩,٣٦٨	٢,٠١٠,٧٨٩	٢٥١,٣٦٤	٢٠٣,٣٤٨	١٨٠,٣٣٧	٨,٩٨٦,٣٢٣
حساب احتياطي	-٣٢,٢٤١,٦٠٠	-	-	-	-	-
رصيد حساب الحصيلة في آخر الفترة	٦,٦١٥,٣٢٩	-	-	-	-	٢٢,٥١٣,٨٧٢



وتم التصديق على بيانات المحفظة والمشار إليها بملحق عقد الحوالة من السادة مراقبي الحسابات بتاريخ 2021/3/18

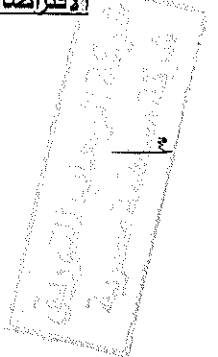
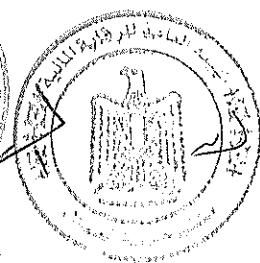
* تبلغ كافة التدفقات النقدية للعقود المحالة من 2021/3/1 وحتى 2026/2/28 مبلغ 1,345,167,725 جنيه مصري

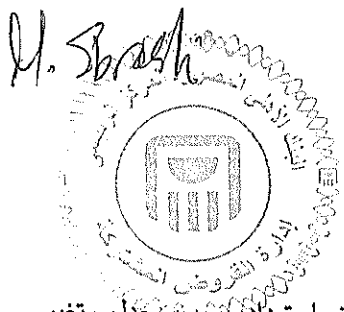
إجمالي سداد أصل وعائد كل شريحة على حدي (بالجنيه المصري)



السنة	تسديد أصل وعائد الشريحة (أ)	تسديد أصل وعائد الشريحة (ب)	تسديد أصل وعائد الشريحة (ج)
2021	٤١٣,٧٠٩,٦٠٠	٣٨,٦٢٣,١٢٣	١٥,٤٤٩,٢٤٩
2022	٩٨,٦١١,٨٨٨	٢٥٢,٢٦٤,٥٢٣	١٨,٣٦٨,٠٠٠
2023	-	٢٣٠,٥٠١,٦٣٦	١٨,٣٦٨,٠٠٠
2024	-	٢٧,٢٠٠,٢٣٦	١٢١,٩٢٨,٣٦٤
2025	-	-	٧٢,٥١٤,٤١٠
2026	-	-	-
الإجمالي	٥١٢,٣٢١,٤٨٨	٥٤٨,٥٨٩,٥١٨	٢٤٦,٦٢٨,٠٢٣

الإفتراضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية





11/11/2011

تم تعديل التدفقات النقدية بناءً على معدل 11% سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للتأخر عن السداد يتم استردادها حسب معدل متغير حتى الشهر الحادي عشر ليصل اجمالي الاسترداد الى 99.2%.
تم احتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على معدل 7% كنسبة سنوية تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار وذلك فيما يتعلق بإستثمار المبالغ المودعة في الحساب الاحتياطي بالإضافة الى إستثمار فائض الحصيلة بعد خصم المصاريف والعائد واصل السندات للشرائح.
تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظه وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن وهذا وفقاً لتقرير مراقبا الحسابات.



5. العمولات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق ومواعيد خصمها:

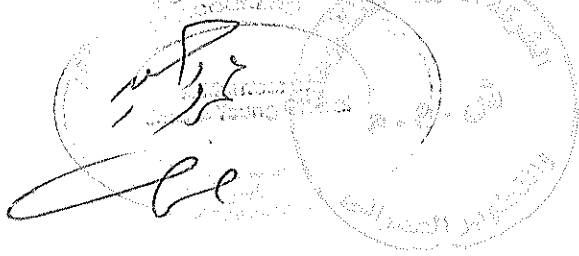
وفقاً لقائمة التدفقات النقدية المشار إليها في هذه المذكرة، فهناك عمولات ومصاريف تبلغ **13,919,344** جنيه مصري والوارد تفصيلها بالملحق رقم (1) لعقد حفظ وإدارة أوراق مالية والناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها من حساب الحصيلة لصالح الجهات التالية:

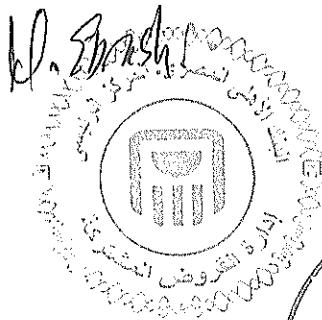


- أتعاب أمين الحفظ
- رسوم البورصة المصرية
- أتعاب المحصل
- أتعاب المحصل الاحتياطي
- رسوم التسجيل بمصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والتجديد السنوي
- أتعاب شركة التصنيف الائتماني
- المستشار القانوني
- أتعاب ضامن التغطية
- أتعاب مراقب الحسابات
- رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية
- مصاريف الاعلان في الصحف عن الكوبون الدوري للسند.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الائتتاب ش.م.م.

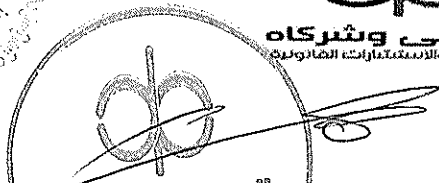
ويتضمن العقد المبرم بين أمين الحفظ وشركة الرحاب للتوريق (ش.م.م) البيان التفصيلي لهذه المبالغ ومواعيد خصمها (والتي لا يتم تعديلها إلا بموافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية)، كما يمكن الإطلاع على ذلك البيان التفصيلي لتلك المبالغ لدى شركة الرحاب للتوريق في حالة طلب أي معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.





المجموعة المالية - ميريس لترويج وتنظيم الاكتتاب ش.م.م

الدريني وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية



1/2021

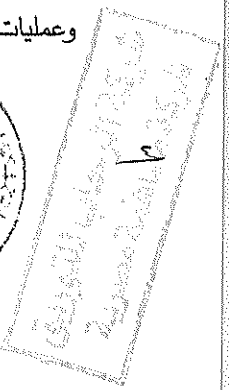
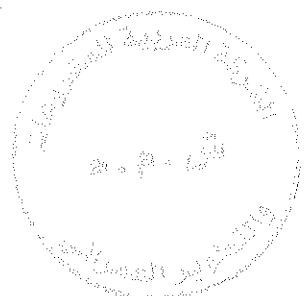
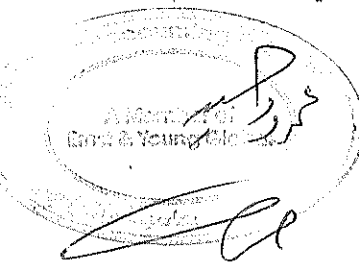
6. تصنيف الملاءة المالية للمحفظة:

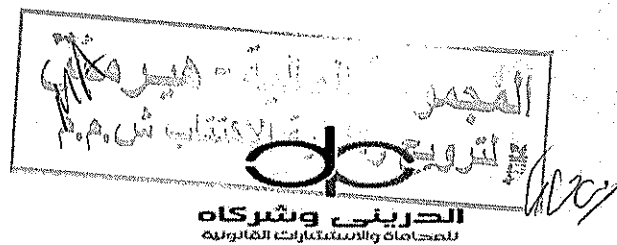
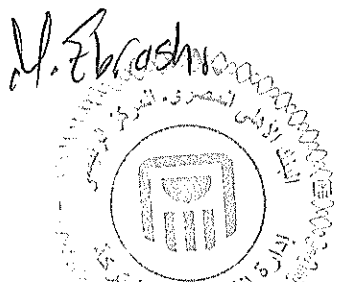
منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في 17 مارس 2021 التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق - الإصدار الثاني من البرنامج الأول لشركة الرحاب للتوريق، وقيمتها إجمالية تبلغ حوالي 1,40 مليار جنيه مصري فقط لا غير، بينما تصل قيمة المحفظة الحالية الي حوالي 1,159,122,315 جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار، لعدد 1236 عقد بيع والمحالة قانوناً لشركة الرحاب للتوريق ش.م.م. وقد بلغت درجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق درجة "BBB+" وذلك للمستحقات المالية الأجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشأة من قبل الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م. التابعة لمجموعة طلعت مصطفي القابضة (TMG Holding). وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الأجلة (محفظة التوريق) تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات عقارية سكنية وتجارية بالتقسيط وكذلك الأوراق التجارية وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات.

وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في فبراير 2021. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة الرحاب للتوريق ش.م.م.، وذلك بناءً على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق. وتجدر الإشارة إلى أن درجة "BBB" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والفوائد في مواعيدها ذو جودة متوسطة Average Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متوسطة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

6. تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في 17 مارس 2021 التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "الرحاب للتوريق ش.م.م." - الإصدار الثاني من البرنامج الأول، بإجمالي قيمة السندات 1,12 مليار جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظة حقوق مالية آجلة منشأة من قبل الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م. (التابعة لمجموعة طلعت مصطفي القابضة (TMG Holding))، وقيمتها الحالية تبلغ حوالي 1,159,122,315 جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار، ومحالة قانوناً بصفة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الاكتتاب بالكامل إلى شركة "الرحاب للتوريق ش.م.م."، وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وأيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظة الحقوق الأجلة والمحالة قانوناً الي شركة الرحاب للتوريق ش.م.م.، والتي تم إمدادها لميريس في فبراير 2021 وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.





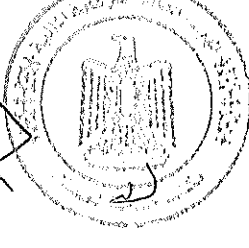
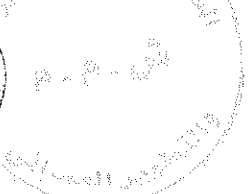
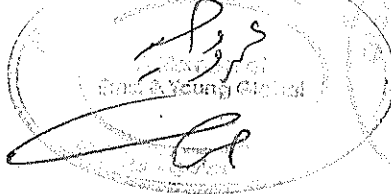
وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته حوالي 3,49% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار - لمواجهة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، الي جانب الدعم الهيكلي/الضمني الممنوح من الشريحة التالية في السداد الي الشرائح ذات الاولوية في السداد. هذا بالإضافة الي تعزيز ائتماني خارجي في صورة خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدي أمين الحفظ لصالح شركة الرحاب للتوريق، قيمته 100,800,000 جنيه مصري فقط لاغير (9,0% من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار)، على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة قيمة خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ علي مبلغ خطاب الضمان بناءً علي أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر علي مستوي التعزيز الائتماني المطلوب للسندات. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الاحتياطي لدي أمين الحفظ لمواجهة النقص في التدفقات النقدية بما يمثل 4% من إجمالي الرصيد القائم للسندات، ويتم تمويله عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال أول شهر اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وفوائد، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى ثلاثة شرائح، حيث سيتم استهلاك الشريحة الأولى (أ) علي أقساط ثابتة، وسيتم استهلاك الشريحتين الثانية والثالثة (ب) و(ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة، كما يلي:

■ الشريحة الأولى (أ): غير قابلة للاستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها 481,600,000 جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "AA+ (sf)". وهي تمثل 43,0% من قيمة الإصدار ومدتها 13 شهراً، وهذه السندات تستحق وتصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم تصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك، ويتم سداد/استهلاك السندات علي أقساط ثابتة، وهي ذات عائد ثابت قيمته 9,65% سنوياً ويصرف العائد بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك.

■ الشريحة الثانية (ب): وتبلغ قيمتها 459,200,000 جنيه مصري فقط لاغير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "AA (sf)". وهي تمثل 41,0% من قيمة الإصدار ومدتها 3 سنوات وتستهلك شهرياً. ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات. وهي ذات عائد ثابت قيمته 10,0% سنوياً يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر حتي تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار).

■ الشريحة الثالثة (ج): وتبلغ قيمتها 179,200,000 جنيه مصري فقط لاغير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A- (sf)". وهي تمثل 16,0% من قيمة الإصدار وبحد أقصى 5 سنوات وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات. وهي ذات عائد ثابت قيمته 10,25% سنوياً يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة



M. Ebrash



ACB

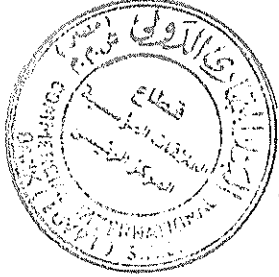
أشهر حتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (الكوبون الخامس الشهر رقم 14 للإصدار).

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

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

وتشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة. 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 استحقاق السندات. ومن وجهة نظر شركة ميريس، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التوقيت المحدد لها وكذا سداد أصل الدين في تاريخ استحقاق السندات.



خامساً: البيانات الخاصة بالاككتاب في الإصدار الثاني للبرنامج الأول



1. نوع الاككتاب:

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية للاككتاب في سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة (ب) و(ج).

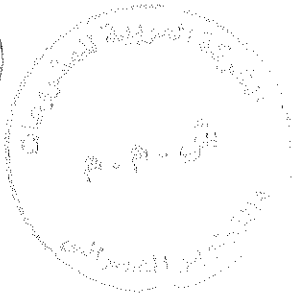
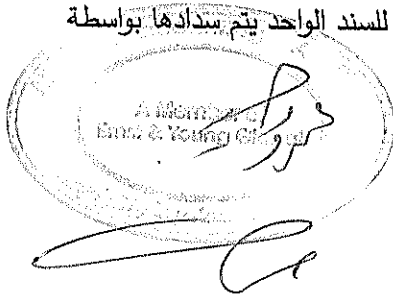
2. إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الاكتاب.

مائة (100) جنيه مصري عن كل سند، والذي يمثل القيمة الاسمية للسند.

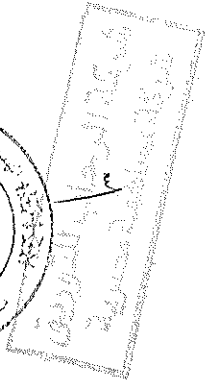
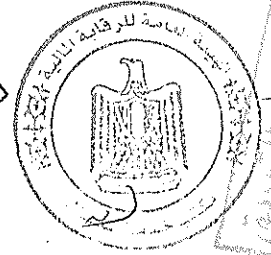
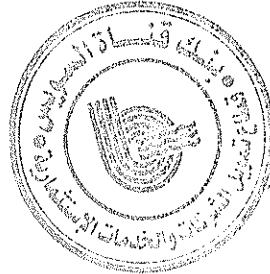
3. مصاريف الاصدار.

الشريحة (أ): (0,05%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة قروش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين.

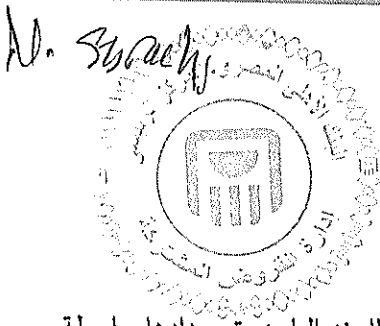
الشريحة (ب): (0,25%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة وعشرون قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين.



43

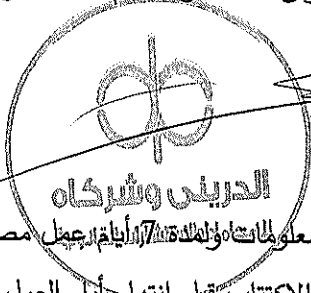


٤ - ١٦٦



MC/3

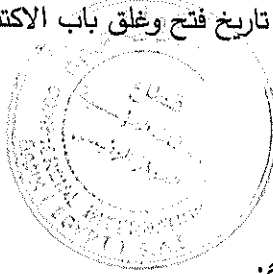
الشريحة (ج): (0,25%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة وعشرون قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتبتين.



ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة فور غلق باب الاكتتاب.

4. تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب:

يبدأ الإكتتاب في يوم العمل التالي لتاريخ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات والملاءة للملأة 17/أيار/عمل مصرفي، وتجدر الإشارة إلى أنه في حالة تغطية الإكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الإكتتاب قبل إنتهاء أيام العمل السبع المصرفية المذكورة مع مراعاة ان يكون تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب في يوم عمل مصرفي.



5. البنك متلقى الاكتتاب:

البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

6. الحد الأدنى والحد الأقصى للاكتتاب:

يكون الحد الأدنى للاكتتاب بالنسبة للمستثمرين الأفراد من ذوي الملاءة بنسبة (0.5%) من قيمة الطرح أو 1.000.000 جنيه مصري (مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) أيهما أقل ولا يوجد حد أقصى، وبالنسبة للمؤسسات المالية بنسبة (1%) من قيمة الطرح أو 10.000.000 جنيه مصري (عشرة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) أيهما أقل، ولا يوجد حد أقصى.

7. حق الرجوع في الإكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها:

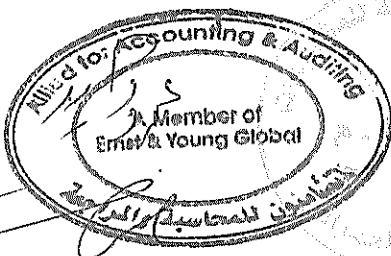
يحق للمكتبتين استرداد القيمة المكتتب فيها وذلك في خلال فترة الإكتتاب طالما لم يتم غلق باب الإكتتاب. ويتم استرداد القيمة المكتتب فيها بالإضافة إلى مصاريف الإصدار عن طريق فروع البنك التي تم الإكتتاب عن طريقها.

8. طريقة التخصيص ورد المستحقات:

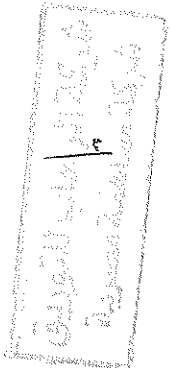
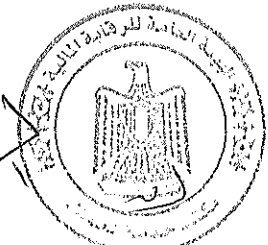
يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها شركة الرحاب للتوريق ش.م.م المصدرة بمراعاة الحد الأدنى للاكتتاب في الإصدار وبما لا يخالف احكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

9. إصدار خطابات التخصيص:

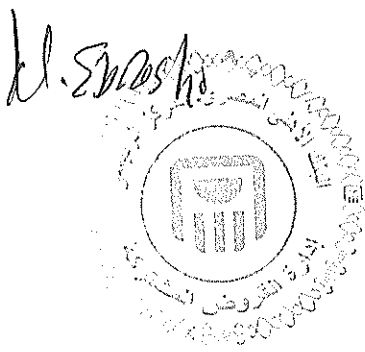
في خلال فترة لا تتجاوز 7 أيام عمل مصرفي من تاريخ غلق باب الإكتتاب للإصدار، يتم تسليم المكتبتين خطابات تخصيص وذلك من خلال فروع البنك التي تم الإكتتاب من خلاله، علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.



44



٤٦٦٦٥



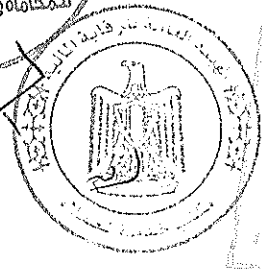
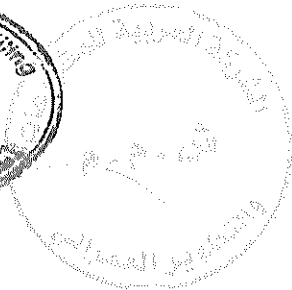
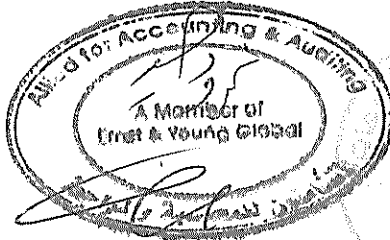
الدريني وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية
سادساً: تقرير المستشار القانوني

Handwritten signature and date: 2021/01/31

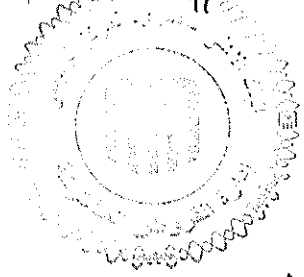
نقر نحن معتر عبد العزيز الدريني-محام- شريك بمكتب الدريني وشركاه للمحاسبة والاستشارات القانونية وذلك بصفتنا المستشار القانوني المعين لعملية إصدار شركة الرحاب للتوريق ش.م.م لبرنامج اصدار لسندات توريق على عدة إصدارات لمدة ثلاث سنوات قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى اسهم وكذا (الإصدار الثاني من البرنامج الأول) وقابلة للسداد المعجل بالنسبة للشريحة (ب) و(ج) بدءاً من (الكوبون رقم (5) الشهر 14 للإصدار) وتستهلك الشريحة (أ) بعد أربعة اشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر وتستهلك الشريحة (ب) شهرياً بعد تمام استهلاك الشريحة (أ) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل وتستهلك الشريحة (ج) شهرياً بعد تمام استهلاك الشريحة (ب) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل، وبقيمة إجمالية 1,120,000,000 جنيه مصري لا غير (فقط مليار ومائة وعشرون مليون جنيه مصري) الصادرة في مقابل محفظة حقوق ومستحقات آجلة السداد تتكون من عدد (1,236) عقد بيع عقارات بالتقسيط والتي تم مراجعتهم بالكامل ومراجعة التسليمات بالكامل (حكمي او فعلى). على انه تم إحالة هذه العقود محل المحفظة بضماناتها من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. (ويشار إليها فيما يلي بـ "المحيل") الى شركة الرحاب للتوريق ش.م.م (ويشار إليها فيما يلي بـ "المحال إليه") بموجب عقد حوالة محفظة التوريق المبرم بتاريخ 2021/01/31 (ويشار إليه فيما يلي بـ "عقد الحوالة"). إن محفظة التوريق مملوكة ملكية خالصة للمحيل ولا يوجد أية قضايا أو منازعات حتى تاريخ هذه المذكرة قد تؤثر على ملكية المحيل لمحفظة التوريق أو حقه في التصرف فيها، وأن إتفاق عقد الحوالة قد أعد وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقانون رقم 143 لسنة 2004 بشأن تعديل بعض احكام قانون شوق راس المال وقانون الإيداع والتيد المركزي، وأن الحوالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات الواردة به وتكون نافذة وناجزة فور تغطية الإكتتاب في سندات التوريق بالكامل، علماً بأن البنك التجاري الدولي - مصر هو المسئول عن تلقي الإكتتاب.

ونقر بأن كافة العقود والإجراءات والمستندات وبنود مذكرة المعلومات صحيحة، وتم مراجعتها بالكامل وتحت المسؤولية الكاملة لنا، كما أنها ومتفقة مع أحكام القانون والضوابط القانونية للهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة بالوقائع المصرية والموقع الإلكتروني للهيئة العامة للرقابة المالية. كما نتعهد بان نقوم بإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية ومدير الإصدار فور علمنا بأية تغييرات جوهرية قد تظهر خلال الفترة من تاريخ اعتماد مذكرة البرنامج سندات التوريق الخاصة بالطرح الخاص من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية وحتى تاريخ غلق باب الإكتتاب قد يكون لها تأثير على عملية الإكتتاب في سندات التوريق والافصاح عن أية تغييرات جوهرية تطرأ على بيانات مذكرة المعلومات محل الاعتماد من الهيئة الخاصة بالبرنامج-توريق-فور حدوث تلك التغييرات او تعديلات.

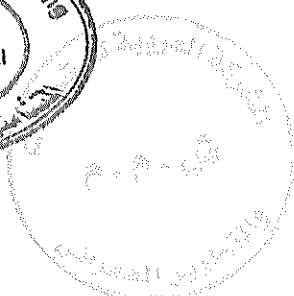
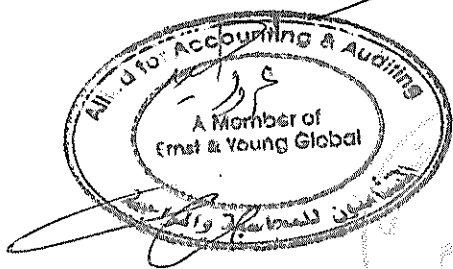
المستشار القانوني لعملية التوريق
مكتب الدريني وشركاه للمحاسبة والاستشارات القانونية



M. Elmaghrabi



سابعاً: تقرير مراقبا الحسابات عن الإصدار الثاني من البرنامج الأول



تقرير مراقبا الحسابات
عن المعلومات المالية المستقبلية لمحفظه التوريق
لشركة الرحاب للتوريق ش.م.م
والواردة بمذكرة المعلومات الخاصة
بسندات التوريق التي ستصدرها الشركة (الإصدار الثاني من البرنامج الاول)

قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة الرحاب للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار الثاني من البرنامج الاول) وفقاً لمعايير المراجعة المصرية الخاصة بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة الرحاب للتوريق)، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسؤولية إدارة الشركة المصدرة بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات توريق) - الإصدار الثاني من البرنامج الاول ، قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم بقيمة اسمية ١,١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر سندات التوريق على ثلاث شرائح في مقابل حقوق مالية كما يلي:

- سندات الشريحة الأولى (أ) سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة (١٣) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (٤٨١,٦٠٠,٠٠٠) جنيه مصري (اربعمائة وواحد وثمانون مليون وستمائة ألف جنيه مصري) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (٩,٦٥٪) ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (أ) بالنسبة للقسط الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة للقسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الاول وذلك على أقساط ثابتة و لمدة ١٣ شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

- سندات الشريحة الثانية (ب) سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الخامس الشهر رقم ١٤ للإصدار) ولمدة حدها الأقصى ٣ سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠) جنيه مصري (اربعمائة وتسعة وخمسون مليون ومئتان الف جنيه مصري) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (١٠,٠٠٪) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الاول و بداية من الشهر (١٤) يصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

- سندات الشريحة الثالثة (ج) سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الخامس الشهر رقم ١٤ للإصدار) ولمدة حدها الأقصى ٥ سنوات تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها (١٧٩,٢٠٠,٠٠٠) جنيه مصري (مائة وسبعة وتسعون مليون ومئتان الف جنيه مصري) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي ثابت يبلغ (١٠,٢٥٪) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الاول و بداية من الشهر (١٤) يصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ج) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد تمام إستهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى خمسة سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب




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

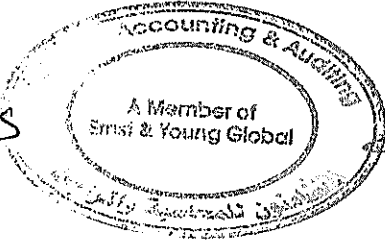
وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية، والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن قرارات ستصدرها إدارة الشركة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات، وبناءً على ذلك فإن هذه المعلومات المالية المستقبلية قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف غرض إصدار سندات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


وبناءً على اختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم إلى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، ومن رأينا أيضاً 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.

القاهرة في: ١٨ مارس ٢٠٢١

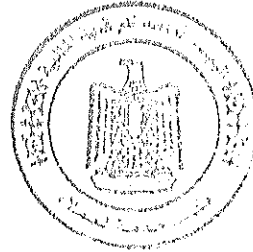

عمرو وحيد بيومي



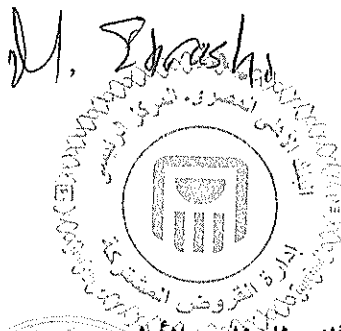

إيهاب مراد عازر

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م (١٧٥٥٥)
سجن الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م (٦٥٣٧)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)



٤٦١٦٥



٤٠٥٦

ثامناً: ملخص عقد حوالة محفظة التوريق الصادر مقابل سندات الإصدار الثاني للبرنامج الأول

1. تم إبرام عقد الحوالة في يوم الأحد الموافق 2021/01/31

2. طرفا العقد هما:

- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - ش.م.م. مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية،
سجل تجارى رقم 2096 مكتب سجل تجارى إستثمار القاهرة صادر بتاريخ 1998/12/13 ومقره الرئيسي 36 شارع مصدق -
الدقي، محافظة الجيزة.

طرف أول يشار إليهم فيما يلي بـ "العميل" أو "المحيل"

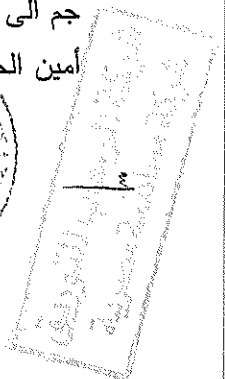
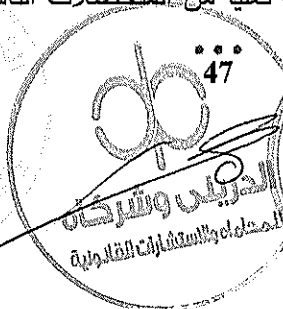
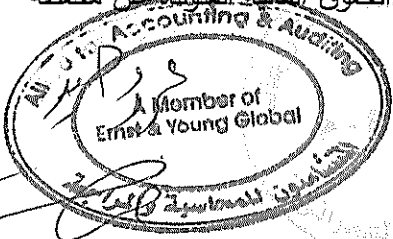
- شركة الرحاب للتوريق ش.م.م. خاضعة لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية، سجل تجارى رقم
(8004) الصادر في 2008.

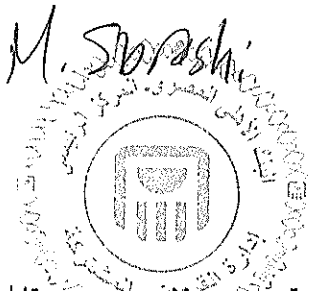
- طرف ثان يشار إليه فيما يلي بـ "شركة التوريق" أو "المحال إليه"

3. حيث أتفق الأطراف على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع ناشئة بموجب عقود بيع عقارات بالتقسيط (وحدات سكنية وتجارية) (يشار إليها فيما يلي بـ "عقود بيع العقارات بالتقسيط") قبل مشتري هذه العقارات (يشار إليهم فيما يلي بـ "المشترين" أو "المدينين") مضمونة بضمانات (يشار إليها فيما يلي بـ "محفظة التوريق") وذلك بغرض إصدار سندات توريق إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (الإصدار الثاني من البرنامج الأول) وذلك بغرض حوالة محفظة توريق إلى شركة الرحاب للتوريق متضمنة حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع بغرض إصدار سندات توريق - إصدار الثاني من البرنامج الأول - بقيمة إجمالية للإكتتاب قدرها (1,120,000,000) جنيه مصري تصدر على ثلاث شرائح (أ.ب.ج) قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم مقابلها (يشار إليها فيما يلي بـ "سندات التوريق") والتي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً للقواعد التي يقرها قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1995 ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

وحيث يضمن المحيل وجود محفظة التوريق لديه وقت الحوالة بكامل بياناتها وشروطها فقد إتفق الطرفان بعد أن أقرأ بأهليتهما للتعاقد على حوالة محفظة التوريق المملوكة للمحيل إلى المحال إليه على ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في سندات التوريق بالكامل (يشار إليها فيما يلي بـ "تاريخ نفاذ الحوالة") مع قيام المحال إليه بتفويض المحيل في تحصيل الحقوق المالية والمستحقات الآجلة المتعلقة بمحفظة التوريق ومباشرة كافة حقوق المحال إليه في مواجهة المدينين لصالح حملة سندات التوريق بصفته نائباً عن المحال إليه وفقاً للشروط والأحكام التي يتضمنها عقد الخدمة والتحصيل المبرم في هذا الشأن 2021/01/31

اتفق الطرفان على أن يسدد المحال إليه من خلال البنك متلقى الإكتتاب مقابل الحوالة عن هذا العقد والبالغ قدره 1,120,000,000 جم الى المحيل وذلك فور تمام تغطية الإكتتاب في سندات التوريق وذلك من حصيلة الإكتتاب في سندات التوريق، وذلك بعد قيام أمين الحفظ في تاريخ نفاذ الحوالة بخضم المبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتعلقة عن محفظة





التوريق وذلك خلال الفترة من 2021/3/1 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة والبالغة 78,605,067 جنية مضمري لا غير، من مقابل الحوالة قبل سدادها للمحيل بناءً على أمر من شركة التوريق إلى البنك متلقى الاكتتاب. وكذلك يتم خصم مقابل حساب خدمة التعثر البالغ قدرة 100,800,000 جنيهاً مصرياً (مائة مليون وثمانمائة ألف جنية مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (9%) من قيمة الإصدار وذلك في حالة عدم تقديم المحيل لخطاب الضمان الي أمين الحفظ قبل الحصول على مقابل الحوالة.

في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظه التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات الواردة بهذا العقد، يلتزم المحيل بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي مقابلها من المبلغ الذي دفعه المحال إليه والمشار إليه أعلاه وذلك دون الإخلال بحق المحال إليه وحملة سندات التوريق في المطالبة بالتعويض عما قد يكون أصابهم من أضرار نتيجة ذلك.

ويكون هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظه التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزه في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات المبينة بهذا العقد 5% من إجمالي قيمة الحقوق المكونة لمحفظه التوريق، مع حفظ حق المحال إليه وحملة سندات التوريق في المطالبة بالتعويض، وعلى أن يتم سداد المبالغ الخاصة بحملة سندات التوريق لأمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.

يقر ويضمن ويتعهد المحيل بالآتي:

1. بأن كافة عقود محل الحوالة من محفظه التوريق سارية ونافذة قانوناً ولم يتم فسخها أو إلغاؤها.

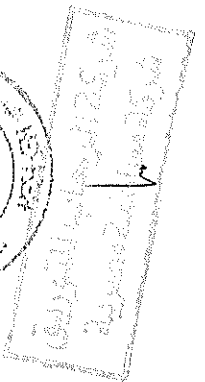
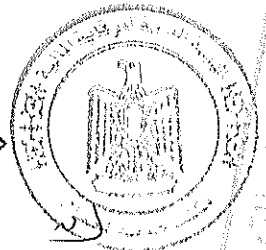
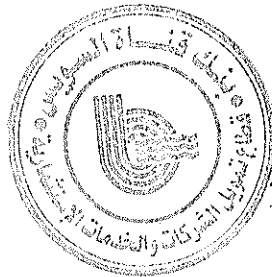
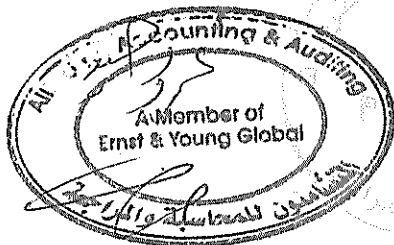
2. بأنه يمتلك محفظه التوريق وما يتعلق بها من الحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة ملكية قانونية تامة وأن كافة الحقوق والضمانات محل محفظه التوريق ثابتة وغير متنازع فيها وأن كافة تفاصيل محفظه التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة وأنه لم يتم إختيار محفظه التوريق بطريقة قد تؤدي إلى وجود تأثير سلبي جوهري على حقوق حملة سندات التوريق. وحيث أن الحقوق المكونة لمحفظه التوريق والمحالة إلى شركة الرحاب للتوريق قد خرجت من الذمة المالية للمحيل فور نفاذ الحوالة فإنه لا يجوز للمحيل التصرف فيها بأي شكل من الأشكال سواء بالبيع أو الرهن أو ترتيب أية إمتيازات على الحقوق المكونة لمحفظه التوريق.

3. أن محفظه التوريق لم يسبق حوالتها أو التنازل عنها للغير.

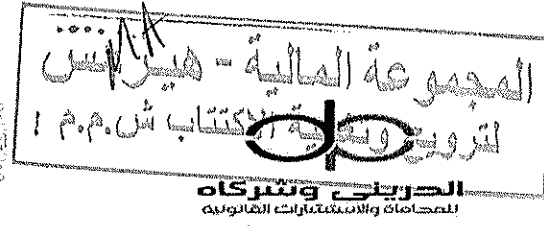
4. أن محفظه التوريق خالية من أية رهونات أو إمتيازات حاله مترتبة عليها أو أي حقوق أخرى قد تؤثر تأثيراً سلبياً وجوهرياً على مصالح حملة السندات.

5. أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظه التوريق دون أي قيود أو شروط.

6. أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية بجمهورية مصر العربية أو النظام الأساسي للمحيل أو أي موافقات أو تراخيص لازمة لذلك أو أية عقود أو إلتزامات أخرى يكون طرفاً فيها.

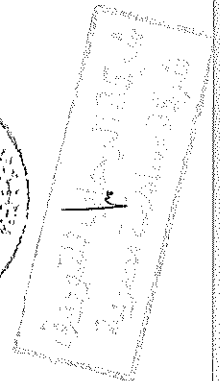
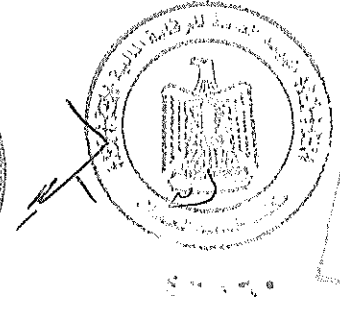
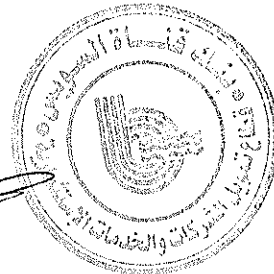
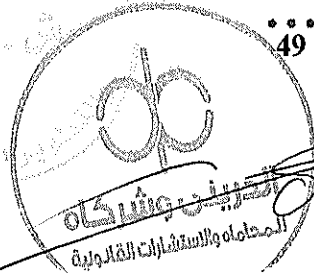
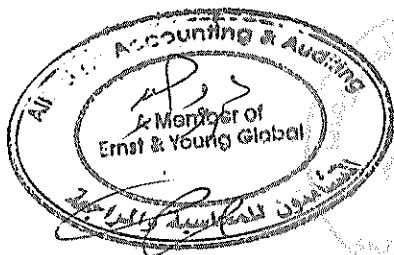
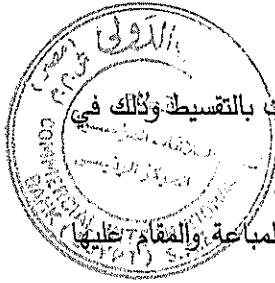


11. Elbasha



Handwritten signature

7. أنه لا توجد أي دعاوى أو قضايا أو مطالبات مقامة ضد المحيل أو يكون المحيل طرفاً فيها، ويكون لها تأثير سلبي جوهري على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق.
8. أن تكون الحقوق المالية الناشئة عن بيع العقارات بالتقسيط المتعلقة بها الحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة محل محفظة التوريق ضامنة لحقوق حملة سندات التوريق من أصل وعائد السندات.
9. ألا يقوم بالتصرف في العقارات محل عقود بيع العقارات بالتقسيط المتعلقة بمحفظة التوريق إلا وفقاً لأحكام وشروط هذا العقد ودون الإخلال بأحكام عقود بيع العقارات بالتقسيط.
10. أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات المثبتة للحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة محل محفظة التوريق بما في ذلك الأوراق التجارية.
11. أنه لا يلزم إخطار المدينين بهذا العقد وذلك لإستمرار قيام المحيل بمهام تحصيل الحقوق والمستحقات المالية الآجلة لصالح المحال إليه ولصالح حملة سندات التوريق بموجب عقد الخدمة والتحصيل المبرم بين المحيل والمحال إليه بتاريخ 2021/01/31 وفي حالة عدم إبرام عقد الخدمة والتحصيل مع المحيل وتعاقد المحال إليه مع طرف آخر للقيام بالتحصيل، يلتزم المحيل بإخطار المدينين بهذا العقد بخطاب مسجل بعلم الوصول على عناوينهم الثابتة لديه عملاً بأحكام المادة رقم (41) مكرر (1) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992.
12. أنه قد قام بتسليم جميع العقارات للمدينين (حكومي أو فعلي) مشتري العقارات موضوع عقود بيع العقارات بالتقسيط وذلك في تواريخ سابقة لتاريخ توقيع هذا العقد سواء من خلال التسليم الحكومي أو الفعلي.
13. وأن الشركة المحيلة تلتزم بتنفيذ كافة الإلتزامات المالية الواردة بالعقود المبرمة مع مالكي الأراضي المباعة، والمعاملة عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية محل عقود بيع العقارات بالتقسيط مع المدينين (وحدات سكنية وتجارية).
14. أنه بموجب العقود المبرمة مع المدينين فإن الملكية لا تنتقل للمدينين إلا بعد سداد كامل ثمن الوحدة العقارية.
15. أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (1) لا تشمل أية إلتزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود (على سبيل المثال وليس الحصر "كافة المبالغ التي قام المحيل بتحصيلها قبل تاريخ الإقفال") والتي تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال إليه عنها بأي شكل من الأشكال ولا تعتبر إلتزاماً من أي نوع على حملة سندات التوريق.
16. أن حوالة الحقوق المالية للمحيل قبل المدينين محل هذا العقد تشمل -ليس على سبيل الحصر- كامل الأقساط المستحقة عليهم دون خصم أي مصاريف إدارية حال بيع الوحدة العقارية المباعة للمدين كإجراء لمجابهة إخفاق المدين في سداد



Dr. Zbrashy



المجموعة المالية
تفطية الأكتتاب ش.م.م

الدريش وشركاه
المحاسبة والاستشارات القانونية

Handwritten signature

الأقساط المستحقة عليه. وتجدر الإشارة الى أن قيمة وديعة دفعات الصيانة والإدارة السابق سدادها من قبل المدينين لصالح الشركة المحيلة ليست ضمن الحقوق المحالة.

17. قدم المحيل شهادات من الإدارة القانونية للشركة المحيلة تفيد بأنه لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيراً جوهرياً على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو أي من الحقوق المالية محل محفظة التوريق أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق الإصدار الثاني من البرنامج الأول.

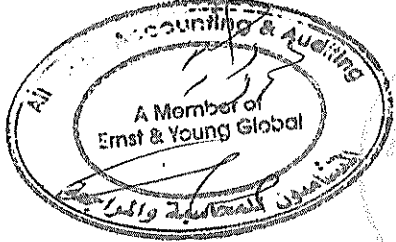
18. أن يقوم بإبلاغ المحال إليه وأمين الحفظ المنوط به حفظ وإدارة الإصدار لسندات التوريق (ويشار إليه فيما يلي بـ "أمين الحفظ") في حالة حدوث أي حالة من حالات الإخلال الجوهرية بشروط عقود بيع العقارات بالتقسيط فور حدوثها وكذلك إخطار كلا من الهيئة العامة للرقابة المالية والممثل القانوني لجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني فوراً بأية أحداث جوهرية من شأنها أن تؤثر سلباً على حوالة محفظة التوريق أو حقوق حملة سندات التوريق.

19. أنه لن يقوم بإدخال أية تعديلات على عقود بيع العقارات بالتقسيط موضوع هذا العقد أو فسخها أو إتخاذ أية إجراءات وفقاً لهذه لعقود إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني، على أن هذا العقد سيظل سارياً وناظراً بالرغم من إدخال هذه التعديلات مع الإلتزام بالألا تضر تلك التعديلات بالتدفقات النقدية المتوقعة والمستحقة لحملة السندات فإنه من المتفق عليه أنه يحظر عليه القيام بأي شكل من الأشكال بما يلي خلال عمر السندات:

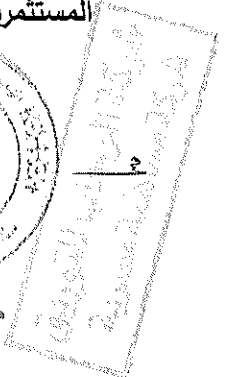
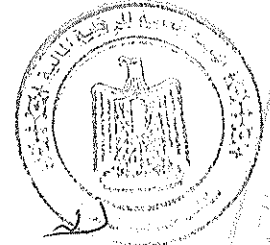
- عدم تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.
- عدم إستبدال وحدة عقارية سكنية بأخرى ولو بذات الشروط.
- عدم منح المدين أي تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كان كلياً أو جزئياً.

20. أما فيما يتعلق بالمبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريق وذلك خلال الفترة من 2021/3/1 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة البالغة 78,605,067 جنيه مصري لا غير، يتم خصم تلك المبالغ من مقابل الحوالة التي يتم سدادها للمحيل بناء على امر من شركة التوريق إلى البنك متلقى الإكتتاب، ويلتزم أمين الحفظ فور نفاذ الحوالة بخصمها من مقابل مبلغ الحوالة قبل سدادها للمحيل..

يكون لكل ذي مصلحة طلب الاطلاع لدى شركة الرحاب للتوريق ش.م.م ومروج الطرح مع عدم الاخلال بأحكام المواد 70 و 71 من القانون 92/95 كما مكن الاستفسار من شركة الرحاب للتوريق عن طريق الاتصال بالسيد/ شريف موسى مسئول علاقات المستثمرين.



50



M. Elrashid

المجموعة المالية - هيلامس
الدرين وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية

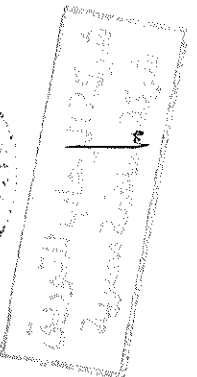
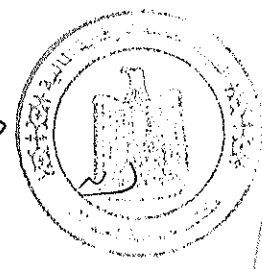
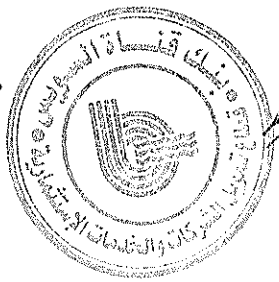
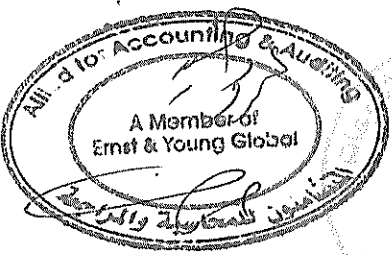
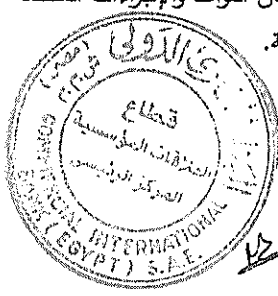
Alk

هذه المذكرة المتضمنة البرنامج الإجمالي لإصدارات التوريق على عدة إصدارات وكذا الإصدار الثاني من ذلك البرنامج معذرة من قبل شركة الرحاب للتوريق والمستشار القانوني ومدير الإصدار وتم مراجعتها من مراقبا الحسابات وعلى مسؤوليتهم الكاملة وذلك طبقا للتقارير الصادرة من كل منهم ولم يتم اغفال او عدم الإفصاح عن ايه بيانات او معلومات متوافرة لديهم او يتطلبها القانون من شأنها ان تؤثر على قرار الاستجابة للاكتتاب في الإصدار الثاني من برنامج السندات التوريق من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم ويقتصر دور الهيئة على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة التي اعدت على مسؤولية الشركة والأطراف المرتبطة بها دون ادنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.



ثامناً: أحكام عامة

- 1- تسري على هذه المذكرة احكام قانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.
- 2- يقتصر الاكتتاب في سندات التوريق على المستثمرين المؤهلين للاستثمار وهم المؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والافراد ذوي الملاءة المالية.
- 3- في حالة عدم قيام الجهة المصدرة بطرح سندات التوريق خلال 45 يوم عمل من تاريخ الحصول على موافقة الهيئة، فتعد الموافقة كأن لم تكن، ويكون على الجهة المصدرة الحصول على موافقة جديدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- 4- تلتزم الشركة المصدرة طوال فترة البرنامج الأول بمراعاة أحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (54) لسنة 2014 بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لطرح إصدار السندات على دفعات للشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم وغيرها من الأشخاص الاعتبارية.
- 5- تلتزم الجهة المصدرة في حالة برنامج اصدار سندات التوريق متعدد الإصدارات بمراعاة ما يلي:
 - الا يتجاوز مجموع مبلغ الإصدارات الحد الأقصى السابق موافقة الهيئة عليه لإصدارات البرنامج.
 - الا تكون الإصدارات مخالفة لأحكام والشروط العامة السابقة للبرنامج والمحددة بتلك المذكرة.
- 6- تلتزم الجهة المصدرة بإخطار الهيئة بشروط كل اصدار وبمذكرة المعلومات المحدثة مرفقا بها المستندات تدل على التحديث قبل يومين عمل على الأقل من توزيع مذكرة المعلومات على المستثمرين.
- 7- تلتزم الجهة المصدرة في حالة الرغبة في تجديد البرنامج الحصول على موافقة الهيئة قبل انتهاء مدة سريانه الواردة بتلك المذكرة مرفقا بها المستندات المطلوبة من الهيئة.
- 8- تلتزم الجهة المصدرة بالإفصاح عن الالتزامات المقررة وفقا لأحكام قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992، والالتزام طوال فترة الإصدار بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 55 لسنة 2018 بشأن ضوابط ووسائل النشر للشركات التي طرحت أوراق مالية في اكتتاب عام او المقيد لها أوراق مالية في البورصة المصرية، فيما يتعلق بنشر القوائم المالية السنوية والدورية ونشر الإفصاحات عن الاحداث الجوهرية.
- 8- الإفصاح عن أية تغيرات جوهرية او تعديل بيانات خطة الاصدار السابق الموافقة عليها من جانب الهيئة بعد الحصول على موافقة الهيئة عليها.





المجموعة المالية - ميريس
لتوريد بحصيلة الاكتتاب ش.م.م
الدريش وشركاه
للمحاسبة والاستشارات القانونية



9- الإفصاح الدوري عن قيمة الكوبونات المستحقة لكل اصدار ومواعيد وأماكن سدادها والمستندات المطلوبة لصرف تلك الكوبونات قبل مواعيد استحقاق الكوبونات بخمسة عشر يوما على الأقل بصحيفتين يوميتين احدهما على الأقل باللغة العربية.

10- الإصدارات السابقة لشركة التوريد صدرت في مقابل محافظ لحقوق مالية مختلفة ومستقلة عن بعضها البعض وكذلك مختلفة ومستقلة عن محفظة الحقوق المالية الحالية التي سوف يصدر في مقابلها سندات توريد الإصدار الثاني من البرنامج الأول للشركة.

11- تطبيقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الأول من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية تصدر شركة التوريد سندات التوريد مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية ومستحقات آجلة بالضمانات المقررة يكون الوفاء بالقيمة الإسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريد والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريد.

12- تلتزم شركة التوريد بإيداع المستندات الدالة على الحوالة محفظة التوريد والمبالغ التي تم تحصيلها بعد خصم مستحقات شركة التوريد، ومصاريف عملية التوريد وذلك لدى أمين الحفظ لحساب حملة السندات. كما إن المحفظة محل الإصدار الثاني من البرنامج الأول مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات السابقة ويتمثل ذلك في عدة صور:

أولاً: إنه تطبيقاً لنص المادة (41) مكرر (2) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدارات السابقة ملكاً لحملة سندات التوريد لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريد ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

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

ثالثاً: تلتزم الشركة المصدرة بالفصل بين حساباتها الخاصة وبين حسابات التحصيل لصالح محفظة التوريد محل الإصدار الثاني من البرنامج الأول.

تفصيل:

موقف السندات القائمة في 2021/01/31 وفقاً لخطابات شركة مصر للمقاصة والإبداع والقبذ المركزي:

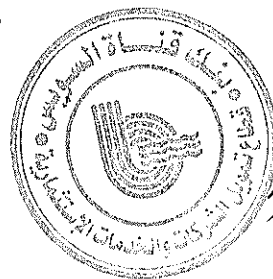
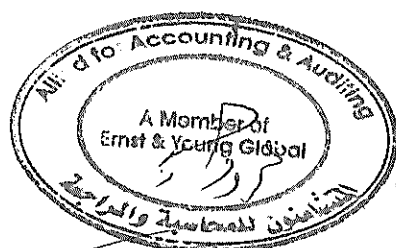
الإصدار الأول بمبلغ إجمالي 158,000,000 جنيه مصري استحقاق ابريل 2016.

محيل المحفظة: الشركة المنصور للسيارات ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

المحصل: الشركة المنصور للسيارات ش.م.م.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A





القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرية.

رصيد السندات في 2016/8/1: تم سداد السندات بالكامل

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 13 والشريحة الثانية حتى الكوبون 36 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (158,000,000) جنيه مصرية من أصل السندات حتى (2015/05/10) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 13 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 26 للشريحة الثانية.

الإصدار الثاني بمبلغ إجمالي 83,300,000 جنيه مصري استحقاق يوليو 2018.

محيل المحفظة: شركة مرسيلا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

المحصل: شركة مرسيلا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرية.

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرية.

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 12 والشريحة الثانية حتى الكوبون 24 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

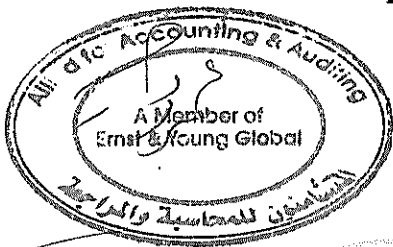
موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (83,300,000) جنيه مصرية من أصل السندات حتى (2017/7/16) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 13 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 12 للشريحة الثانية.

الإصدار الثالث بمبلغ إجمالي (182,400,000) جنيه مصري استحقاق نوفمبر 2020

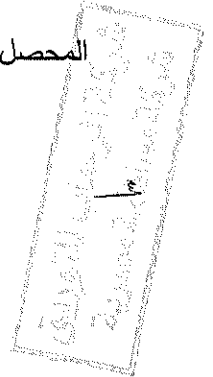
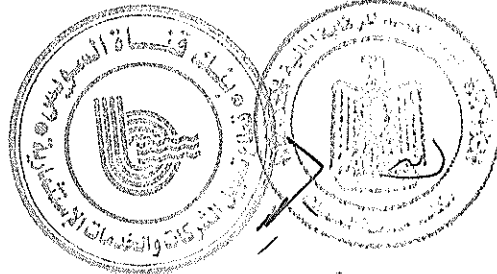
محيل المحفظة: الشركة العالمية للتجارة - المباشر ش.ذ.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

المحصل: الشركة العالمية للتجارة - المباشر ش.ذ.م.م.



53



٥٣٦٣٥

M. Elwashi



القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرياً.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 13 والشريحة الثانية حتى الكوبون 36 والشريحة الثالثة حتى كوبون 51 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (182,400,000) جنيه مصرياً من أصل السندات حتى (2020/3/1) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 13 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 24 للشريحة الثانية واستهلاك رقم 16 للشريحة الثالثة.

الإصدار الرابع بمبلغ إجمالي (86,600,000.00) جنيه مصري استحقاق اغسطس 2020



محيل المحفظة: الشركة المنصور للسيارات ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

المحصل: الشركة المنصور للسيارات ش.م.م.

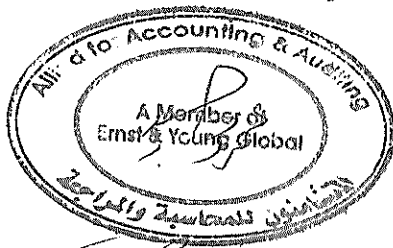
آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرياً.

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 12 والشريحة الثانية حتى الكوبون 21 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (86,600,000) جنيه مصرياً من أصل السندات حتى (2018/7/3) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 12 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 9 للشريحة الثانية.

الإصدار الخامس بمبلغ إجمالي (183,000,000) جنيه مصري استحقاق (2022)



محيل المحفظة: الشركة العالمية للتجارة - المباشر ش.ذ.م.م.

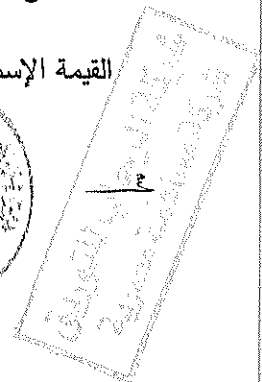
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

المحصل: الشركة العالمية للتجارة - المباشر ش.ذ.م.م.

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: 100 جنيه مصرياً.



54





10/17

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 11 والشريحة الثانية حتى الكوبون 29 والشريحة الثالثة حتى كوبون 29 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (321,550,935.20) جنيه مصريةً من أصل السندات حتى (2021/01/31) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 10 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 25 للشريحة الثانية واستهلاك رقم 8

للشريحة الثالثة. الإصدار الثامن بمبلغ إجمالي (465,000,000) جنيه مصري (اربعمائة وخمسة وستون مليون جنيه مصري) استحقاق (2024)



محيل المحفظة: شركة العالمية المتحدة للتجارة (مباشر) ش.م.م.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

المحصل: شركة العالمية المتحدة للتجارة (مباشر).

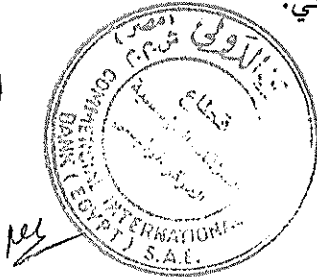
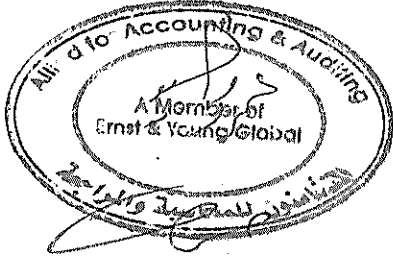
القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: (100) مائة جنيه مصريةً للسند.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A

موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 13 والشريحة الثانية حتى الكوبون 25 والشريحة الثالثة حتى كوبون 25 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (272,670,000) جنيه مصريةً من أصل السندات حتى (2021/01/31) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 12 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 12 للشريحة الثانية.

الإصدار التاسع بمبلغ إجمالي (498,000,000) مليون جنيه مصري استحقاق (2024)



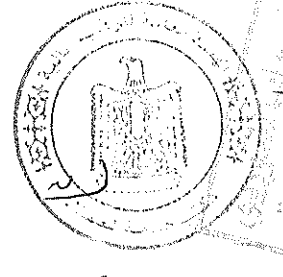
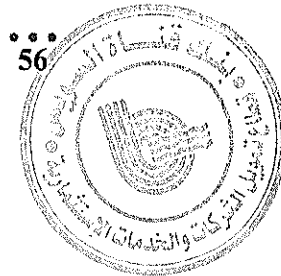
محيل المحفظة: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.

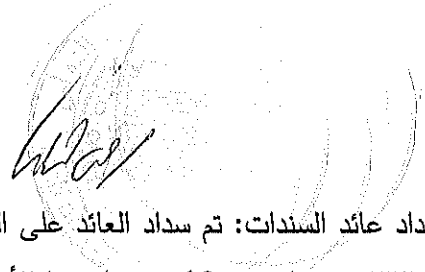
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA/A

المحصل: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: (100) مائة جنيه مصريةً للسند.





موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 4 والشريحة الثانية حتى الكوبون 12 والشريحة الثالثة حتى كوبون 12 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك مبلغ (246,990,000) جنيه مصرياً من أصل السندات حتى (2021/01/31) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 4 للشريحة الاولى واستهلاك رقم 8 للشريحة الثانية.
المراجعة رقم 1 لسنة 2024، جنيهاً مصرياً وذلك كالتالي: 11/11/2024 م.
الإصدار العاشر بمبلغ إجمالي (469,000,000) مليون جنيه مصري استحقاق (2024)



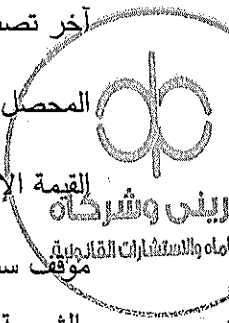
محيل المحفظة: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.
أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA+/AA/A

المجموعة المالية - هيرمس
الترويج وتغطية الاكتاب ش.م.م

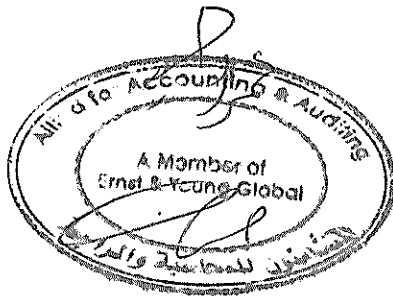
المحصل: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: (100) مائة جنيه مصرياً للسند.



موقف سداد عائد السندات: تم سداد العائد على السندات للشريحة الاولى حتى الكوبون رقم 12 والشريحة الثانية حتى الكوبون 13 والشريحة الثالثة حتى كوبون 13 في مواعيدها الأصلية وبدون أي تأخير.

موقف سداد أصل السندات: تم إستهلاك أصل السندات حتى (2020/12/30) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 12 للشريحة الاولى وتم إستهلاك مبلغ (16,500,000) جنيه مصرياً من أصل السندات حتى (2021/01/31) بسدادها في مواعيد استحقاقها الأصلية حتى استهلاك رقم 1 للشريحة الثانية.
المراجعة رقم 1 لسنة 2024، جنيهاً مصرياً وذلك كالتالي: 11/11/2024 م.
الإصدار الحادي عشر بمبلغ إجمالي (469,000,000) مليون جنيه مصري استحقاق (2024)



محيل المحفظة: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.

أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

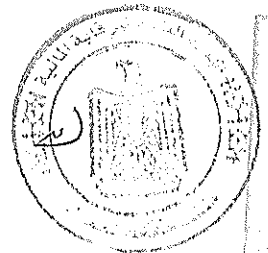
آخر تصنيف ائتماني للسندات: AA+/AA/A-

المحصل: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني.

القيمة الاسمية للسندات عند الإصدار: (100) مائة جنيه مصرياً للسند.



57



شركة التمويل المصرفي
مصر ش.م.م

