



بنك افريقيا وشركاها
البنوك والمؤسسات المالية والبنوك

مذكرة المعلومات

الخاصة بانطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاحة المائية
للاكتتاب في سندات توريق مقابل الحقوق المائية والمستحقات آجلة الدفع المحالة إلى

شركة كابيتال لتتوريق

الإصدار الثالث

بمبلغ ٧٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (سبعمائة أربعة وثلاثون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)،
تصدر على ثلاث (٣) شرائح على النحو التالي:

الشريحة الأولى (أ) بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (مائتان وخمسون مليون جنيهاً مصرياً
فقط لا غير) آخر استحقاق بعد ثلاثة عشر (١٣) شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب

الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٤٣٩,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون
جنيهاً مصرياً فقط لا غير) آخر استحقاق بعد ستة وثلاثون (٣٦) شهراً من تاريخ غلق باب
الاكتتاب

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً
فقط لا غير) آخر استحقاق بعد ثمانية وأربعين شهراً (٤٨) من تاريخ غلق باب الاكتتاب

سندات الشريحة الأولى (أ): هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير
قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للسداد المعجل بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (مائتان وخمسون
مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنية مصري (مائة جنية مصري فقط لا غير) للسند الواحد
تستهلك شهرياً بداية من فبراير ٢٠٢٠، حتى نهاية الشهر الثالث عشر (١٣) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء
المتحصلات الفعلية لمحظظة التوريق، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠,٤% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١
يوم صافي بعد الضريبة (١٢,٥٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب،
على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من
الكوبون الرابع.

Amey
Saw



بنك افريقيا وشركاها
البنوك والمؤسسات المالية والبنوك



سندات الشريحة الثانية (ب): هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الإكتتاب اعتباراً من السنة الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) للسند الواحد تستملك شهرياً بدءاً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الإكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ)، وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠,٩ % علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٣,٠٥ % حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

سندات الشريحة الثالثة (ج): هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الإكتتاب، اعتباراً من السنة الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) للسند الواحد تستملك شهرياً بدءاً من الشهر السابع والثلاثين (٣٧) من تاريخ غلق باب الإكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) و/ أو الشريحة الثانية (ب)، وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات بشرط ألا يتم استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل، وذات عائد سنوي متغير قدره ١,٣٠ % علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٣,٤٥ % حالياً) يصرف شهرياً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

يتم طرح ١٠٠ % من سندات التوريق الشرائح (أ) و(ب) و(ج) للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

ويشار في هذه المذكرة فيما بعد الي سندات التوريق - الإصدار الثالث - الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)، ("بالسندات" أو "سندات التوريق") إلا إذا اقتضى سياق النص الإشارة إلى كل شريحة على حدة.

("الإصدار الثالث")





ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

محيل المحفظة

شركة جي بي للتأجير التمويلي



المستشار المالي والمنسق العام ومدير الإصدار

البنك العربي الأفريقي الدولي

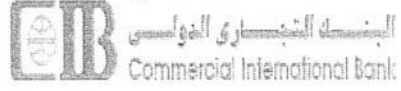
البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

مرتبو ومروجو الإصدار

البنك العربي الأفريقي الدولي

البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

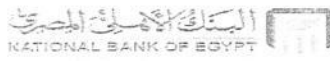
البنك التجاري الدولي - مصر



البنك التجاري الدولي - مصر



البنك الأهلي المصري



ضامنو التغطية

البنك العربي الأفريقي الدولي

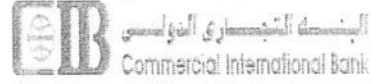
البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

بنك مصر

بنك مصر
BANQUE MISR

تعمل معالجير بلد

البنك التجاري الدولي - مصر



البنك الأهلي المصري



أمين الحفظ والبنك متلقى الاكتتاب

البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

المستشار القانوني للإصدار

مكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاسبة



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



٤٦٦٦٠



AVU

Handwritten signature



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

(أ) المحيل ومنشئ محافظة التوريق:

شركة جي بي للتأجير التمويلي، G.B. Lease S.A.E، شركة مساهمة مصرية، خاضعة لقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية، ولقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وتأسست بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١١٠٨ لسنة ١٩٩٧، والخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، في شأن التأجير التمويلي ولائحته التنفيذية، والملغى بقانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، والشركة مقيدة بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة، تحت رقم ١٦٥٦، بتاريخ ١٩٩٨/٢/٣، ومقيدة لدى الهيئة العامة للرقابة المالية في سجل قيد المؤجرين التمويلين برقم ٢٥٥، بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٧ ("الشركة المحيلة").

يبلغ رأسمال الشركة المحيلة المرخص به مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليار جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، ورأس المال المصدر مبلغ ٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثمائة وخمسة وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) مدفوع بالكامل.

ويقع مركز الشركة المحيلة الرئيسي في الوحدة رقم ١١٢، الدور الأرضي، سنتر الفيروز التجاري، رقم ٢، والكائن بالمحور المركزي شارع ١٠١/٤٨ - مدينة ٦ أكتوبر - الجيزة.

تزاول الشركة المحيلة العمل في كافة مجالات وأنشطة التأجير التمويلي، وبموجب عقود التأجير التمويلي بين الشركة المحيلة وعملائها ("المستأجرين")، تمتلك الشركة المحيلة حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محافظة التوريق").

وبموجب عقد حوالة مؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، مع شركة كابيتال للتوريق (كما ترد بياناتها أدناه)، والمنشور بملخصه في هذه المذكرة، تمت حوالة حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع ("محافظة التوريق")، بمبلغ ٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧ جنيه مصري (تسعمائة وسبعة وتسعون مليون وتسعمائة وسبعة وأربعون ألف وسبعمائة وسبعة وستون جنيهاً مصرياً لا غير)، إلى شركة كابيتال للتوريق (كما ترد بياناتها أدناه)، بغرض إصدار سندات توريق (إصدار ثالث) في مقابلها، قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم، تطرح طرناً خاصاً وفقاً لهذه المذكرة، كما أن الحقوق المحالة لا يوجد عليها أية حقوق أو التزامات للغير.



(ب) المحال إليه أو شركة التوريق ("شركة التوريق"):

١. اسم الشركة: شركة كابيتال للتوريق.

٢. تاريخ التأسيس: ٢٦/١٢/٢٠١٨.

٣. الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية، منشأة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ولائحته التنفيذية.

٤. غرض الشركة: هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

٥. رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه: ٢٤٥١٢٩، مكتب سجل تجاري الجيزة، بتاريخ السجل ٨/١/٢٠١٩.

٦. المركز الرئيسي للشركة، وعنوان المراسلات: ٣ شارع الزهور، المهندسين - الجيزة، جمهورية مصر العربية، تليفون: ٣٣٣٣٨٤٠٠ (٠٢).

٧. مسئول علاقات المستثمرين:

الأستاذ/ عماد نصر الله رويل.

عنوان: ٣ شارع الزهور، المهندسين، الجيزة.

تليفون: ٣٣٣٣٨٤٠٤ (٠٢).

فاكس: ٣٧٦٠٩٠٦٣ (٠٢).

بريد الكتروني: enasralla@gblease.com

رقم الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخه: ترخيص لمزاولة نشاط توريق الحقوق المالية رقم ٧٧٢ لسنة ٢٠١٩، الصادر بتاريخ ٣١/٣/٢٠١٩، عن الهيئة العامة للرقابة المالية. وشيخو شركة التوريق لبنان. تم تجديد الترخيص بتاريخ ١٥/١٢/٢٠١٩. رأس المال المصدر والمدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمس مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

١٠. موقف أسهم شركة التوريق من القيد في البورصة: الأسهم الحالية لشركة التوريق غير مقيدة بالبورصة المصرية.

١١. مراقبي الحسابات: السادة/ عزيز ماهر عزيز برسوم وإيهاب محمد فؤاد أبو المجد بمؤسسة (KPMG-حازم حسن)، ورقم قديهما في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (٢٢٨) و(٣٧٨) على التوالي،



Handwritten signature

Handwritten signature

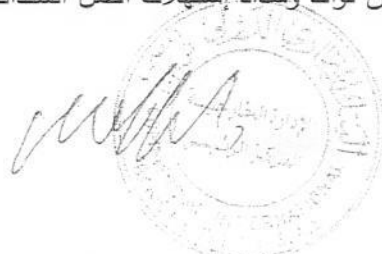
وعنوانها مبنى KPMG حازم حسن، مبنى رقم ١٠٥ شارع ٢ - القرية الذكية - كيلو ٢٨ طريق مصر
إسكندرية الصحراوي - الهرم - الجيزة - كود بريدي (١٢٥٧٧).

١٢. المستشار القانوني: الأستاذ/ أشرف محمد إيهاب - محام وشريك مؤسس - مكتب ذوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة.

١٣. تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٩
التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة
"كابيتال للتوريق ش.م.م." (الإصدار الثالث)، والمنشئة من قبل شركة "جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م."
بإجمالي قيمة السندات ٧٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظه حقوق مالية آجلة قيمتها
الحالية تبلغ ٨٠٢,٦١٤,١٦٨ 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 "كابيتال للتوريق ش.م.م.". وهي سندات إسمية قابلة للتداول
وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار وتاريخ استحقاق
الكوبون رقم (١٣)، وهي ذات عائد سنوي متغير يصرف شهرياً. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات
التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وأيضاً للجوانب المالية
والقانونية لمحفظه الحقوق الآجلة والمحالة قانوناً والتي تم إمدادها لميريس في نوفمبر ٢٠١٩، 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 ٩,٣٥% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظه بعد خصم
إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار - لمجابهة
المخاطر التي قد تواجه المحفظه ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، الي جانب
الدعم الهيكلي/ الضمني الممنوح من الشرائح التالية في السداد الي الشرائح ذات الاولوية في السداد. كما سيتم
فتح "الحساب الاحتياطي" لدي أمين الحفظ وسيودع به ما يمثل ٣% من الرصيد الشهري القائم من قيمة
السندات حتى تمام استهلاك/ سداد السندات، وذلك لمجابهة النقص في التدفقات النقدية، ويتم تمويله من
حساب الحصيلة خلال أول ستة أشهر من تاريخ الإصدار وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ومن
الجدير بالذكر، أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة
المصروفات ومستحقات جاملي السندات من فوائد وسداد استهلاك أصل السندات، يتم رد المبالغ المحولة من



Amay
Savit

الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/ أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

ويتميز الإصدار بتعزيز ائتماني خارجي في صورة خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للرجوع فيه وغير قابل للإلغاء لدي أمين الحفظ لصالح شركة كابيتال للتوريق، لمجابهة أي تأخير أو عجز في التدفقات النقدية مما قد يخل بحقوق حملة السندات وقيمتها تبلغ ١٠٣,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ويمثل ١٤,١٥% من قيمة السندات المزمع إصدارها، على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ 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 للحفاظ علي نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة للسندات.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم الي ثلاث شرائح، وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة طبقاً لما هو مذكور بمذكرة المعلومات، كما يلي:

■ الشريحة الأولى (أ): غير قابلة للاستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA+ . وهي تمثل ٣٤,١% من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد أدون الخزانة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ٤,٤٠%، على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزانة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً بنسبة ١٢,٥٥% سنوياً ويصرف شهرياً.

■ الشريحة الثانية (ب): وتبلغ قيمتها ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA . وهي تمثل ٤٨,٤% من قيمة الإصدار ومدتها ٣٦ شهراً وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد أدون الخزانة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ٠,٩٠%، على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزانة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً بنسبة ١٣,٠٥% سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (بداية من الشهر ١٤ للإصدار).

■ الشريحة الثالثة (ج): وتبلغ قيمتها ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) A . وهي تمثل ٧,٥% من قيمة الإصدار ومدتها ٤٨ شهراً وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد أدون الخزانة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ١,٣%، على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزانة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ



٤٦١٦٠

دو الفقار وشركاه
للإستشارات الاقتصادية والمطامنة



العائد المتغير حالياً نسبة ١٣,٤٥% سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (بداية من الشهر ١٤ 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.

وتجدر 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.

كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة. كما يشير الرمز (sf) الي ان هذا التصنيف ممنوح لإحدى الأدوات المالية المُهيكله (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.

١٤. موافقة الجمعية العمومية غير العادية على الإصدار:

وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة التوريق في اجتماعها المنعقد في يوم الأربعاء، الموافق ٢٧/١١/٢٠١٩، على ما يلي:

الموافقة على شروط إتفاق حوالة محفظة توريق تتمثل في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع ناشئة عن عقود تأجير تمويلي بغرض إصدار سندات توريق في مقابلها، وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه من بين أعضاء مجلس الإدارة في توقيع إتفاق الحوالة.

الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في يوم الخميس، الموافق ١٤/١١/٢٠١٩، بإصدار سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع (سندات التوريق) قابلة للتداول، وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (إصدار ثالث)، وذلك بغرض سداد قيمة محفظة التوريق المحالة



أحمد
السيد



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



إلى شركة التوريق من الشركة المحيلة، وتطرح بالكامل في طرح خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاة المالية في حدود مبلغ ٧٥٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (سبعمائة وستة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) تقريباً قابلة للزيادة أو النقصان، وذلك نظراً لأن العائد المقرر علي محفظة التوريق عائد متغير وفقاً لسعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري، وتصدر السندات علي ثلاث (٣) شرائح وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) للسند الواحد وتستهلك شهرياً، وذات عائد سنوي متغير يصرف شهرياً ولمدة حددها الأقصى ثمانية وأربعون (٤٨) شهراً أو قبل ذلك التاريخ في حالة السداد المعجل، ويحتسب العائد اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.

وفوضت الجمعية مجلس الإدارة أو من يفوضه المجلس من بين أعضائه في وضع الشروط التفصيلية لإصدار سندات التوريق، بما في ذلك مبلغ ومدة الإصدار، والعائد السنوي على السندات، ومعدل الخصم السنوي، وأية شروط أخرى متعلقة بإصدار السندات ومذكرة المعلومات، وفي إجراء أية تعديلات على تلك الشروط، وفي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الإصدار. وكذلك في إجراء أية تعديلات قد تراها الهيئة العامة للرقابة المالية على شروط الإصدار ومذكرة المعلومات، بما في ذلك تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق، كذلك تفويض مجلس الإدارة أو من يفوضه المجلس في تسجيل وقيد السندات لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي ولدى البورصة المصرية، وكذلك الموافقة على إبرام عقد حوالة محفظة التوريق مع شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م. بصفتها محيل محفظة التوريق، وما يتعلق بها من حقوق و ضمانات، وإبرام إتفاق حفظ وإدارة أوراق مالية مع البنك العربي الأفريقي الدولي وشروط إتفاق التحصيل الذي سيتم إبرامه مع الشركة المحيلة بشأن تحصيل الحقوق من المستأجرين وفقاً لمحفظة التوريق، وإتفاق التحصيل الاحتياطي (كما تم تعريفه أدناه) الذي سيتم إبرامه مع البنك العربي الأفريقي الدولي، وتفويض رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه من أعضاء المجلس في التوقيع على هذه العقود.

١٥. قرار مجلس الإدارة:

قرر مجلس إدارة شركة التوريق بجلسته المنعقدة في ٢٠١٩/١٢/١، الموافقة على إصدار سندات توريق اسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بالنسبة للشريحتين (ب)، و (ج) فقط بدءاً من السنة الثانية من عمر الإصدار، اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وتاريخ استحقاق الكوبون رقم (١٤) لمدة ثمانية وأربعون (٤٨) شهراً بمبلغ ٧٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (سبعمائة وأربعة وثلاثون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، وبقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط



AU

[Handwritten signature]

Amr
Abdelhadi

٤٦٦٦٠
بنك التوفير وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً وذات عائد سنوي متغير علاوة على سعر عائد أذون الخزانة يصرف شهرياً، وتطرح بالكامل في طرح خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاة المالية وتصدر على ثلاث (٣) شرائح كالاتي:

▪ الشريحة الأولى (أ):

- المبلغ: ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

- المدة: ثلاثة عشر (١٣) شهراً من تاريخ الإصدار قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للسداد المعجل.

- العائد: متغير قدره ٠,٤ % علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة، يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بعد ذلك اعتباراً من الكوبون الرابع (٤).

- استهلاك أصل السندات: شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلي بداية من فبراير ٢٠٢٠.

▪ الشريحة الثانية (ب):

- المبلغ: ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

- المدة: بحد أقصى ستة وثلاثون (٣٦) شهراً من تاريخ الإصدار قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءاً من السنة الثانية من عمر الإصدار، واعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من غلق باب الاكتتاب.

- العائد: متغير قدره ٠,٩٠ % علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة، يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بعد ذلك، اعتباراً من الكوبون الرابع (٤).

- استهلاك أصل السندات: تستهلك شهرياً بدءاً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق أو خلال مدة استهلاك الشريحة (أ) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف



وحقوق حملة السندات، بشرط ألا يتم استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الأولى (أ) بالكامل.

الشريحة الثالثة (ج):

- المبلغ: ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

- المدة: بحد أقصى ثمانية وأربعون (٤٨) شهراً من تاريخ الإصدار قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدء من السنة الثانية، واعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

- العائد: متغير قدره ١,٣٠% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بعد ذلك اعتباراً من الكوبون الرابع (٤).

- استهلاك أصل السندات: تتبتهك شهرياً بدءاً من الشهر السابع والثلاثون (٣٧) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق أو خلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) و/أو الثانية (ب) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات، بشرط ألا يتم استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل.

١٦. الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ الناتجة عن محفظه التوريق:

١-١٥ اسم المحصل: شركة جي بي للتأجير التمويلي، شركة مساهمة مصرية ("المحصل").

التزامات المحصل: تلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م. بصفتها المحصل، بموجب عقد التحصيل لمبرم بينها وبين شركة التوريق بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، بعدة التزامات أهمها الآتي:

(أ) تحصيل حقوق شركة التوريق لدى المستأجرين نيابة عنها وما يرتبط بها من التزامات، وتوريد تلك الحصيلة إلى حساب الحصيلة لصالح حملة السندات فوراً وبعد أقصى ثلاثة (٣) أيام عمل مصرفي من تاريخ تحصيلها.



- (ب) إبلاغ أمين الحفظ بحالات التأخير أو الامتناع عن السداد من قبل المستأجرين والإجراءات التي قامت بها تنفيذاً لعقود التأجير التمويلي للمطالبة بالسداد واستيفاء المبالغ التي تأخر المستأجرين عن سدادها وتوريدها إلى حساب الحصيلة فوراً وبعد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي من تاريخ تحصيلها.
- (ج) تعويض شركة التوريد عن أي تأخير في توريد الحقوق المحصلة من المستأجرين إلي أمين الحفظ بسبب يرجع إلى المحصل، وفقاً لما هو وارد بعقد التحصيل، وبشرط ألا يترتب على ذلك ضرراً لجماعة حملة السندات.
- (د) مطالبة المستأجرين بتنفيذ التزاماتهم وفقاً لعقود التأجير التمويلي في حالة إخلالهم بذلك، أو إنهاء عقود التأجير التمويلي وإتخاذ الإجراءات القانونية لاسترداد الأصول المؤجرة ("الأصول المؤجرة") على النحو الوارد بعقود التأجير التمويلي، وفي هذه الحالة، يقوم المحصل - بإخطار كل من جماعة حملة السندات، والهيئة العامة للرقابة المالية - بالآتي:

▪ بيع الأصول المؤجرة وتوريد صافي حصيلة البيع إلى حساب حصيلة محفظة التوريد لدى أمين الحفظ (بعد خصم المصروفات المباشرة المرتبطة بالاستحواذ على الأصول المؤجرة، وبيعها) فوراً، وبعد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي من تاريخ تحصيلها، أو

▪ إعادة تأجير الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً، بشرط ألا تكون تلك الشروط تتعارض مع معايير وسمات العقود المكونة لمحفظة التوريد، وأن تتضمن ذات الضمانات محل محفظة التوريد، بما في ذلك الأوراق التجارية أو الكفالات أو الضمانات النقدية أو وثائق التأمين المرتبطة بها، وإيداع عقود التأجير التمويلي بعد توثيقها من الهيئة العامة للرقابة المالية، والأوراق التجارية والضمانات والكفالات ووثائق التأمين المتعلقة بها لدى أمين الحفظ بعد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي من تاريخ الحصول عليها من المستأجر الجديد واستلام العقود الموثقة من الهيئة العامة للرقابة المالية، وتوريد حصيلة التأجير التمويلي فوراً وبعد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي من تاريخ تحصيلها لحساب حصيلة محفظة التوريد لدى أمين الحفظ، وذلك بعد خصم المصروفات المباشرة المرتبطة بالاستحواذ على الأصول المؤجرة وإعادة تأجيرها.

(هـ) أن يقوم بإدخال أية تعديلات أو إعادة جدولة لعقود التأجير التمويلي موضوع هذا العقد أو فسخها أو إتخاذ أيه إجراءات وفقاً لهذه العقود بشرط عدم الإضرار بالتدفقات النقدية المتوقعة من محفظة التوريد أو الإضرار بحقوق حملة السندات وذلك دون الإخلال بحق الشركة المحيلة في تعديل القيمة الإيجارية.



٤٦١٦٠
دو الفقار وشركاهما
الاستشارات الاقتصادية والمطامحة



Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature.

Handwritten initials.

(و) إمساك دفاتر مستقلة لمحفظه التوريد (الإصدار الثالث) عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد لها وأية محافظ توريد أخرى قد يكون أبرم عقود خدمة أو تحصيل بشأنها؛

(ز) المحافظة على التغطية التأمينية على الأصول المؤجرة المكونة لمحفظه التوريد ومتابعة قيام المستأجرين بتجديد وثائق التأمين على الأصول المؤجرة دورياً، وذلك ضمناً لعدم حدوث تأثير سلبي جوهري على الحقوق والضمانات المكونة لمحفظه التوريد والصادر في مقابلها سندات التوريد، وفي حالة إخفاق أي من المستأجرين في تجديد أي وثيقة طبقاً لأحكام ووثائق التأمين، يلتزم المحصل بتنفيذ الشروط الواردة في عقد التأجير التمويلي واعتبار المستأجر في حالة إخلال وإخطار أمين الحفظ بما اتخذته من إجراءات في هذا الشأن، وقيامه بالتجديد على نفقة المستأجر؛

(ح) فيما عدا أية مبالغ تعويضات جزئية التي يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها على الأموال المؤجرة والتي يتم استخدامها في اصلاح الأصول المؤجرة، فإنه في حالة تحصيل المحصل لأية مبالغ تعويض يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها على الأموال الأصول المؤجرة للمستأجرين، وذلك عن أية أضرار تصيب الأصول الأموال المؤجرة وفقاً لمحفظه التوريد، يتم توريدها إلى أمين الحفظ وبحد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي، على أنه إذا ما تجاوز مبلغ التأمين التزامات المستأجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي المعنى، تعين سداد هذا الفائض للمستأجر، وذلك بعد خصم المصروفات الفعلية التي تكبدها المحصل في هذا الشأن.

٣-١٥ إنهاء عقد التحصيل

(أ) يجوز لشركة التوريد إنهاء عقد التحصيل بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول إلى المحصل، وبعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وشركة ميريس وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وأمين الحفظ في حالة حدوث أي حالة من الحالات الأتية وعدم تصحيحها خلال مدة ثلاثون (٣٠) يوم:

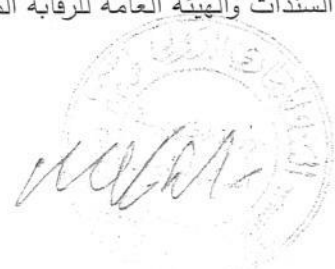
إخلال المحصل في القيام بالتزامه بالتحصيل وفقاً لهذا العقد، وعدم توريد المبالغ إلى أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه، بما يؤثر على حقوق حملة السندات، وعدم إصلاح هذا الخلل خلال مدة ثلاثون (٣٠) يوماً من تاريخ إخطاره بهذا الإخلال، يجوز للشركة إنهاء هذا العقد، وتلتزم شركة التوريد بإخطار أمين الحفظ فوراً بإنهاء العقد على ألا يكون هذا الإنهاء منتجاً لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة ميريس.



٤٦١٦٠

شركة افريقيا وشركاها

بنك افريقيا وشركاها
الإستشارات القانونية والمحاسبة





بنك العقار وشركاه
للإستشارات الإستراتيجية والمحاسبة

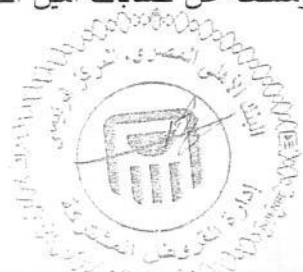
- في حالة بلوغ إجمالي نسبة الإخلال في سداد المستأجرين للمستحقات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي محل محفظة التوريق ٥٠% من إجمالي الحقوق محل محفظة التوريق، وتقوم شركة التوريق بإخطار أمين الحفظ والمحصل وشركة ميريس والهيئة العامة للرقابة المالية كتابةً بوجود حالة الإخلال، وذلك بموجب إخطار كتابي مسجل مصحوب بعلم الوصول.
- صدور حكم نهائي باعتبار المحصل معسراً أو مفلساً، أو إذا أقر المحصل كتابه بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند استحقاقها؛
- قيام المحصل بأية ترتيبات لإبرام صلح واق من الإفلاس؛
- تعيين حارس قضائي، أو مصف على أصول المحصل، أو إذا وقع حجز تنفيذي على أي من الأصول الجوهرية للمحصل.

(ب) ولحماية حملة السندات من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر في حقوقهم مثل إخلال المحصل الجسيم في أداء التزاماته، أو بناء على طلب جماعة حملة السندات، يجوز لشركة التوريق إنهاء عقد التحصيل وتعيين محصل احتياطي لا يقل التصنيف المحلي الائتماني له عن درجة-BBB طوال مدة الإصدار، وذلك بعد موافقة شركة ميريس وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية. وقد قامت شركة التوريق بالاتفاق مع البنك العربي الأفريقي الدولي، بالقيام بدور المحصل الاحتياطي. وفي حالة تعيين المحصل الإحتياطي، وتفعيل عقد المحصل الإحتياطي، تلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي بصفتها محيل محفظة التوريق بإخطار المستأجرين بهذا الاتفاق بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول في حالة نفاذه، ويلتزم المحصل بإطلاع المحصل الإحتياطي على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل.

١٧. أمين الحفظ: البنك العربي الأفريقي الدولي، بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة التوريق، بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقاً) الصادر بتاريخ ٦/٨/٢٠٠٢.

١٧-١ التزامات أمين الحفظ: يتعهد أمين الحفظ بالإلتزام بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، فيما يتعلق بواجباته والتزاماته كأمين حفظ، ويتعهد بعدم الإخلال بحقوق حملة السندات، ويلتزم أمين الحفظ بموجب عقد أمين الحفظ بعدة التزامات أهمها ما يلي:

(أ) حفظ وإمساك حسابات محفظة التوريق وإدارتها باسم حملة سندات التوريق ونيابة عن شركة التوريق ووفقاً لتعليماتها الكتابية وفي حدودها، مع الإلتزام ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحرص في تنفيذ أوامر شركة التوريق أثناء أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريق، على أن تكون تلك الحسابات منفصلة ومستقلة عن حسابات أمين الحفظ الخاصة بنشاطه المعتاد.



بنك العقار وشركاه
للإستشارات الإستراتيجية والمحاسبة

(ب) أية حقوق أو دخل يتحصل عليها أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر شركة التوريق، تكون لصالح حملة سندات التوريق، ويتم إضافتها إلى الحساب في نفس يوم تحصيلها، بما في ذلك تحصيل أية أقساط يتم سدادها سداداً معجلاً.

(ج) أي عملية يتم قيدها في حساب شركة التوريق، يجب أن تكون مطابقة للتعليمات الكتابية الصادرة من شركة التوريق أو من توكله أو تفوضه، ويجب أن يتم مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ.

(د) استخدام حصيلة الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق لسداد مستحقات حملة سندات التوريق، وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف بناءً على عقد الحفظ.

(هـ) ويقوم أمين الحفظ (بعد موافقة شركة التوريق الكتابية) باستثمار رصيد الحساب الاحتياطي (كما تم تعريفه أدناه) والمبالغ المودعة لديه وفقاً لعقد الحفظ في أذون للخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، وله في سبيل ذلك، أن يعمد إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية وذلك على النحو المقرر قانوناً، وتتحمل شركة التوريق الاتعاب الخاصة بتعيين شركة إدارة المحافظ.

(و) سداد القيمة الاسمية للسندات والعائد المقرر عليها في تواريخ الاستحقاق لحملة سندات التوريق من حساب الحصيلة المخصص لسداد أصل سندات التوريق والعائد عليها في تواريخ الاستحقاق لحملة السندات التوريق، بناءً على التعليمات المستلمة من شركة التوريق في حينه لأمين الحفظ وطبقاً لما ورد في مذكرة المعلومات.

(ز) إخطار شركة التوريق، وكذلك ممثل جماعة حملة سندات التوريق وشركة ميريس والهيئة العامة للرقابة المالية والمحصل فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في المواعيد المحددة لذلك.

(ح) الاحتفاظ بحسابات مستقلة لمحفظة التوريق عن جميع الحسابات الأخرى، وفي سبيل ذلك، يلتزم أمين الحفظ بالاحتفاظ بالحسابات الآتية:

حساب الحصيلة.

حساب سداد أصل قيمة سندات التوريق.

حساب سداد العائد المستحق على سندات التوريق.

حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيلة محفظة التوريق.

حساب الرصيد الاحتياطي (كما تم تعريفه أدناه) لمجابهة النقص في التدفقات النقدية.



Amey
Said

Amey
Said

Amey
Said

(ط) الاحتفاظ بالدفاتر والسجلات الآتية:

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

(ي) 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.

(ك) لا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومنتجاً لأثاره، إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة ميريس.

(ل) يلتزم أمين الحفظ بصفته أميناً للحفظ، بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق الحالية للإصدار الثالث والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد لشركة التوريق، وعن أية محافظ توريق أخرى قد يكون قد أبرم عقود حفظ وإدارة أوراق مالية بشأنها مع شركة التوريق، وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته، وذلك تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

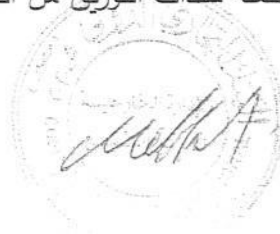
(م) إعداد تقرير شهري معتمد من مراقب حسابات أمين الحفظ عن محفظة التوريق وفقاً للنموذج المعد لدى الهيئة متضمناً طبيعة المتحصلات (سداد اجارات، أو وفاء معجل، أو تأمين)، ويخطر به شركة التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وممثل جماعة حملة سندات التوريق وشركة ميريس، على أن يتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية وما يرد عليهم من تعديلات، ومع الأخذ في الاعتبار، إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية من خلال البريد الإلكتروني عن ذلك التقرير، وكذلك أية تغييرات على العقود الواردة في الملحق رقم (١) من عقد الحوالة.

(ن) رد فائض محفظة التوريق إلى الشركة المحيلة عند إنتهاء مدة سندات التوريق أو السداد المعجل الكلي للسندات أيهما أقرب وبعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد، كما يلتزم أمين



٤٦١٦٠

فوق الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



Handwritten signature and initials.

الحفظ برد كافة الحقوق والضمانات والمستحقات المالية، والأوراق التجارية ووثائق التأمين المتعلقة بحفظ التوريق إلى الشركة المحيلة، بالإضافة إلى تسليم الأخير المستندات المثبتة لتلك الحقوق والضمانات والمستحقات.

١٧-٢ المستندات المودعة من شركة التوريق لدى أمين الحفظ:

أهماس

تلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة (٣) أيام ~~على سرفي~~ من تاريخ تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل (تاريخ نفاذ الحوالة):

(أ) نسخة أصلية من إتفاق حوالة محفظة التوريق بين الشركة المحيلة، وشركة التوريق، والمؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩.

(ب) نسخة أصلية من عقد التحصيل المبرم بين شركة التوريق وشركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م بوصفها المحصل بغرض تحصيل الحقوق الناشئة عن محفظة التوريق والمؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩.

(ج) نسخة أصلية من عقد التحصيل (المحصل الاحتياطي) المبرم بين شركة التوريق والبنك العربي الأفريقي الدولي والمؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩.

(د) أصول الإتفاقات المنشئة لمحفظة التوريق والتي تتمثل في عقود التأجير التمويلي.

(هـ) المستندات المثبتة للحقوق والضمانات التي تتضمنها محفظة التوريق بما في ذلك الأوراق التجارية والضمانات ووثائق التأمين.

(و) إقرار مزيل بخاتم شركة التوريق يصرح بموجبه لأمين الحفظ بتسليم الجهة المسؤولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.

(ز) صورة ضوئية طبق الأصل من مذكرة المعلومات الخاصة بالطرح الخاص لسندات التوريق المستخرجة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

(ح) مستخرج ساري وحديث من السجل التجاري لشركة التوريق، والشركة المحيلة.

(ط) أصل خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للرجوع فيه وغير قابل للإلغاء بمبلغ ٣,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثلاثة مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف جنيهاً مصرياً فقط لاغير) صادر من



الشركة المحيلة لصالح شركة التوريق لضمان سداد أي عجز في التحصيل وفقا للبند (١٠) من بيانات محفظة التوريق أدناه، على أن تلتزم شركة التوريق بإلغاء ورد خطاب الضمان إلى الشركة المحيلة عند انتهاء مدة السندات أو سدادها سداداً معجلاً كلياً، أيهما أقرب.

(ي) أصول بوالص التأمين على الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً محل عقود التأجير التمويلي المكونة لمحفظة التوريق.

١٨. علاقات مرتبطة: تساهم شركة جي بي كابيتال للاستثمارات المالية ش.م.م بنسبة ٩٩,١٧% من أسهم الشركة المحيلة، وتساهم بذات الشركة بنسبة ٩٩% من أسهم شركة التوريق، وتمتلك الشركة المحيلة نسبة ٠,٥% بشكل مباشر من أسهم شركة التوريق، أي أن شركة جي بي كابيتال للاستثمارات المالية لها السيطرة الفعلية على كلا من الشركتين (شركة التوريق والشركة المحيلة).

١٩. المستشار المالي والمنسق العام ومديرا الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، البنك التجاري الدولي - مصر

٢٠. مرتبو ومروجو الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، والبنك التجاري الدولي - مصر، والبنك الأهلي المصري.

٢١. ضمانات تغطية الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، والبنك التجاري الدولي - مصر، والبنك الأهلي المصري، وبنك مصر.

٢٢. متلقي الاكتتاب: البنك العربي الأفريقي الدولي (المركز الرئيسي)، ٥ ميدان السرايا الكبرى-جاردن سيتي- القاهرة.



ثانياً: بيانات محفظة التوريق

١. معايير تحديد محفظة التوريق:

١-١ تبلغ القيمة الاجمالية لمحفظة التوريق ٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧ جنيه مصري (تسعمائة وسبعة وتسعون مليون وتسعمائة وسبعة وأربعون ألف وسبعمائة وسبعة وستون جنيهاً مصرياً لا غير).

٢-١ تتمثل محفظة التوريق محل هذه المذكرة في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة للشركة المحيلة قبل المستأجرين، وتتكون من عقود تأجير تمويلي، والمستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الأوراق التجارية أو الكفالات، أو الضمانات النقدية، ووثائق التأمين المرتبطة بها والتي تعد جميعاً الإتفاقات المنشئة للحقوق المحالة.

٣-١ وتتكون محفظة التوريق من عدد سبعة وثلاثون (٣٧) عقد تأجير تمويلي تم اختيارها وفقاً للمعايير التالية:

(أ) لا يزيد متوسط معدل التأخير في سداد قيم الإيجارات التمويلية المستحقة منذ تاريخ توقيع عقود التأجير التمويلي وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة عن سبعة (٧) أيام.

(ب) لا يوجد حالياً، ولم يسبق حدوث أي حالات إخلال من قبل المستأجرين، ويقصد بالإخلال التوقف النهائي للمستأجر عن سداد المستحقات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق.

(ج) متوسط نسبة التمويل عند إبرام عقود التأجير التمويلي ٧٩,٥٩%، وعند حوالة محفظة التوريق بلغت متوسط نسبة التمويل ٦٩%.

٤-١ تتسم محفظة التوريق بالآتي:

(أ) تمتلك الشركة المحيلة كافة الأصول موضوع محفظة التوريق، وتقوم بتأجيرها تأجيراً تمويلياً لعملائها المستأجرين وفقاً لقواعد القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي ولائحته التنفيذية، والذي تم الغاؤه بموجب قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية.

(ب) إنها قد نشأت بموجب عقود تأجير تمويلي في نطاق النشاط المعتاد للشركة المحيلة، والمبرمة مع المستأجرين طبقاً للأحكام والقوانين المطبقة.



٤٦٦٦٠



- (ج) يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود التأجير التمويلي بالجنيه المصري بصورة شهرية أو ربع سنوية.
- (د) قيم الإيجارات التمويلية التي يلتزم المستأجرين بسدادها وفقاً لعقود التأجير التمويلي تغطي المبالغ المستحقة عليهم من أصل وعائد.
- (هـ) جميع عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محافظة التوريق تم إبرامها في الفترة من ٢٠١٤/٧/١، حتى ٢٠١٩/٧/٣.
- (و) المبالغ المستحقة وفقاً لعقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محافظة التوريق لا تتجاوز أربعة (٤) سنوات تنتهي في ٢٠٢٣/١١/٣٠.
- (ز) تولد محافظة التوريق تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المستأجرين وفقاً لعقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محافظة التوريق والتي تبدأ في ٢٠١٩/١٢/١، وتنتهي في ٢٠٢٣/١١/٣٠، أما فيما يخص التدفقات المتولدة خلال عمر سندات التوريق فهي كالتالي:

■ العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ وقدره ٣٥,٤٥٣,٧٣٨ جنية مصري (خمسة وثلاثون مليون وأربعمائة وثلاثة وخمسون ألف وسبعمائة وثمانية وثلاثون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

■ العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: وقدره ٣٢٧,٦٢٨,٨٧٨ جنية مصري (ثلاثمائة وسبعة وعشرون مليون وستمائة وثمانية وعشرون ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

■ العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: وقدره ٢٩٨,٦٧٢,٠٥٦ جنية مصري (مائتان وثمانية وتسعون مليون وستمائة واثنان وسبعون ألف وستة وخمسون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

■ العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: مبلغ وقدره ١٩٨,٨٢٥,٣٦١ جنية مصري (مائة وثمانية وتسعون مليون وثمانمائة وخمسة وعشرون ألف وثلاثمائة وواحد وستون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

■ العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: مبلغ وقدره ١٣٧,٣٦٧,٧٣٤ جنية مصري (مائة وسبعة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وستون ألف وسبعمائة وأربعة وثلاثون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).



Handwritten signature





بنك افريقيا وشركاها
للإستشارات المالية والتمويلية

- (ح) تتضمن محفظة التوريق عدة ضمانات مثل أوراق تجارية، أو ضمانات نقدية، أو كفالات تضامنية، والتأمين على كافة الأصول المؤجرة.
- (ط) لا توجد أية رهونات أو إمتيازات على الأصول المؤجرة موضوع محفظة التوريق في تاريخ نفاذ الحوالة.
- (ي) تنتهي مدة محفظة التوريق بانتهاء مدة سندات التوريق، أو بسبب سدادها سداداً معجلاً كلياً، وتؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود التأجير التمويلي (قيم التأجير التمويلي المستحقة على المستأجرين المتبقية حتى نهاية مدة عقود التأجير التمويلي بعد انتهاء مدة سندات التوريق)، وما يتعلق بها من حقوق و ضمانات إلى الشركة المحيلة بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق.
- (ك) يحق للشركة المحيلة تعديل القيم الإيجارية الخاصة بعقود التأجير التمويلي في حالة حدوث تغيير في سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة الواحدة (سعر الكوريدور) المعلن من البنك المركزي المصري، وإخطار المستأجرين بهذا التعديل على أن تطبق التغييرات إعتباراً من يوم العمل التالي لصدور الإعلان، وتقوم الشركة المحيلة باستبدال الأوراق التجارية (الشيكات) المرتبطة بعقود التأجير التمويلي بأوراق تجارية جديدة سواء بالزيادة أو النقصان وفقاً لكل حالة، أو بأوراق تجارية تمثل الفرق في التغيير في القيمة الإيجارية وفقاً للتغيير في سعر الكوريدور أو تحصيل الفروق أو ردها نقداً إلى المستأجرين.

٤. وصف محفظة التوريق:

تتكون محفظة التوريق من عدد سبعة وثلاثون (٣٧) عقد، بقيمة إجمالية ٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧ جنيه مصري (تسعمائة وسبعة وتسعين مليون وتسعمائة وسبعة وأربعون الف وسبعمائة وسبعة وستون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، وقيمتها الحالية ٨١٤,١٣٩,٤٠٣ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وأربعة عشر مليون ومائة وتسعة وثلاثون الف وأربعمائة وثلاثة جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، وذلك وفقاً لشهادة مراقبي حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام متوسط معدل خصم سنوي قدره ١٢,٩١% و ١٣,٤٥% طوال عمر محفظة التوريق، ويتم تحصيل الإيجارات شهرياً أو ربع سنوياً، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق، وكذا الافتراضات المتمثلة في معدلات الإخفاق، ومصاريف الإصدار المحصلة من المكتتبين والتي يتم إيداعها في حساب الحصيلة والعائد المتوقع على الأموال المستثمرة لتصبح صافي القيمة الحالية لمحفظة التوريق ٨٠٧,٦٤٧,٦٠٧ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وسبعة ملايين وستمائة وسبعة وأربعون الف وستمائة وسبعة جنيهاً مصرياً فقط لاغير).

وتجدر الإشارة إلى أن محفظة التوريق المحالة بموجب عقد الحوالة، والصادر بشأنها سندات التوريق غير محملة بأية حقوق أو إلتزامات للغير.



٤٦٠٠
بنك افريقيا وشركاها
للإستشارات المالية والتمويلية

٣. تحليل محفظة التوريق

(أ) تحليل محفظة التوريق حسب تاريخ انتهاء عقود التأجير التمويلي:

السنة	العقود	القيمة	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
٢٠٢٠	٢	٢,٤١٤,٥٩٠	%٥	%٠,٢
٢٠٢١	٥	١٠٤,٦٦٦,١٢٣	%١٤	%١٠,٥
٢٠٢٢	١٢	٣٠٢,٣١٢,٥١١	%٣٢	%٣٠,٣
٢٠٢٣	١١	٤٤٦,٩٦٢,٢٣٢	%٣٠	%٤٨,٨
٢٠٢٤	٧	١٤١,٥٩٢,٣١١	%١٩	%١٤,٢
الإجمالي	٣٧	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	%١٠٠	%١٠٠

(ب) تحليل محفظة التوريق حسب ميعاد استحقاق تحصيل الإيجار:

الوقت المحدد	العقود	القيمة	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
شهري	٢٩	٣٩٧,٥٢٧,١٢٨	%٧٨	%٦٠
ربع سنوي	٨	٦٠٠,٤٢٠,٦٣٩	%٢٢	%٤٠
الإجمالي	٣٧	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	%١٠٠	%١٠٠

(ج) تحليل محفظة التوريق حسب القيمة المتبقية على المستأجرين:

القيمة في الأنف	العقود	القيمة	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
أقل من ٥٠٠	٣	٨٤٥,٠٩١	%٨	%٠,٠٨
من ٥٠٠ إلى أقل من ١٠٠٠	٤	٣,٤٩٩,٧٣١	%١١	%٠,٣٥
من ١٠٠٠ إلى أقل من ١٠٠٠٠	١٠	٢٣,٠٢١,٦٤٥	%٢٧	%٢,٣١
من ١٠٠٠٠ إلى أقل من ١٠٠٠٠٠	١٧	٤٧٣,١٠٤,١٧٦	%٤٦	%٤٧,٤١
من ١٠٠٠٠٠ إلى أقل من ٢٥٠٠٠٠	٣	٤٩٧,٤٧٧,١٢٤	%٨	%٤٩,٨٥
الإجمالي	٣٧	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	%١٠٠	%١٠٠

(د) تحليل محافظة التوريد حسب القطاع:

النسبة إلى القيمة بالتقريب	النسبة إلى العدد بالتقريب	القيمة	العقود	القطاع
%٠,٢	%٨	٢,١٩١,٠٣٣	٣	قطاع زراعي
%١٦	%٥	١٥٩,٨٤٨,٨٧٢	٢	شركات سيارات
%٠,١	%٣	٨٠٤,٠٧٠	١	مواد كيميائية
%١٥,٣	%١٤	١٥٢,٧٥١,٦٨٥	٥	مقاولات ومواد بناء
%١١,١	%٢٧	١١٠,٩٣١,٥٠٥	١٠	شركات أغذية ومشروبات
%٠,٠٢	%٣	٢١١,٩٥٩	١	شركات ادوية
%٠,٢	%٣	٢,٠٠٣,٥٢٣	١	خدمات لوجستية
%٥٠	%١٩	٤٩٨,٥٦٦,٤٠٣	٧	شركات عقارية
%١,٤	%٣	١٣,٥١٧,٦٣٣	١	شركات اتصالات
%٠,٣	%٥	٢,٩٧٩,٧٨٨	٢	شركات سياحة
%٥,٤	%١١	٥٤,١٤١,٢٩٧	٤	خدمات نقل
%١٠٠	%١٠٠	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	٣٧	اجمالي

(هـ) تحليل محافظة التوريد حسب نوع الأصل:

النسبة إلى القيمة بالتقريب	النسبة إلى العدد	القيمة	العقود	نوع الأصل المستأجر
%١٠	%٤٥,٩	١٠٢,٣٩٠,٩٣٣	١٧	سيارات تجارية (نقل واورتوبيسات)
%٧٤	%٣٥,١	٧٣٣,٩١٠,٩٢١	١٣	مباني عقارية
%١٦	%٥,٤	١٥٧,٥٦٥,٠٧٣	٢	معدات وآلات
%٠,٤	%١٣,٥	٤,٠٨٠,٨٤٠	٥	سيارات ركوب
%١٠٠	%١٠٠	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	٣٧	الإجمالي





دو العقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(و) تحليل محافظة التوريق حسب النطاق الجغرافي للمستثمرين

المحافظة	العقود	القيمة	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
القاهرة	١٥	٣٥٧,٢٥٣,٩٦٣	%٤٠	%٣٥,٨
الجيزة	٩	٤٠٤,٧٣٤,٢٩١	%٢٤	%٤٠,٥٦
الإسكندرية	١	١٤٤,٠٤٧,٤٤١	%٣	%١٤
القليوبية	٤	٢٨,٨٨١,٨٦٠	%١١	%٣
البحر الأحمر	٤	٥٤,١٤١,٢٩٧	%١١	%٥
دمياط	٢	٦,٠٥٠,٥٢٠	%٥	%١
الإسماعيلية	١	١,٣٥٧,٨٩٢	%٣	%٠,١٥
الأقصر	١	١,٤٨٠,٥٠٤	%٣	%٣٥
الإجمالي	٣٧	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	%١٠٠	%١٠٠

تم التصديق على بيانات محافظة التوريق بملحق عقد الحوالة المؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، من السادة مراقب الحسابات.

(أ) قائمة التدفقات النقدية لمحافظة التوريق (بالجنيه المصري):

السنة	إجمالي التدفقات النقدية	إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	إجمالي تسديد الأصل وعائد السندات	العمولات والمصاريف التي يتم خصمها	احتساب إعادة استثمار	حساب الحصيلة (آخر السنة)
٢٠١٩	٣٥,٤٥٣,٧٣٨	٣٦,٦١١,٤٦٩	.	.	.	٣٦,٦١١,٤٦٩
٢٠٢٠	٣٢٧,٦٢٨,٨٧٨	٣٢٧,٥٥٩,١٩٦	٣٠٦,٥٧٤,٠٤٦	٩,٧٨٤,٢٧٤	١,٤٥٥,٣٣٦	٤٩,٢٦٧,٦٨١
٢٠٢١	٢٩٨,٦٧٢,٠٥٦	٢٩٨,٦٣٦,٥٦٩	٣١٤,٧١٤,٣٨٤	١,٤٨٣,٨٩٥	٩١٨,٨١٥	٣٢,٦٢٤,٧٨٦
٢٠٢٢	١٩٨,٨٢٥,٣٦١	١٩٨,٨٣٧,٨٥١	٢١٦,٩٧٩,٠٤٦	١,٢١٠,٣٥٨	٣٠٥,٤٨٥	١٣,٥٧٨,٧١٨
٢٠٢٣	١٣٧,٣٦٧,٧٣٤	١٣٧,٢٩٢,٣٧٣	٤٤,٦١٢,٨٦٧	٨٣,٥٤٣	٢,٧٤٨,٧٩٣	١٠٨,٩٢٣,٤٧٤
الإجمالي	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧	٩٩٨,٩٣٧,٤٥٩	٨٨٢,٨٨٠,٣٤٣	١٢,٥٦٢,٠٧٠	٥,٤٢٨,٤٢٨	

البيان	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	الإجمالي
إجمالي التدفقات النقدية	٣٥,٤٥٣,٧٣٨	٣٢٧,٦٢٨,٨٧٨	٢٩٨,٦٧٢,٠٥٦	١٩٨,٨٢٥,٣٦١	١٣٧,٣٦٧,٧٣٤	٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧
إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	٣٦,٦١١,٤٦٩	٣٢٧,٥٥٩,١٩٦	٢٩٨,٦٣٦,٥٦٩	١٩٨,٨٣٧,٨٥١	١٣٧,٢٩٢,٣٧٣	٩٩٨,٩٣٧,٤٥٩



دو العقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

٤٦١٦٠

الإجمالي	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	البيان
	١١,٦٠٣,٩٧٣	٢٤,٦٨٧,٩٥٨	٣٣,١٥٣,٠٢٣	٣٦,٦١١,٤٦٩	-	حساب الحصيلة في بداية الفترة
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢١,٨٠١,٠٨١	٢٢٨,١٩٨,٩١٩	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)
١٨,٣٤٢,٠٢٥	-	-	٢٣٢,٤١٣	١٨,١٠٩,٦١٢	-	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (أ)
٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-	١٨٦,٢٦٥,٦٤٤	٢٤٢,٧٣٤,٣٥٦	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)
١٠٧,٥٨٧,٧٢١	-	١١,٨٠٨,٠٠٩	٤٢,٥٤٧,٩٣٥	٥٣,٢٣١,٧٧٧	-	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ب)
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٤٩٣,٢٠٧	١١,٥٠٦,٧٩٣	-	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)
٢٢,٩٥٠,٥٩٧	١,١١٩,٦٥٩	٧,٣٩٨,٦٠٠	٧,٣٩٨,٦٠٠	٧,٠٣٣,٧٢٨	-	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ج)
١٢,٥٦٢,٠٧٠	٨٣,٥٤٣	١,٢١٠,٣٥٨	١,٤٨٣,٨٩٥	٩,٧٨٤,٣٧٤	-	العمولات والمصاريف التي يتم خصمها
٥,٤٢٨,٤٢٨	٢,٧٤٨,٧٩٣	٣٠٥,٤٨٥	٩١٨,٨١٥	١,٤٥٥,٣٣٦	-	عائد الإستثمار والإيرادات الأخرى
١٦,١١٤,٦٥٨	-	-	-	١٦,١١٤,٦٥٨	-	تمويل الحساب الاحتياطي
(١٦,١١٤,٦٥٨)	(١,٩٧٤,٧٤٥)	(٥,٩٦٢,٠٨٣)	(٨,١٧٧,٨٣٠)	-	-	رد المبالغ الفائضة من الحساب الاحتياطي
	١٠٨,٩٢٣,٤٧٤	١١,٦٠٣,٩٧٣	٢٤,٦٨٧,٩٥٨	٣٣,١٥٣,٠٢٣	٣٦,٦١١,٤٦٩	رصيد حساب الحصيلة في آخر الفترة

تم تعديل التدفقات النقدية الشهرية، تم التصديق عليها من مراقبي الحسابات بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩، وفقاً لما يلي:

■ تم افتراض نسبة الاخلال في السداد ٠,٥% من إجمالي المبالغ المستحقة شهرياً.

■ يتم تحصيل ٩٥% من المبالغ المتأخرة في الشهر التالي.

شركة
الاستشارات القانونية والمحاسبة
شركة
شركة

شركة
الاستشارات القانونية والمحاسبة

شركة
الاستشارات القانونية والمحاسبة

شركة
الاستشارات القانونية والمحاسبة

شركة
الاستشارات القانونية والمحاسبة

- لم يتم افتراض معدل للوفاء المعجل لعقود التأجير التمويلي.
- تم احتساب عائد استثمار سنوي على الرصيد الشهري لحساب الحصيلة بواقع ١٠% في العام ٢٠١٩، ٩% في العام ٢٠٢٠، ٨% في العام ٢٠٢١، ٧% في العام ٢٠٢٢ و ٦% في العام ٢٠٢٣.
- تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بمحفظة التوريق وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل شركة التوريق والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن وفقاً لتقرير مراقبا الحسابات.
- يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية، ويشار إلى هذا الحساب بـ ("الحساب الاحتياطي") ليودع به مبلغ يمثل ٣% من قيمة السندات ("رصيد الحساب الاحتياطي").

المبلغ	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
رصيد الحساب الاحتياطي	-	١٦,١١٤,٦٥٨	٧,٩٣٦,٨٢٨	١,٩٧٤,٧٤٥	-

(ز) تصنيف الملاءة الائتمانية لمحفظة التوريق:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٩ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة توريق بقيمة إجمالية تبلغ ٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧ جنيه مصري فقط لا غير وقيمتها الحالية تبلغ ٨٠٢,٦١٤,١٦٨ جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار لعدد ٣٧ عقد تأجير تمويلي، والمحالة قانوناً لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م. (الحالة الثالثة) درجة "BBB" وذلك للمستحقات المالية الأجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م. وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الأجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عدة ضمانات مثل أوراق تجارية و ضمانات نقدية وكفالات تضامنية. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة وهيكلها والتدفقات المالية المتوقعة، مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في نوفمبر ٢٠١٩، وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحالة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة كابيتال 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



٤٦١٦



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.

(ح) المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق:

إن المخاطر التي قد تؤثر على التحصيل والوفاء بالالتزامات المرتبطة بمحفظة التوريق أو على التعزيز الائتماني، تتمثل في المخاطر التجارية ومخاطر الوفاء المعجل للمدينويات المستحقة على المستأجرين ومخاطر التحصيل للمدينويات ومخاطر الهلاك الكلي والجزئي للأصول المؤجرة ومخاطر عدم القدرة على تسهيل الأصول المؤجرة ومخاطر تغيير سعر العائد وذلك على النحو التالي:

أولاً: المخاطر الائتمانية لمحفظة التوريق

١. تتمثل المخاطر الائتمانية في عدم قيام المستأجرين - تحت عقود التأجير التمويلي - بسداد الإيجارات المتفق عليها، كما توجد المخاطرة في تقلب قيمة الأصول التي تم تمويلها عن طريق محفظة التوريق في حالة حدوث حالة إخلال تحت أي من عقود التأجير التمويلي.

٢. تتكون محفظة التوريق من عقود تأجير تمويلي مع شركات (حيث لا يوجد تعامل مع الأفراد)، وتتضمن شركات على درجة عالية من الجودة الائتمانية.

٣. تعتمد عملية منح الائتمان لدى الشركة المحيلة على عمل دراسات ائتمانية مفصلة لكل عملية على حدة، تشمل دراسة الأداء المالي للشركة المحيلة في السنوات المالية الثلاثة السابقة مع دراسة التوقعات المالية والتدفقات النقدية المستقبلية للشركة المحيلة. ويحتوي عدد كبير من عقود التأجير التمويلي على تعهدات مالية متفق عليها، ويتم تسجيل ملكية الأصول موضوع التمويل باسم الشركة المحيلة التي تحتفظ بالملكية خلال فترة سريان العقد.

٤. توجد لدى الشركة المحيلة سياسة إدارة مخاطر تعتمد على وجود قواعد لسياسة الائتمان Credit Policy Guide المعتمدة من مجلس الإدارة مع وجود ضوابط لمنح الائتمان، تتمثل في حدود قصوى لكل عميل (مستأجر) ولكل نوع من الأصول... الخ. ولم تعاني الشركة المحيلة حتى تاريخه من وجود أية حالات إخلال في التوقف النهائي للمستأجرين عن سداد المستحقات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق منذ نشأة العقود المكونة لها، وحتى تاريخ التوقيع على المذكورة. ويقصد بالإخلال هنا التوقف النهائي للمستأجر عن سداد المستحقات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق.



٤٦٦٤

التوريق.

ذو العقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



٤٦٦٤

٥. تحتفظ الشركة المحيلة بملكية الأصول التي يتم تمويلها (خلافًا للتمويل من البنوك) بما يؤدي إلى عدم وجود مشكلة فيما يخص الاستحواذ على تلك الأصول، وإمكانية تسهيلها في وقت أقل نسبياً في حالة وجود إخلال من المستأجر لم يتمكن من إصلاحه، الأمر الذي يؤدي في النهاية إلى الحد من التأثير السلبي للتدفقات النقدية لمحفظه التوريق.

٦. أن محفظة التوريق التي تقوم الشركة المحيلة بحوالتها وتبثريتها تتميز بالتوازن من حيث نوع الأصول الممولة، مما يقلل من مخاطر الخسائر في حالة الاضطرار لتسييل أحد الأصول.

ثانياً: المخاطر التجارية لمحفظه التوريق

١. أن الشركة المحيلة تتبع سياسة متحفظة في تحديد نسب التمويل للأصول محل عقود التأجير التمويلي، وذلك للتقليل من المخاطر في حالة إخلال العملاء وتحديدًا فإن متوسط نسبة التمويل في عقود التأجير التمويلي إلى القيمة السوقية للأصول وقت إبرام عقود التأجير التمويلي تبلغ ٧٩,٩ %، وتبلغ حالياً ٦٩ %، بالنسبة إلى المبالغ القائمة حالياً في عقود التأجير التمويلي.

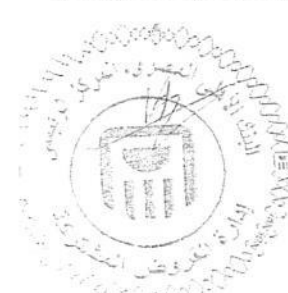
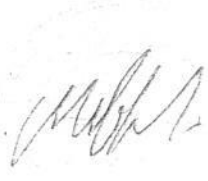
٢. أن الأصول الممولة محل التأجير التمويلي -عدا العقارات- غير معرضة للتقلبات الحادة في قيمتها السوقية كونها أصول ومعدات ذات طبيعة متخصصة في العمليات الصناعية والإنتاجية، علماً بأن العقارات الممولة محل التأجير التمويلي تكون معرضة لتقلبات في قيمتها السوقية.

ثالثاً: مخاطر الوفاء المعجل لعقود التأجير التمويلي

١. للمستأجر الحق في شراء الأصول المؤجرة طبقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي، وذلك بالثمن والشروط التي يتفق عليها الطرفين، على أن يأخذ المؤجر في الاعتبار عند تحديد الثمن الإيجارية التي قام المستأجر بسدادها، ويتم إيداع حصيلة بيع الأصول المؤجرة في حساب حصيلة محفظة التوريق. ويجب أن يتم سداد ثمن الشراء بالكامل قبل نقل الملكية مضافاً إليه كافة المصاريف والتكاليف والضرائب والرسوم والدمغات وأية مدفوعات أخرى مما يحد من مخاطر الإنهاء المبكر.

ويجب أن يتم سداد ثمن الشراء بالكامل قبل نقل الملكية مضافاً إليه كافة المصاريف والتكاليف والضرائب والرسوم والدمغات وأية مدفوعات أخرى مما يحد من مخاطر الإنهاء المبكر.

٣. وقد ينتج عن مبالغ الوفاء المعجل فائض في حساب الحصيلة يتم توجيهه لسداد أصل وعائد السندات وفقاً للشروط والأحكام الواردة بمذكرة المعلومات.



رابعاً: مخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة

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

(أ) عدم قدرة بعض المستأجرين على الوفاء بالتزاماتهم بالسداد، مما قد يؤدي إلى التأخير في الوفاء بأصل السندات أو العائد عليها إلى حملة السندات.

(ب) إخفاق المحصل في القيام بالتزاماته بالتحصيل وعجزه عن توريد المبالغ إلى أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه، ولمواجهة ذلك تقوم شركة التوريد بالنص في عقد التحصيل المبرم بين شركة التوريد والمحصل على حق شركة التوريد في إنهاء العقد المذكور متى أخل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد، ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إخطاره بهذا الإخلال، وتلتزم شركة التوريد بإخطار أمين الحفظ وشركة ميريس وجماعة حملة السندات فوراً بإنهاء العقد بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول بإنهاء العقد على ألا يكون هذا الإنهاء منتجاً لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة ميريس وجماعة حملة السندات.

أيضاً يتضمن عقد التحصيل المذكور سلفاً نصاً يخول شركة التوريد في أي وقت إختيار شركة تحصيل كمحصل احتياطي، وذلك في حالة إخلال شركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م، بوصفها المحصل وبما لا يخل بحقوق حملة السندات. ومن المتفق عليه، أنه يجوز لشركة للتوريد، في حالة تعثر المحصل، أو إخفاقه الجسيم في أداء التزاماته، أو بناء على طلب جماعة حملة السندات، أن تقوم بإنهاء عقد الخدمة والتحصيل وتفعيل عقد المحصل الاحتياطي، وإخطار المحصل باسم وعنوان طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل الاحتياطي بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الاحتياطي بإطلاعهم على الإجراءات التنفيذية المتعلقة بالتحصيل، وفي حالة امتناع المحصل أو تأخره في تسليم أي من المستندات المتعلقة بمحفظة التوريد للمحصل الاحتياطي، يعتبر مخلأً بالتزاماته بموجب عقد الخدمة والتحصيل.

وللحد من هذه المخاطر، قامت شركة التوريد بالإتفاق مع البنك العربي الأفريقي الدولي، للقيام بدور المحصل الاحتياطي في حالة عدم قيام شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م بالتحصيل. وتلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م في هذه الحالة بصفتها الشركة المحيلة، بإخطار المستأجرين بهذا الإتفاق عند نفاذه بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول على عناوينهم المسجلة لدى المحصل.



وبالإضافة إلى ما سبق، تجدر الإشارة إلى وجود خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء عند الطلب متعلق بالتعزيز الائتماني الجزئي الصادر من شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م لصالح شركة التوريق لمواجهة أي عجز في التحصيل، والبالغ قيمته ١٠٣,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثلاثة مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف جنيه مصرياً فقط لا غير).

خامساً: مخاطر الهلاك الجزئي أو الكلي للمال المؤجر

وفقاً لطبيعة الأصول المؤجرة، يسترد المستأجر من شركة التأمين قيمة إصلاح الأصل موضوع عقود التأجير التمويلي في حالة وقوع أضرار من حوادث (التعويض الجزئي)، أما في حالة الهلاك الكلي للأصل، يقوم المحصل بتحصيل مبلغ التعويض من شركة التأمين المختصة وتوريده إلى أمين الحفظ فوراً بحد أقصى ثلاثة (٣) أيام عمل مصرفي من يوم تحصيل مبلغ التعويض من شركة التأمين، وذلك لاستيفاء التزامات المستأجر، وإذا ما تجاوز مبلغ التأمين إلتزامات المستأجر تعين سداد هذا الفائض له، وذلك بعد خصم المصروفات الفعلية التي تكبدها المحصل في هذا الشأن، ولا يوجد تأمين على الأراضي. ويلاحظ أنه طبقاً لقواعد التأمين السائدة، لا يعطى التأمين حالات الكوارث الطبيعية، والإرهاب، والفعل المتعمد من المستأجر وكذلك حالات العصيان المدني.

هذا وتتعهد شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م بموجب عقد التحصيل بمتابعة استمرار التغطية التأمينية على الأصول المؤجرة موضوع عقود التأجير التمويلي، والتي يلتزم المحصل فيها بمراجعة تجديد وثائق التأمين الخاصة بها، وذلك طوال مدة عقود التأجير التمويلي المعنية أو سداد السندات، أيهما أقرب، وبمتابعة المستأجرين للتأكد من قيامهم بالتجديد في المواعيد المحددة والحصول على الوثائق الدالة على ذلك، أو قيامه بالتجديد على نفقة المستأجر، وذلك بالنسبة لعقود التأجير التمويلي التي تتضمن تأميناً على الأصول المؤجرة فيها.

سادساً: مخاطر عدم القدرة على تسجيل الأصول المؤجرة

إن طبيعة الأصول المؤجرة محل عقود التأجير التمويلي -عدا العقارات- غير معرضة للتقلبات الحادة في قيمتها السوقية لكونها أصول ومعدات ذات طبيعة متخصصة في العمليات الصناعية والإنتاجية، ومن ثم فإن القيام بتسجيل هذه الأصول لا يشكل مخاطر يمكن أن تؤثر على محفظة التوريق.

وحيث أن الشركة المحيلة تحتفظ بملكية الأصول التي يتم تأجيرها بما يؤدي إلى عدم وجود مشكلة فيما يخص الاستحواذ على تلك الأصول وإمكانية تسجيلها في وقت قصير نسبياً، وبما أن محفظة التوريق تتميز بالتوازن من حيث نوع الأصول الممولة، فهذا يقلل من مخاطر عدم القدرة على تسجيل الأصول المؤجرة.



سابعاً: مخاطر تغير سعر العائد:

يعتبر العائد على سندات التوريق عائد متغير ومرتبط بسعر أذون الخزانة ٩١ يوم، والذي يتم مراجعته بصفة دورية كل ثلاثة (٣) أشهر لتحديد سعر العائد لكل شريحة بالإضافة إلى هامش الربح الخاص بها.

وحيث يحق للشركة المحيلة تعديل القيمة الإيجابية الخاصة بكافة عقود التأجير التمويلي في حالة حدوث تغير في سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة (الكوريدور) المعلن من البنك المركزي المصري، على أن تطبق التغيرات إعتباراً من يوم العمل التالي لتاريخ صدور الإعلان، وعليه يتم إخطار المستأجر بهذا التعديل واستبدال الأوراق التجارية مما يحد من مخاطر تغير سعر العائد على السندات دون التغير في التدفقات النقدية لمحفظه التوريق.

ومن ناحية أخرى، نظراً لوجود فارق زمني بين تغيير العائد على السندات وفقاً لتغيير سعر العائد على أذون الخزانة ٩١ يوم وتغيير العائد على محفظة التوريق وفقاً لتغيير سعر الكوريدور تزيد مخاطر تخفيض التدفقات النقدية المتحصلة من محفظة التوريق مع تثبيت العائد المحتسب على السندات حتى تاريخ المراجعة المقرر كل ثلاثة (٣) أشهر.

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

إن العمولات والمصاريف المشار إليها في قائمة التدفقات النقدية أعلاه والبالغ قيمتها مبلغ ١٢,٥٦٢,٠٧٠ جنيه مصري (أثني عشر مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، والوارد تفصيلها بعقد حفظ وإدارة أوراق مالية، والناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق، سوف يتم خصمها من حساب الحصيلة لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار، وسوف يتم خصمها من حساب الحصيلة لصالح الجهات الآتية:

(أ) أتعاب أمين الحفظ؛

(ب) مصاريف قيد السندات وتجديد ضمها واستمرار قيدها بالجدول الرسمية في البورصة المصرية؛

أتعاب شركة ميريس عند الإصدار وعند التجديد السنوي خلال مدة السندات؛

أتعاب المستشار القانوني؛

(هـ) أتعاب المحصل؛

(و) أتعاب مرتباً ومديراً الإصدار وضامناً التغطية؛

(ز) أتعاب مراقباً الحسابات؛



٤٦٦٦٠



(ح) رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية؛

(ط) رسوم مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والتجديد السنوي؛

(ي) أتعاب شركة التوريق؛ و

(ك) وأتعاب المحصل الاحتياطي.

يتضمن العقد المبرم مع أمين الحفظ البيان التفصيلي لهذه المبالغ ومواعيد خصمها، والتي لا يتم تعديلها إلا بعد موافقة جماعة حملة السندات، والهيئة العامة للرقابة المالية. ويمكن الإطلاع على البيان التفصيلي للمبالغ المذكورة لدى شركة التوريق، في حالة طلب أية معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف.

٨. مصادر سداد السندات:

(أ) المتحصلات من الحقوق المالية المحالة؛

(ب) ما يسدده المكتتبون من مبالغ كمصاريف اصدار؛

(ج) حساب الرصيد الاحتياطي والعائد من استثمار رصيد حساب الاحتياطي؛

(د) مبالغ تعويضات التأمين؛

(هـ) المتحصلات الناتجة عن تسهيل خطاب الضمان الخاصة بالضمانات النقدية والمشار إليها في البند (١٠) ادناه؛

(و) عائد الاستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناء على تعليمات شركة التوريق؛ و

(ز) المبالغ المتحصلة من التنفيذ على أو بيع أصول محفظة التوريق.

٩. أولويات استخدام المبالغ المحصلة

(أ) أولاً: سداد كافة العمولات والمصاريف المشار إليها في البند (٧) أعلاه؛

ثانياً: سداد عائد السندات على الشريحة الأولى (أ)؛

ثالثاً: سداد عائد السندات على الشريحة الثانية (ب)؛

رابعاً: سداد عائد السندات على الشريحة الثالثة (ج)؛

(هـ) خامساً: سداد أصل الشريحة (أ) بالكامل في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق؛





فوقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(و) سادساً: تمويل حساب الرصيد الاحتياطي حتى يصل إلى ٣ % من الرصيد القائم للسندات وفقاً للبند (١٠) أدناه؛

(ز) سابعاً: سداد أصل الشريحة (ب) بالكامل في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق؛

(ح) ثامناً: سداد أصل الشريحة (ج) بالكامل في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق؛

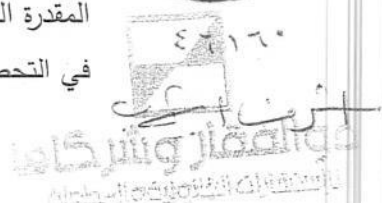
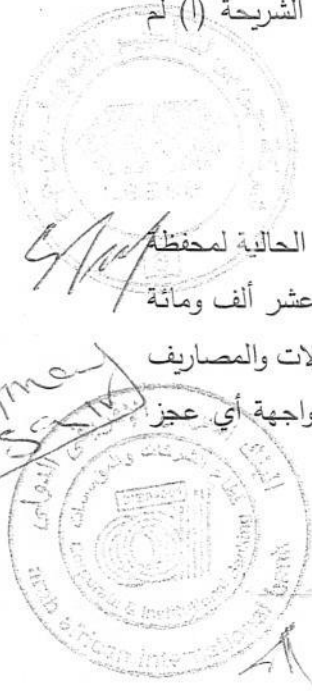
(ط) تودع المبالغ المتبقية في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً من أموال إلى الشركة المحيلة بعد استهلاك السندات للشرائح الثلاثة (أ، ب، ج) من أصل وعائد بالكامل وسداد أية مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار؛

(ي) خلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ)، في حالة وجود فائض في التدفقات النقدية لمحفظه التوريق نتيجة المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد سداد كافة العمولات والمصاريف المشار إليها في البند (٧) من هذه المذكرة، يحق حملة السندات خلال نفس المدة المشار إليها وهي عائد الشرائح (أ) و(ب) و(ج) بالإضافة إلى القسط الشهري للشريحة (أ) وتمويل الرصيد الاحتياطي وفقاً للبند (٩-هـ) من هذه المذكرة، نتيجة لقيام المستأجرين بالوفاء بالمعجل لالتزاماتهم وفقاً لعقود التأجير التمويلي، يحق لشركة التوريق استهلاك جزء من الشريحة (ب) و/أو الشريحة (ج) فوراً ودون استهلاك الشريحة (أ) كاملة، ويشترط في استهلاك الشريحة (ب) و(ج) عدم استهلاكها كاملة في حالة عدم الاستهلاك الكامل للشريحة (أ)؛

(ك) وقد تم عمل النموذج المالي للإصدار بناءً على افتراض سداد الشرائح بصورة متتالية وهذا ما سيتم عمله، إلا وإنه في حالة وجود فائض في التدفقات لمحفظه التوريق أو في حالة السداد المعجل من قبل المستأجرين فإنه يحق للشركة سداد جزء من الشريحة (ب) أو/و(ج) حتى وإن كانت الشريحة (أ) لم تستهلك كاملة وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق.

الضمانات النقدية

تعزيز ائتماني داخلي نسبته ٩,٣٥ % من قيمة الإصدار محتسب على أساس أن القيمة الحالية لمحفظه التوريق تبلغ ٨٠٢,٦١٤,١٦٨ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وأثنان مليون وستمائة وأربعة عشر ألف ومائة ثمانية وستون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وذلك بعد الأخذ في الاعتبار تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدره التي سيتم خصمها من حصيلة محفظه التوريق، والذي يمثل ضمانه إضافية لمواجهة أي عجز في التحصيل.





بنو القفار وشركاه
للإستشارات القانونية والمحاسبة

٢. تعزيز ائتماني إضافي بمبلغ ١٠٣,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثلاثة مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف جنيهاً مصرياً فقط لاغير) في صورة خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء والذي يمثل نسبة ١٤,١٥% من قيمة السندات المزمع إصدارها، قامت الشركة المحيلة بإصداره لصالح شركة التوريق وإيداعه لدى أمين الحفظ لضمان أي عجز في التحصيل على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات، ويتم تخفيض/ الحفاظ على المبلغ بناء على اداء محفظة التوريق/ السندات خلال الفترة محل المراجعة، بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب لسندات التوريق. وتلتزم شركة التوريق في هذه الحالة بالموافقة على تخفيض قيمة خطاب الضمان بقيمة ما تم الإتفاق عليه مع شركة ميريس وبعد إخطار جماعة حملة السندات وإخطار الهيئة بموافقة شركة التصنيف الائتماني، وعلى أن تلتزم شركة التوريق بإلغاء خطاب الضمان وإصدار تعليماته إلى أمين الحفظ برد أصل خطاب الضمان إلى الشركة المحيلة وبعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق سواء في نهاية مدة سندات التوريق أو في حالة سدادها سداد معجل كلياً أيهما أقرب.

٣. الجزء الخاص بالإحتياطيات النقدية المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين فيما يتعلق ببعض عقود التأجير التمويلي في حدود مبلغ ٢,٠٥٥,٣٦٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً (اثنان مليون وخمسة وخمسون ألف وستة وثلاثون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، والتي يتم استخدامها في سداد أقساط التأجير التمويلي وفقاً لعقود التأجير التمويلي الخاصة بمحفظة التوريق

٤. يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية، ويشار إلى هذا الحساب بـ "الحساب الإحتياطي"، ويتم تمويل الحساب الإحتياطي من التدفقات النقدية الشهرية في حساب الحصيلة خلال أول ستة (٦) أشهر من تاريخ الإصدار حتى يصل إلي ٣% من قيمة الرصيد الشهري للسندات وبعد أدنى ٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مئتان ألف جنيهاً مصرياً فقط لاغير) ("رصيد الحساب الإحتياطي")، وذلك بدءً من الشهر الأول من الإصدار وحتى استكمال رصيد الحساب الإحتياطي، وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الإحتياطي رصيد الحساب الإحتياطي (علي النحو المعرف في هذا البند) يتم تحويل الفائض إلى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ، على أن يتم تحويل عائد استثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي للحساب الإحتياطي شهرياً إلى حساب حصيلة محفظة التوريق وفي حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وسداد استهلاك السندات، يتم تمويل هذا العجز من خلال الحساب الإحتياطي، على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الإحتياطي لسداد هذا العجز مرة أخرى من حساب حصيلة محفظة التوريق من المتحصلات المودعة في الشهر التالي، ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الإحتياطي إلى حساب حصيلة محفظة التوريق ورد هذه المبالغ إلى الحساب الإحتياطي كلما وجد عجز.



Handwritten signature



بنو القفار وشركاه
للإستشارات القانونية والمحاسبة



ثالثاً: أحكام وشروط الإصدار

١. الشركة المصدرة: شركة كابيتال للتوريق

٢. الغرض من الإصدار: سداد مقابل محفظة التوريق التي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع بضمانتها المستحقة وسداد قيمة السندات إلى شركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م، والتي تم حوالتها إلى شركة التوريق بموجب عقد حوالة مبرم في ٢٥/١٢/٢٠١٩، والمنشور ملخصه في هذه المذكرة.

٣. مدة السندات: أربعة (٤) سنوات، تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

٤. نوع الإصدار: سندات توريق اسمية قابلة للتداول، وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بالنسبة للشريحة (ب) و(ج)، اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وذات عائد سنوي متغير يصرف شهرياً، وتطرح بالكامل في طرح خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاءة المالية، وتصدر بالجنيه المصري ومضمونه بمحفظه توريق، ويتم سداد عوائدها وقيمتها الإسمية من المنحصلات من الحقوق المالية المحالة من محفظة التوريق وفقاً للبند (٨) من بيانات محفظة التوريق، وتستهلك شهرياً.

٥. قيمة الإصدار: إصدار مقسم إلى ثلاث (٣) شرائح بقيمة إجمالية ٧٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (سبعمائة وأربعة وثلاثون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، تصدر على الوجه التالي:

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) آخر استحقاق بعد ثلاثة عشر (١٣) شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) آخر استحقاق بعد ستة وثلاثون (٣٦) شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) آخر استحقاق بعد ثمانية وأربعون (٤٨) شهراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

الاكتتاب في السندات: ١٠٠% من قيمة السندات، يتم طرحها بالكامل من خلال طرح خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

٧. عدد السندات: إجمالي عدد السندات المصدرة ٧,٣٤٠,٠٠٠ سند (سبعة مليون وثلاثمائة وأربعون ألف سند)

موزع على ثلاثة (٣) شرائح، كما يلي:



٤٦١٦٠





فوق القمار وشركاه
للإستشارات القانونية والمحاسبة

- الشريحة الأولى (أ): ٢,٥٠٠,٠٠٠ سند (اثنان مليون وخمسمائة ألف سند).
- الشريحة الثانية (ب): ٤,٢٩٠,٠٠٠ سند (أربعة مليون ومائتان وتسعون ألف سند).
- الشريحة الثالثة (ج): ٥٥٠,٠٠٠ سند (خمسمائة وخمسون ألف سند).
٨. القيمة الاسمية للسند: ١٠٠ جنيه مصري (فقط مائة جنيهاً مصرياً فقط لاغير) للسند الواحد، يسدد بالكامل عند الاكتتاب، ويستهلك شهرياً كما هو مبين بالبند ١٨ من أحكام وشروط الإصدار.
٩. مصاريف الإصدار: خمس (٥) قروش للسند الواحد بالنسبة للشريحة (أ)، خمسة وعشرون (٢٥) قرش للسند الواحد بالنسبة للشريحتين (ب) و(ج)، ويتم توريد تلك المصاريف إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور تحصيلها من البنك متلقى الاكتتاب بعد غلق باب الاكتتاب.
١٠. إجمالي المبلغ المطلوب سداً عند الاكتتاب: ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد مضافاً إليها مصاريف الإصدار للسند الواحد حسبما ورد أعلاه.
١١. كيفية استخدام حصيلة السندات: في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إصدار السندات، سيقوم البنك المتلقي للاكتتاب، بناءً على أمر من شركة التوريق بسداد مقابل محفظة التوريق إلى الشركة المحيلة، والبالغ قدرها ٧٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (سبعمائة وأربعة وثلاثون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)، مخصوماً منه المبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة عن الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريق، وذلك خلال الفترة من ٢٠١٩/١٢/٠١ حتى تاريخ غلق باب الاكتتاب.
١٢. الحد الأدنى والحد الأقصى للاكتتاب: الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠,٠٠٠ (مائة ألف سند فقط لاغير) بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة ملايين جنيهاً مصرياً فقط لاغير) ولا يوجد حد أقصى.
١٣. سعر العائد:

عائد الشريحة الأولى (أ): قدره ٠,٤٠% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

عائد الشريحة الثانية (ب): متغير قدره ٠,٩٠% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر، بدءاً من الكوبون الرابع.



Handwritten signature in black ink.



عائد الشريحة الثالثة (ج): متغير قدره ١,٣٠ % علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة إحتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر، بدءاً من الكوبون الرابع.

١٤. **ميعاد سداد العائد:** يتم سداد العائد شهرياً، حيث يستحق ويصرف الكوبون في يوم ١٢ من كل شهر، ابتداءً من ٢٠٢٠/٢/١٢، وينطبق ذلك على الكوبون الأول الذي يحتسب من بداية اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وحتى ٢٠٢٠/٢/١٢، وفي حالة أن يصادف يوم صرف الكوبون في غير يوم عمل، يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل مصرفي تالي.

١٥. مكان سداد الكوبونات: يتم سداد العائد (الكوبون) بالجنيه المصري، ويكون السداد من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي، وذلك بالنسبة للشرائح الثلاثة.

١٦. أسلوب احتساب العائد:

يتم سداد العائد المستحق لكافة الشرائح طبقاً لسعر العائد المعلن في البند ١٣ من بيانات الإصدار أعلاه على أن يتم مراجعته سعر أذون الخزانة ٩١ يوم، كل ثلاثة (٣) أشهر.

وقد تم احتساب عائد السندات طبقاً لعائد أذون الخزانة ٩١ يوم بعد الضريبة المعلن يوم الأحد الموافق ٢٠١٩/١٢/٢٢، وقد بلغ ١٢,١٠ % صافي الضرائب.

ويتم احتساب العائد المستحق على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية بين تاريخي إستحقاق كوبيونين متتاليين، ويتم ذلك وفقاً للمعادلة التالية:

القيمة الأسمية للسند في تاريخ الكوبون X سعر العائد X عدد الأيام الفعلية

٣٦٥

السداد/ الاستهلاك: تسدد/ تستهلك السندات على الوجه التالي:

الشريحة الأولى (أ): تسدد/ تستهلك الشريحة (أ): وفقاً للمتوصلات الفعلية، مع الأخذ في الاعتبار المبالغ المخصصة لتكوين رصيد الحساب الاحتياطي خلال السنة (٦) أشهر الأولى من تاريخ غلق باب الأكتتاب، ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة، على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتوصلات الفعلية لمحفظه التوريق:



٤٦٦٦

ذو الفقار وشركاها

للإستشارات المالية والمحاسبة





ذو الفقار وشركاه
للإستشارات المالية والمحاسبة

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٠	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٢	١٧,١٤١,٧٤٥	٢٣٢,٨٥٨,٢٥٥	%٦,٨٦	%٩٣,١٤
٣	٢٨,٥٦٤,٣٢٧	٢٠٤,٢٩٣,٩٢٨	%١١,٤٣	%٨١,١٤
٤	٢٥,٢٣١,٩٢٥	١٧٩,٠٦٢,٠٠٤	%١٠,٠٩	%٧١,٦٢
٥	٢,١٣٠,٥٧٨	١٧٦,٩٣١,٤٢٥	%٠,٨٥	%٧٠,٧٧
٦	٢٤,٧٢٨,٩٧٦	١٥٢,٢٠٢,٤٤٩	%٩,٨٩	%٦٠,٨٨
٧	٣٠,٢٦٨,٨٨٥	١٢١,٩٣٣,٥٦٤	%١٢,١١	%٤٨,٧٧
٨	٣,٧٥٧,٦١٠	١١٨,١٧٥,٩٥٤	%١,٥٠	%٤٧,٢٧
٩	٣٢,٤٧٩,٤٠٦	٨٥,٦٩٦,٥٤٨	%١٢,٩٩	%٣٤,٢٨
١٠	٢٧,٨٥٠,١٢٠	٥٧,٨٤٦,٤٢٨	%١١,١٤	%٢٣,١٤
١١	٤,٦٩١,١٤٨	٥٣,١٥٥,٢٨٠	%١,٨٨	%٢١,٢٦
١٢	٣١,٣٥٤,١٩٩	٢١,٨٠١,٠٨١	%١٢,٥٤	%٨,٧٢
١٣	٢١,٨٠١,٠٨١	٠	%٨,٧٢	%٠,٠٠
	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠	

الشريحة الثانية (ب): تسدد/ تستهلك الشريحة الثانية (ب)، في ضوء المتحصلات الفعلية لمحظنة التوريق، ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة، على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحظنة التوريق وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند (٩) من بيانات محظنة التوريق، وأولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات محظنة التوريق، وبناء عليه، فإن جدول السداد/ الاستهلاك الفعلي للشريحة الثانية (ب) قد يختلف اختلافاً جوهرياً عن جدول السداد / الاستهلاك الإسترشادي الآتي:

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٠	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٢	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٣	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٤	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٥	٠	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠



٤٦١٦٠



الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٦	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٧	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٨	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٩	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١٠	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١١	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١٢	.	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١٣	٦,٦١٠,٥٥٨	٤٢٢,٣٨٩,٤٤٢	%١,٥٤	%٩٨,٤٦
١٤	٥,٠٢٩,٨٣٨	٤١٧,٣٥٩,٦٠٤	%١,١٧	%٩٧,٢٩
١٥	٣٢,٥٩٢,٣٥٦	٣٨٤,٧٦٧,٢٤٨	%٧,٦٠	%٨٩,٦٩
١٦	٢٩,١٦٢,٣٢٣	٣٥٥,٦٠٤,٩٢٥	%٦,٨٠	%٨٢,٨٩
١٧	٥,٩٧٩,٨٦٣	٣٤٩,٦٢٥,٠٦٢	%١,٣٩	%٨١,٥٠
١٨	٣٣,١١٣,٦٧١	٣١٦,٥١١,٣٩١	%٧,٧٢	%٧٣,٧٨
١٩	٢٩,٧٠٣,١٨٠	٢٨٦,٨٠٨,٢١١	%٦,٩٢	%٦٦,٨٦
٢٠	٦,٥٢٧,٧٢٧	٢٨٠,٢٨٠,٤٨٤	%١,٥٢	%٦٥,٣٣
٢١	٣٤,٠٤٦,٧٩٩	٢٤٦,٢٣٣,٦٨٥	%٧,٩٤	%٥٧,٤٠
٢٢	٢٩,٣٥٦,٧٢٢	٢١٦,٨٧٦,٩٦٣	%٦,٨٤	%٥٠,٥٥
٢٣	٧,٣١٦,٠٢٢	٢٠٩,٥٦٠,٩٤١	%١,٧١	%٤٨,٨٥
٢٤	٢٣,٢٩٥,٢٩٧	١٨٦,٢٦٥,٦٤٤	%٥,٤٣	%٤٣,٤٢
٢٥	٢٢,٦٥٣,٥٧٠	١٦٣,٦١٢,٠٧٤	%٥,٢٨	%٣٨,١٤
٢٦	٧,٦٨٦,١٢٥	١٥٥,٩٢٥,٩٤٩	%١,٧٩	%٣٦,٣٥
٢٧	٢٤,٩٤٧,٥٧٦	١٣٠,٩٧٨,٣٧٤	%٥,٨٢	%٣٠,٥٣
٢٨	٢٣,٣٥٣,١٩٥	١٠٧,٦٢٥,١٧٩	%٥,٤٤	%٢٥,٠٩
٢٩	٨,٢٩٤,٦٠٤	٩٩,٣٣٠,٥٧٥	%١,٩٣	%٢٣,١٥
٣٠	٢٢,٩١٢,٩٨٤	٧٦,٤١٧,٥٩١	%٥,٣٤	%١٧,٨١
٣١	١٨,١٩٣,٦٧٩	٥٨,٢٢٣,٩١٢	%٤,٢٤	%١٣,٥٧
٣٢	٦,٦٥٦,٢٦٤	٥١,٥٦٧,٦٤٨	%١,٥٥	%١٢,٠٢
٣٣	٢٢,٥٣٩,٤٨٧	٢٩,٠٢٨,١٦١	%٥,٢٥	%٦,٧٧
٣٤	١١,٣١٦,٩٩٧	١٧,٧١١,١٦٤	%٢,٦٤	%٤,١٣



٤٦١٦٠



الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٣٥	٦,٨٨٦,٣٢٩	١٠,٨٢٤,٨٣٦	%١,٦١	%٢,٥٢
٣٦	١٠,٨٢٤,٨٣٦	.	%٢,٥٢	%٠,٠٠
الاجمالي	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠	

■ تستهلك الشريحة (ب) شهرياً ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ)، وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات.

■ الشريحة الثالثة (ج):

تسدد/ تستهلك الشريحة الثالثة (ج) شهرياً ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و/أو الثانية (ب) وذلك في حالة وجود فائض في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات، ويشترط في إستهلاك الشريحة (ج)، عدم استهلاكها كاملة في حالة عدم الاستهلاك الكامل للشريحة (ب)، ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة، على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في البند (٩) أولويات إستخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات محفظه التوريق، وبناءً عليه، فإن جدول السداد/ الاستهلاك الفعلي للشريحة الثالثة (ج) قد يختلف اختلافاً جوهرياً عن جدول السداد/ الاستهلاك الإسترشادي الآتي:

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٠	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٢	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٣	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٤	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٥	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٦	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٧	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٨	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
٩	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١٠	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠
١١	.	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠٠	%١٠٠



٤٦١٦٠



Handwritten signature





دو الفقار وشركاه
للإستشارات القانونية والمحاسبة

نسبة القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	القيمة المتبقية	الاستهلاك	الفترة
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٢
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٣
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٤
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٥
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٦
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٧
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٨
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	١٩
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٠
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢١
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٢
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٣
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٤
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٥
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٦
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٧
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٨
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٢٩
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣٠
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣١
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣٢
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣٣
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣٤
%١٠٠	%٠,٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	.	٣٥
%٧٩,٠٨	%٢٠,٩٢	.	١١,٥٠٦,٧٩٣	٣٦
%٥٧,٧١	%٢١,٣٧	.	١١,٧٥٤,٦٠٤	٣٧
%٤٤,٤١	%١٣,٢٩	.	٧,٣١٠,٧٦٦	٣٨
%١,٢٨	%٤٣,١٣	.	٢٣,٧٢٢,٥٥٥	٣٩
%٠,٠٠	%١,٢٨	.	٧٠٥,٢٨٢	٤٠



٤٦١٦٠

دو الفقار وشركاه

للإستشارات القانونية والمحاسبة

Handwritten signatures and stamps, including a large signature and a circular stamp of African International Transit.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات الفلنولية والمحاسبة

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٤١	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٢	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٣	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٤	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٥	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٦	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
٤٧	.	.	%٠,٠٠	%٠,٠٠
الاجمالي	٥٥,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠	%٠,٠٠

(أ) في حالة وقوع أيًا من تواريخ السداد في غير يوم عمل رسمي، يستحق السداد في أول يوم عمل تالي.

(ب) يتم إستهلاك السندات بمعدلات وفقاً للجداول السابقة بحيث تصل نسبة السداد/ الاستهلاك إلى ١٠٠% من القيمة الإسمية للسندات الخاصة بالشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج).

(ج) يجوز استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) و/أو سندات الشريحة الثالثة (ج) حتى وإن لم تستهلك سندات الشريحة الأولى (أ) كاملة وذلك في حالة وجود فائض في التدفقات النقدية للمحفظة نتيجة المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات وبشرط عدم استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل.

١٨. حق شركة التوريق في السداد المعجل للسندات قبل تاريخ الاستحقاق النهائي:

(أ) لا يحق لشركة التوريق السداد المعجل بالنسبة للشريحة الأولى.

(ب) أما بالنسبة للشرائح الثانية والثالثة، فلشركة التوريق الحق في السداد المعجل لكامل رصيد السندات القائم أو جزء من هذا الرصيد، إعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من غلق باب الاكتتاب (بداية من السنة الثانية للإصدار)، على أن يتم السداد لجزء من الرصيد القائم من الشريحة ذات الأولوية الأعلى أو لكل من حاملي سندات الشرائح (ب) و(ج) وفقاً لوزن كل شريحة نسبي.

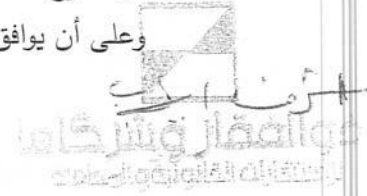
في حالة إختيار شركة التوريق مباشرة حقها في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق، فإنه يجب عليها أن تعلن ذلك بوسائل النشر المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨، قبل ٣٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يتضمن الإعلان المذكور المبلغ المراد سداؤه وتاريخ هذا السداد وعلى أن يوافق ذلك التاريخ يوم صريف أحد الكوبونات.



٤٦١٦



Handwritten signature.



٢٣. التسجيل في الحفظ المركزي:

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الاكتتاب في الطرح الخاص، وسوف يتم الإشارة إلى هذا الإصدار الثالث والسندات والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى تكون قد أصدرتها أو سوف تصدرها شركة التوريق في المستقبل، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسندات عن الإصدار الثالث وآخر تاريخ استحقاق كالتالي: -

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الأولى (أ): بقيمة ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليوناً مصريةً فقط لاغير) وآخر تاريخ استحقاق بعد (١٣) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الثانية (ب): بقيمة ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليوناً مصريةً فقط لاغير) وآخر تاريخ استحقاق بعد (٣٦) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الثالثة (ج): بقيمة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليوناً مصريةً فقط لاغير) وآخر تاريخ استحقاق بعد (٤٨) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

٢٤. القيد بالبورصة المصرية: تتم إجراءات قيد السندات بالبورصة المصرية وفقاً لقواعد الهيئة العامة للرقابة المالية، ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية المصرية.

ويتم الإشارة إلى هذا الإصدار الثالث، والسندات والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى تكون قد أصدرتها أو سوف تصدرها شركة التوريق في المستقبل، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسندات عن الإصدار الثالث وآخر تاريخ استحقاق كالتالي: -

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الأولى (أ): بقيمة ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليوناً مصريةً فقط لاغير) وآخر تاريخ استحقاق بعد (١٣) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.



ذو الفقار وشركاها
الإشارات القانونية والمحاسبة

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الثانية (ب): بقيمة ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليوناً جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وأخر تاريخ استحقاق بعد (٣٦) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

▪ سندات شركة كابيتال للتوريق (الإصدار الثالث)، الشريحة الثالثة (ج): بقيمة ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليوناً جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وأخر تاريخ استحقاق بعد (٤٨) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

٢٥. تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب: يبدأ تلقي طلبات الاكتتاب في السندات في نفس يوم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات بإصدار سندات التوريق ويستمر لمدة خمسة (٥) أيام عمل مصرفي، وفي حالة تغطية الاكتتاب بالكامل قبل إنتهاء مدة الاكتتاب المذكورة، يحق لشركة التوريق غلق باب الاكتتاب.

٢٦. البنك متلقي الاكتتاب: البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م، من خلال المركز الرئيسي الكائن في (٥) ميدان السراي الكبرى، جاردن سيتي، القاهرة.

٢٧. أماكن الحصول على مذكرة المعلومات: البنك العربي الأفريقي الدولي في مركزه الرئيسي الكائن في (٥) ميدان السراي الكبرى، جاردن سيتي، القاهرة.

٢٨. المستشار المالي والمنسقى العام ومديرا الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م، والبنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

٢٩. مرتقبو ومروجو الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م، والبنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م. والبنك الأهلي المصري

٣٠. ضامنوا تغطية الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي والبنك التجاري الدولي - مصر والبنك الأهلي المصري وبنك مصر

٣١. إقرارات شركة التوريق: نقر وتضمن شركة التوريق لحملة سندات التوريق طوال مدة السندات وحتى سداد قيمتها بالكامل ما يلي:

(أ) أن شركة التوريق قائمة ومنشأة وفقاً لإحكام القوانين السارية في جمهورية مصر العربية، وأن لها الصلاحية والأهلية لتنفيذ التزاماتها وفقاً لهذه المذكرة وأن لها الحق في القيام بالأنشطة المرخص لها بها وفقاً لما هو مبين بهذه المذكرة.



Handwritten signature



٤٦٦٦٠
ذو العقار وشركاها
للإشارات المأجورية والمطاطة

(ب) أن شركة التوريق قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار السندات وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين السارية بما في ذلك قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولائحته التنفيذية وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

(ج) أن شركة التوريق حائزة على كافة التراخيص والموافقات الحكومية اللازمة لمباشرة نشاطها، ولا يوجد على شركة التوريق أية مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.

(د) أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر شركة التوريق بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة، وأن التوقعات المالية المستقبلية لمحفظه التوريق أعدت وفقاً لأفضل تقدير لإدارة شركة التوريق ومصديق عليها من مراقبي حسابات شركة التوريق.

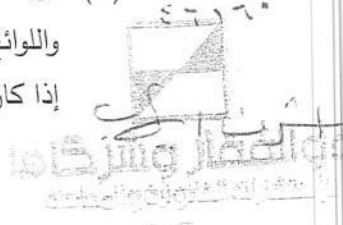
(هـ) ألا تقوم بتوزيع أية أرباح إلا بعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق التي تتم من خلال أمين الحفظ وذلك دون الإخلال بحقها في توزيع أرباح ناشئة عن فوائض محافظ توريق أخرى.

(و) لا يحق لشركة التوريق اجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وإخطار شركة ميريس واتباع الضوابط الصادرة في هذا الشأن من الهيئة العامة للرقابة المالية من الحصول على موافقة الهيئة في الحالات المقررة قانوناً وفقاً لما ورد بمذكرة المعلومات والعقود المرتبطة بعملية التوريق.

(ز) إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية ببيانات الاستهلاك الجزئي لسندات التوريق قبل خمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك طبقاً لأحكام وشروط كل شريحة على حده.

(ح) أن تحافظ شركة التوريق على سريان ونفاذ الموافقات والتصاريح والترخيص اللازمة لمزاولة نشاطها، وأن تحصل فوراً على أي موافقة أو تصريح أو ترخيص يصبح من الضروري الحصول عليه من أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية لتمكينها من القيام بأي عمل، أو تنفيذ أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، وذلك إلى الحد الذي يترتب على الإخلال به إضراراً بجماعة حملة السندات.

(ط) أن تلتزم شركة التوريق بجميع القوانين والتشريعات واللوائح والأوامر والأحكام القضائية، بما فيها القوانين واللوائح الخاصة بالهيئة العامة للرقابة المالية أو غيرها، وتعليمات أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية إذا كان من شأن الإخلال بأحكامها أن يؤثر تأثيراً جوهرياً على حقوق جماعة حملة السندات.



(ي) الحفاظ على وجود شركة التوريق من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.

(ك) الحفاظ على وضع واستمرارية شركة التوريق من خلال عدم إتخاذ أي قرار بوقف نشاط شركة التوريق.

(ل) الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال تسعون (٩٠) يوماً من انتهاء العام المالي إلى كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة ميريس، والبورصة المصرية وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة قانوناً لإخطار الهيئة بالقوائم المالية قبل اعتمادها من الجمعية العامة للشركة لإبداء الرأي.

(م) تتعهد شركة التوريق بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك.

(ن) أن شركة التوريق لا تعد في حالة إضرار وفقاً لأحكام القانون، كما أنه لا يوجد أية دعاوى مرفوعة ضد شركة التوريق بشأن إفلاسها أو تصفيتها أو حلها.

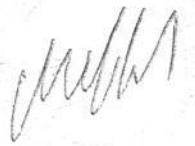
(س) أن حصيلة السندات لن تستخدم في أي غرض يتعارض مع أي من القوانين أو اللوائح السارية وأنه سيتم استخدامه في الغرض الوارد بالمذكرة.

(ع) تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنوي لكل من محفظة التوريق وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى المرتب والمنسق العام للإصدار والممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.

٣٢ . القوانين السارية:

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.











٤٦٦٦

رابعاً: تقرير مراقبا الحسابات

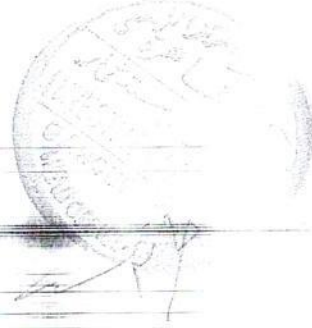
عن المعلومات المالية المستقبلية لمحفظه التوريق

المحالة من شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م

والواردة بمذكرة معلومات انطرح الخاص في سندات التوريق التي ستصدرها شركة التوريق



Handwritten signature



٤٦٦٦٠

رابعاً : تقرير مراقبي الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية لشركة كابيتال للتوريق (ش.م.م.)
الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص في السندات التي ستصدرها الشركة (الإصدار الثالث)

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

كما قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة كابيتال للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتتلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار الثالث) عن الفترة من ديسمبر ٢٠١٩ حتى نوفمبر ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة كابيتال للتوريق)، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق اسمية (الإصدار الثالث) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٧٣٤ مليون جنيه مصري (بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح وذلك في مقابل حقوق مالية كالتالي:

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للسداد المعجل بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بداية من فبراير ٢٠٢٠، حتى نهاية الشهر الثالث عشر (١٣) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠.٤% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٢,٥٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب اعتباراً من السنة الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بدءاً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠.٩% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٣,٠٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب، اعتباراً من السنة الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بدءاً من الشهر السابع والثلاثين (٣٧) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) و/ أو الشريحة الثانية (ب)، وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات بشرط ألا يتم استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل، وذات عائد سنوي متغير قدره ١,٣٠% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٣,٤٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق الشرائح (أ) و(ب) و(ج) للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي السلاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

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

وبناءً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم يتم إلى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، كما أنه من رأينا أن المعلومات المالية المستقبلية المشار إليها أعلاه قد تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس هذه الافتراضات.

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

مراقبي الحسابات
عزيب ماهر عزيب برسوم
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية "٢٢٨"
KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٣٧٨"
KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

٤٦١٦٠
القاهرة في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٩

خامساً: أحكام عامة

تطبيقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الأول لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ولائحته التنفيذية وقانون شركات المساهمة والتوصية بالأسهم والمسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولائحته التنفيذية، وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية.

فإن المحفظة محل هذا الإصدار الثالث مستقلة تماماً عن محافظ الإصدارات السابقة وإيه إصدارات قد تصدر مستقبلاً ويتمثل ذلك في عدة صور هي:

أولاً: تصدر شركة التوريق سندات توريق مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية ومستحقات أجله بالضمانات المقررة ويكون الوفاء بالقيمة الإسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريق والعائد عليها من حصيله محفظة التوريق وتلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات الدالة على حوالة محفظة التوريق والمبالغ التي يتم تحصيلها بعد خصم مستحقات شركة التوريق ومصاريف عملية التوريق وذلك لحساب حملة السندات لدى أمين الحفظ وفقاً لقانون الإيداع والقيود المركزي

ثانياً: أنه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدار ملكاً لحملة سندات التوريق الخاصة بهذا الإصدار دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

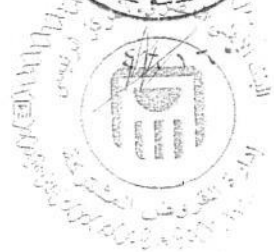
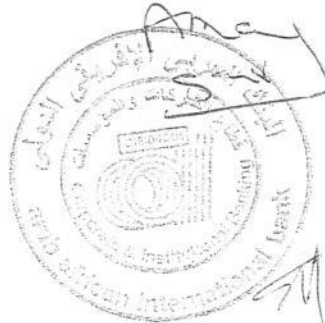
ثالثاً: يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.

رابعاً: تلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م (المحصل) بالفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة وبين التحصيل لصالح محفظة التوريق وإيه محافظ توريق أصدرتها سابقاً أو قد تصدر مقابلها سندات مستقبلاً.

وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظة التوريق للإصدارات السابقة من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار الأول والعكس بالعكس.



دو الفقار وشركاه
للإستشارات الماليّة والمحاسبية



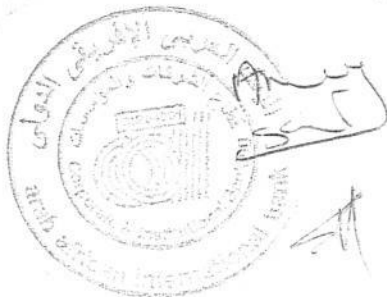
سادساً: تقرير المستشار القانوني

أقر أنا أشرف محمد إيهاب، المحامي والشريك المؤسس بمكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة، بصفتنا المستشار القانوني لعملية إصدار شركة كابيتال للتوريق لسندات توريق قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (الإصدار الثالث)، وبعد اطلأنا على كافة المستندات المتعلقة بعملية التوريق، بأن جميع الحقوق والضمانات المحالة من شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م (الشركة المحيلة) إلى شركة كابيتال للتوريق (المحال إليه) هي ملكية خالصة للمحيل، ولا يوجد أي قضايا أو منازعات أو حجوزات أو رهون علي تلك الحقوق حتى تاريخ هذه المذكرة قد تؤثر على ملكية المحيل لها وحقتها في التصرف فيها، وأن اتفاق عقد الحوالة المبرم بين جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م (الشركة المحيلة) وشركة كابيتال للتوريق (المحال إليه)، المؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، قد أعد وفقاً للقانون المدني وقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وأن الحوالة بموجبه ناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة، وأنها لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل، وأن كل من البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م.، والبنك التجاري الدولي - مصر، يقومان بدور المستشار المالي ومديرا الإصدار، وأن كل من البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م.، والبنك التجاري الدولي - مصر، البنك الأهلي المصري هم مروجو الإصدار، وأن كلاً من البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م.، والبنك التجاري الدولي - مصر، البنك الأهلي المصري، وبنك مصر هم ضامنو التغطية، وأن البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م. هو البنك متلقي الاكتتاب وفقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن.

ونقر بأن كافة العقود والإجراءات وبنود مذكرة المعلومات متفقة مع أحكام القانون والضوابط القانونية للهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة بالوقائع المصرية حتى تاريخ هذه المذكرة.

ونتعهد بأن نقوم بإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية فور علمنا بأية تغييرات جوهرية قد تظهر خلال الفترة من تاريخ اعتماد مذكرة المعلومات هذه من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية، وحتى تاريخ غلق باب الاكتتاب قد يكون لها تأثير على عملية الاكتتاب في سندات التوريق.

تحريراً في ٢٦/١٢/٢٠١٩.



سابعاً: ملخص عقد حوالة محفظة توريق

إنه في يوم الأربعاء، الموافق ٢٥/١٢/٢٠١٩.

حرر عقد حوالة محفظة التوريق ("عقد الحوالة").

أطراف العقد هم:

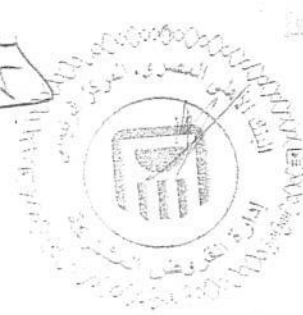
١. شركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م.، شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧، ولائحته التنفيذية، وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، مسجلة بمكتب سجل تجارى إستثمار القاهرة تحت سجل تجاري رقم ١٦٥٦، صادر بتاريخ ١٩٩٨/٢/٣، وتم قيد الشركة بسجل قيد المؤجرين التمويليين بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٢٥٥، بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٧، ويقع مركزها الرئيسي في الوحدة رقم ١١٢ - الدور الأرضي بسنتر الفيروز التجاري رقم ٢ الكائن بالمحور المركزي شارع ١٠١/٤٨ - مدينة ٦ أكتوبر - الجيزة، ويمثلها في هذا العقد الدكتور رؤوف غبور، بصفته عضو مجلس الإدارة.

(طرف أول يشار إليه بـ "المحيل")

٢. شركة كابيتال للتوريق، شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، مسجلة بمكتب سجل تجارى الجيزة تحت رقم ٢٤٥١٢٩، صادر بتاريخ ٢٠١٩/١/٨، والحاصلة على الترخيص رقم ٧٧٢ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣١، بمزاولة نشاط التوريق من الهيئة العامة للرقابة المالية ويقع مركزها الرئيسي كائن في ٣ شارع الزهور - المهندسين - الجيزة، ويمثلها في هذا العقد الاستاذ/ شريف صبري فوزي عازر، بصفته رئيس مجلس الادارة، والأستاذ/ أحمد أسامة محمود فوزي بصفته عضو مجلس إدارة.

(طرف ثان يشار إليه بـ "المحال إليه")

٤٦١٦٠
يتفق الأطراف على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ("محفظة التوريق") صادرة لصالح المحيل من قبل عملائه بموجب عقود تأجير تمويلي وضمانات ووثائق تأمين، على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها، وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريق") التي يكون الوفاء بقيمتها الاسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً لقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة".



تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة للمحيل قبل المستأجرين وتتكون من عدد سبعة وثلاثون (٣٧) عقد تأجير تمويلي، والتي تعد المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الأوراق التجارية ووثائق التأمين المرتبطة بها وضمانات نقدية، والتي أصدرها المستأجرين لصالح المحيل، وتبلغ قيمة محفظة التوريق الاجمالية لمحفظة التوريق ٩٩٧,٩٤٧,٧٦٧ جنيه مصري (تسعمائة وسبعة وتسعين مليون وتسعمائة وسبعة وأربعون ألف وسبعمائة وسبعة وستون) جنيهاً مصرياً لا غير، وقيمتها الحالية ٨١٤,١٣٩,٤٠٣ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وأربعة عشر مليون ومائة وتسعة وثلاثون ألف وأربعمائة وثلاثة جنيهاً مصرياً لا غير).

يسدد مقابل الحوالة إلى المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة في اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب بموجب تفويض من المحال إليه إلى البنك متلقي الاكتتاب بسداد مقابل محفظة التوريق إلى المحيل، وذلك في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إصدار السندات.

في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة ما يجاوز ٥% من الحقوق التي تتضمنها محفظة التوريق لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي أقرها في هذا العقد، فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق الإقرارات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي يكون قد دفعه إلى المحال إليه.

يقر المحيل بالآتي:

- (أ) بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة بيانات محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لعقد الحوالة كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة.
- (ب) أن محفظة التوريق غير محملة بأية رهونات أو امتياز أو أية حقوق أخرى قد تؤثر على مصالح حملة السندات.
- (ج) أنه له كامل السلطة في حوالة محفظة التوريق وفقاً لهذا العقد دون أي قيود أو شروط.
- (د) إن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات بجمهورية مصر العربية أو للنظام الأساسي للمحيل أو أي موافقات أو تراخيص لازمة لذلك.

توجد أي دعاوى أو مطالبات مقامة ضد المحيل أو يكون المحيل طرفاً فيها، قد تؤثر على محفظة التوريق تجزئاً جوهرياً.

أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات التي تمثل محفظة التوريق والمبينة بالملحق رقم (١) من هذا العقد.



دو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(ز) يتعهد المحيل بالألا يقوم بالتصرف في الأصول المؤجرة محل عقود التأجير التمويلي المتعلقة بمحفظة التوريق، إلا وفقاً لأحكام وشروط عقد الحوالة ودون الإخلال بأحكام عقود التأجير التمويلي؛

(ح) أنه لا يلزم إخطار المستأجرين بعقد الحوالة وذلك لقيام شركة جي بي للتأجير التمويلي بمهام التحصيل بموجب عقد تحصيل مبرم مع المحال إليه، وفي حالة عدم إبرام عقد التحصيل مع شركة جي بي للتأجير التمويلي والتعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل، تلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي بإخطار المستأجرين بهذا العقد واتباع الإجراءات التي يتطلبها القانون في هذا الشأن.

(ط) يلتزم المحيل ببذل عناية الشخص الحريص في تحصيل الحقوق المحالة لحساب المحال إليه طبقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل المبرمين بين المحيل والمحال إليه.

يكون هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة، أو في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة ما يجاوز ٥% (خمس في المائة) من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق، وفقاً لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات الواردة في عقد الحوالة، مع التزام المحيل بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال إليه، وذلك دون إخلال بحق المحال إليه وحملة السندات في المطالبة بالتعويض، على أن يتم سداد المبالغ المذكورة الخاصة بحملة السندات لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.

يخضع عقد الحوالة ويفسر وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية، وفي حالة حدوث أي نزاع بشأنه يتم تسويته عن طريق التحكيم، وفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي ("المركز")، بواسطة ثلاثة (٣) محكمين، يتم اختيارهم وفقاً لقواعد المركز، وتكون مدينة القاهرة مقر انعقاد جلسات التحكيم، ويكون التحكيم باللغة العربية، ويكون حكم المحكمين نهائياً وملزماً وغير قابل للطعن فيه.

مذكورة المعلومات هذه، تم مراجعتها من الهيئة العامة للرقابة المالية ووجدت متفقة مع أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وتم اعتمادها بتاريخ --/٢٠١٩، علماً بأن اعتماد الهيئة للمذكرة ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع المذكرة ولا لقدرته على تحقيق نتائج معينة.



ثامناً: موقف الإصدارات السابقة لشركة كاييتال للتوريق

موقف السندات القائمة في ٢٠١٩/١٢/٢:

١. الإصدار الأول:

الشريحة الأولى (أ): بمبلغ إجمالي ١٣٠,٨٩٩,٨١٠ جنيه مصري، في ٢٠١٩/١١/٣٠، موزع على عدد ٢,٠٣٠,٠٠٠ سند، بقيمة اسمية قدرها ٦٤ جنيه مصري للسند.

- محيل المحفظة: شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م.

- أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر.

- القيمة الإسمية للسندات في ٢٠١٩/١١/٣٠: ٦٤ جنيه مصري.

- رصيد السندات في ٢٠١٩/١٢/٣١: ١٢٢,٤٩٩,٨١٠,٠٠٠ جنيه مصري

- موقف سداد أصل وعائد السندات: قامت شركة التوريق بالسداد في مواعيد السداد المقررة حتى

الكوبون رقم (٥) والاسترداد رقم (٥) للشريحة الأولى (أ) الذي استحق الصرف في ٢٠١٩/١١/١٠

بموجب خطاب صادر لمصلحة شركة التوريق من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي

بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠.

الشريحة الثانية (ب): بمبلغ إجمالي ٣١,٠١٥,٩٦٧ جنيه مصري في ٢٠١٩/١١/٣٠، موزع على

عدد ٣,٥٣٠,٠٠٠ سند، بقيمة اسمية قدرها ٨٧ جنيه مصري للسند.

- محيل المحفظة: شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م.

- أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر.

- القيمة الإسمية للسندات في ٢٠١٩/١١/٣٠: ٨٧ جنيه مصري

- رصيد السندات في ٢٠١٩/١١/٣٠: ٣١,٠١٥,٩٦٧,٠٠٠ جنيه مصري

- موقف سداد أصل وعائد السندات: قامت شركة التوريق بالسداد في مواعيد السداد المقررة حتى

الكوبون رقم (٥) والذي استحق الصرف في ٢٠١٩/١١/١٠ والاسترداد رقم (٣) للشريحة الثانية

(ب) الذي استحق الصرف في ٢٠١٩/٩/٨، بموجب خطاب صادر لمصلحة شركة التوريق من

شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠.



٤٦٦٥

دو الفقار وشركاها
الإستشارات الملتوية والصماتة

الشريحة الثالثة (ج): بمبلغ إجمالي ١٦٨,١٥٩,٦٧١ جنيه مصري، في ٢٠١٩/١١/٣٠، موزع على عدد ٢١١٠٠٠٠ سند بقيمة اسمية قدرها ٧٩ جنيه مصري للسند.

- محيل المحفظة: شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م.

- أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر.

- القيمة الإسمية للسندات في ٢٠١٩/١١/٣٠: ٧٩ جنيه مصري

- رصيد السندات في ٢٠١٩/١١/٣٠: ١٦٨,١٥٩,٦٧١,٠٠

- موقف سداد أصل وعائد السندات: قامت شركة التوريق بالسداد في مواعيد السداد المقررة حتى الكوبون رقم (٥) والذي استحق الصرف في ٢٠١٩/١١/١٠ والاسترداد رقم (٣) للشريحة الثالثة (ج) الذي استحق الصرف في ٢٠١٩/٩/٨ بموجب خطاب صادر لمصلحة شركة التوريق من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٧.

٢. الإصدار الثاني بمبلغ إجمالي ٤٢٤,٦٥٠,٠٠ جنيه مصري استحقاق أكتوبر ٢٠٢٣

- محيل المحفظة: شركة درايف للتخصيم ش.م.م.

- أمين الحفظ: البنك التجاري الدولي - مصر.

- القيمة الإسمية للسندات عند الإصدار: ١٠٠ جنيه مصري

- رصيد السندات في ٢٠١٩/١١/٣١: ٤٢٤,٦٥٠,٠٠

- موقف سداد أصل وعائد السندات: تم غلق باب الاكتتاب في ٢٠١٩/١١/١١ ولم يستحق السداد.

٣. تطبيقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الأول من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية، وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية، تصدر شركة التوريق سندات التوريق مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع بالضمانات المقررة، ويكون الوفاء بالقيمة الاسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريق والعائد عليها من حصيله محفظة التوريق.

تتم شركة التوريق بإيداع المستندات الدالة على حوالة محفظة التوريق والمبالغ التي تم تحصيلها بعد خصم مستحقات شركة التوريق، ومصاريف عملية التوريق وذلك لدى أمين الحفظ لحساب حملة السندات. كما أن محفظة التوريق محل الإصدار الثالث مستقلة تماماً عن المحافظ محل الاصدارات السابقة ويتمثل ذلك في عدة صور:



ذو الفقار وشركاها
الإستشارات القانونية والمحاسبة

اولاً: انه تطبيقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من قانون سوق رأس المال، فإن كافة المبالغ والمستندات والاوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدارات السابقة ملكاً لحملة سندات التوريق لكل من هذه الاصدارات دون غيرهم، ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني الشركة المحيلة أو شركة التوريق.

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

ثالثاً: تلتزم شركة التوريق بالفصل بين حساباتها الخاصة وبين حسابات التحصيل لصالح محفظة التوريق محل الاصدار.

وعليه فان كل ما يتعلق بمحافظ التوريق محل الاصدارات السابقة من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق السابقة لن يؤثر بالسلب أو الايجاب على حقوق حملة سندات التوريق محل هذا الاصدار الثالث والعكس بالعكس.

تطبيقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية، فإن محفظة التوريق محل هذا الإصدار مستقلة تماماً عن أية سندات أخرى أصدرتها شركة التوريق، وأن المحال إليه يلتزم بموجب عقد أمين الحفظ المبرم بين البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م. بصفته أميناً للحفظ بأن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدار الثالث ملكاً لحملة سندات التوريق دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني الشركة المحيلة أو شركة التوريق، وأن يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق، ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.

يجوز لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى الهيئة العامة للرقابة المالية على الوثائق والاتفاقات المتعلقة بعملية التوريق وفقاً لأحكام المواد (٧٠) و(٧١) من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ سنة ١٩٩٢، كما يمكن الاستفسار من شركة كابييتال للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذ/ عماد نصر الله روييل، مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

مذكرة معلومات الطرح الخاص أعدت على مسئولية الممثل القانوني لشركة كابييتال للتوريق والمستشار المالي والقانوني ومراقبا حساباتها ومديرا الاصدار ويقروا بصحة كافة البيانات والمعلومات الواردة بتلك المذكرة وكذا عدم قيامهم عمداً بإغفال أية بيانات أو افصاحات من شأنها أن تؤثر على قرار الاستجابة للاكتتاب في تلك السندات من عدمه، ويقتصر دور الهيئة على التحقق من توافر الافصاحات اللازمة والتي أعدت على مسئولية شركة التوريق والاطراف المرتبطة بها ودون أدنى مسئولية على الهيئة وتتحمل الأطراف مسئولية تقديم أية بيانات مضللة.



خازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريدي رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي : ١٢٥٧٧

تقرير مراقبا الحسابات

عن المعلومات المالية المستقبلية

لشركة كابيتال للتوريق (ش.م.م)

الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص في السندات التي تصدرها الشركة (الإصدار الثالث)

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

كما قمنا بإختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة كابيتال للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار الثالث) عن الفترة من ديسمبر ٢٠١٩ حتى نوفمبر ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة كابيتال للتوريق)، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها.

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق اسمية (الإصدار الثاني) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٧٣٤ مليون جنيه مصري (بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على ثلاث شرائح وذلك في مقابل حقوق مالية كالتالي:

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للسداد المعجل بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وخمسون مليون جنيه مصرياً فقط لاغير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بداية من فبراير ٢٠٢٠، حتى نهاية الشهر الثالث عشر (١٣) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠,٤% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٢,٥٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب اعتباراً من السند الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون جنيه مصرياً فقط لاغير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لاغير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بداية من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠,٩% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة (١٣,٠٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.



سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل اعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب، اعتباراً من السنة الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) للسند الواحد تستهلك شهرياً بدءاً من الشهر السابع والثلاثين (٣٧) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وخلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) و/أو الشريحة الثانية (ب)، وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات بشرط ألا يتم استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) بالكامل إلا بعد استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) بالكامل، وذات عائد سنوي متغير قدره ١,٣٠ % علاوة على سعر عائد أدون الخزانة ٩١ يوم صافى بعد الضريبة (١٣,٤٥ % حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أدون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من الكوبون الرابع.

يتم طرح ١٠٠% من سندات التوريق الشرائح (أ) و(ب) و(ج) للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

وطبقاً لنص المادة ٤١ مكرر (٢) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٦ فإن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق يكون من حصيله محفظه 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 تصرفات من قبل إدارة الشركة المصدرة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات، وبناءً على ذلك فإن هذه المعلومات المالية المستقبلية قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف غرض إصدار سندات التوريق.

وبناءً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم الي علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، كما أنه من رأينا أن المعلومات المالية المستقبلية المشار إليها أعلاه قد تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس هذه الافتراضات.

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



مراقبا الحسابات

عزیز ماهر عزیز برسوم

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية "٢٢٨"

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٣٧٨"

KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٩