

مذكرة المعلومات

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

شركة كابيتال لتوريق

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

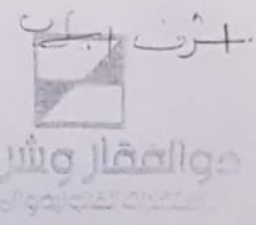
الشريحة الثانية (ب) بمبلغ ٤٣٩,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (أربعمائة وتسعة وعشرون مليون
جنيهاً مصرياً فقط لا غير) آخر استحقاق بعد ستة وثلاثون (٣٦) شهراً من تاريخ غلق باب
الاكتتاب

الشريحة الثالثة (ج) بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً
فقط لا غير) آخر استحقاق بعد ثمانية وأربعون 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 لمحفظه التوريق، وذات عائد سنوي متغير قدره ٠,٤% علاوة على سعر عائد أدون الخزانة ٩١
يوم صافي بعد الضريبة (١٢,٥٥% حالياً) يصرف شهرياً ويحتسب اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب،
على أن يتم إعادة إحتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أدون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر بدءاً من
الكوبون الرابع.



Amey
Saw



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 مليوناً جنينياً مصرياً فقط لا غير) وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) 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 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 مليوناً جنينياً 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 أذون الخزانة ٩١ يوم صافي 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 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 المنكرة فيما بعد الي سندات التوريق - الإصدار الثالث - الشريحة الأولى (أ) والشريحة الثانية (ب) والشريحة الثالثة (ج)، ("بالسندات" أو "سندات التوريق") إلا إذا اقتضي سياق النص الإشارة إلى كل شريحة على حدة.

("الإصدار الثالث")

Amey
لوس

ذو الفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاسبة





ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

محيل المحفظة

شركة جي بي للتأجير التمويلي



Lease

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
Commercial International Bank

البنك التجاري الدولي - مصر

البنك التجاري الدولي
Commercial International Bank

البنك الأهلي المصري

البنك الأهلي المصري
NATIONAL BANK OF EGYPT

ضامنو التغطية

البنك العربي الأفريقي الدولي

البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

بنك مصر

بنك مصر
BANQUE MISR

تعمل معاً لخير بلدنا

البنك التجاري الدولي - مصر

البنك التجاري الدولي
Commercial International Bank

البنك الأهلي المصري

البنك الأهلي المصري
NATIONAL BANK OF EGYPT

أمين الحفظ والبنك متلقى الاكتاب

البنك العربي الأفريقي الدولي
arab african international bank

المستشار القانوني للإصدار

مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاسبة



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



٤٦٦٠

أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

دو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(أ) المحيل ومنشئ محفظة التوريق:

شركة جي بي للتأجير التمويلي، G.B. Lease S.A.E، شركة مساهمة مصرية، خاضعة لقانون الإستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية، ولقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وتأسست بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار 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 تجارى 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 ("محفظة التوريق").

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

٤٦١٦٠

شرف الفقار

دو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(ب) المحال إليه أو شركة اتوريق (شركة اتوريق):

١. اسم الشركة: شركة كابيتال للتوريق.
٢. تاريخ التأسيس: ٢٦/١٢/٢٠١٨.
٣. الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية، منشأة وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ولائحته التنفيذية.
٤. غرض الشركة: هو غرض وحيد يتمثل في توريق الحقوق المالية وفقا 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 روييل.
عنوان: ٣ شارع الزهور، المهندسين، الجيزة.
تليفون: ٣٣٣٣٨٤٠٤ (٠٢).
فاكس: ٣٧٦٠٩٠٦٣ (٠٢).
بريد الكتروني: enasralla@gblease.com

وإصدار الثالث
رقم الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخه: ترخيص لمزاولة نشاط توريق الحقوق المالية رقم ٧٧٢ لسنة ٢٠١٩،
إصدار بتاريخ ٣١/٣/٢٠١٩، عن الهيئة العامة للرقابة المالية، والتأشير شركة التوريق بإصدار الترخيص
والتأشير بإصدار رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩
رأس المال المصدر والمدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

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 قيدهما في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية (٢٢٨) و(٣٧٨) على التوالي،

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 ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاسبة.

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 (١٣٠)، 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 ومشتقات جاملي السندات من فوائد وسداد استهلاك أصل السندات، يتم رد المبالغ المحولة من



أشرف محمد إيهاب

ذو الفقار وشركاها
المستشارون القانونيون والمحاسبون

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 مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ علي نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة للسندات.

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

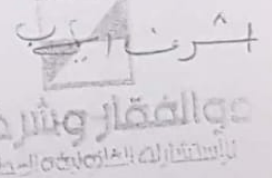
▪ الشريحة الأولى (أ): غير قابلة للاستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة (sf) AA+. وهي تمثل ٣٤,١% من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد أدون الخزنة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ٠,٤٠%. على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزنة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة 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 الخزنة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ٠,٩٠%، على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزنة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة 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 الخزنة (٩١ يوم بعد الضريبة) بالإضافة الي هامش ربح بنسبة ١,٢٠%. على ان يتم مراجعة عائد أدون الخزنة (٩١ يوم) كل ثلاثة أشهر. هذا ويبلغ



٤٦٦٠



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 المُهيكلَة (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




بنك افريقيا وشركاها
للبنوك والتمويل والخدمات



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 للإستثمار والأشخاص ذوي الملاءة 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 الفعلية 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



٤٠١٦٠
شرف الخ

عقود العقار وشركاها
للإستشارات الماليّة والإستثماريّة

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

الشريحة الثالثة (ج):

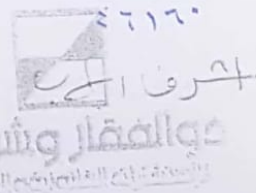
- المبلغ: ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).
- المدة: بحد أقصى ثمانية وأربعون (٤٨) شهراً من تاريخ الإصدار قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدء من السنة الثانية، واعتباراً من الشهر الرابع عشر (١٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب.
- العائد: متغير قدره ١,٣٠% علاوة على سعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم صافي بعد الضريبة بصرف 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 السابع والثلاثون (٣٧) من تاريخ غلق باب الاكتتاب في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظته التوريق أو خلال مدة استهلاك الشريحة الأولى (أ) و/أو الثانية (ب) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظته 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 محفظة 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 المبرم 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 التوريق 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 التوريق 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 التوريق، وأن تتضمن ذات الضمانات محل محفظة التوريق، 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 بحد 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 التوريق 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 أية إجراءات وفقاً لهذه العقود بشرط عدم الإضرار بالتدفقات النقدية المتوقعة من محفظة التوريق أو الإضرار بحقوق حملة السندات وذلك دون الإخلال بحق الشركة المحيلة في تعديل القيمة الإيجارية.



٤٦١٦٠
شرف
ذو الفقار وشركاها
الإشارات القانونية والحماة



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

(ز) المحافظة علي التغطية التأمينية علي الأصول المؤجرة المكونة لمحفظة التوريق ومتابعة قيام المستأجرين بتجديد وثائق التأمين علي الأصول المؤجرة دورياً، وذلك ضمناً لعدم حدوث تأثير سلبي جوهري علي الحقوق والضمانات المكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق، 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 علي نفقة المستأجر؛

(ح) فيما عدا أية مبالغ تعويضات جزئية التي يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها علي الأموال المؤجرة والتي يتم استخدامها في إصلاح الأصول المؤجرة، فإنه في حالة تحصيل المحصل لأية مبالغ تعويض يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها علي الأموال المؤجرة للمستأجرين، وذلك عن أية أضرار تصيب الأصول الأموال المؤجرة وفقاً لمحفظة التوريق، يتم توريدها إلي أمين الحفظ وبحد أقصى ثلاثة (3) أيام عمل مصرفي، علي 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

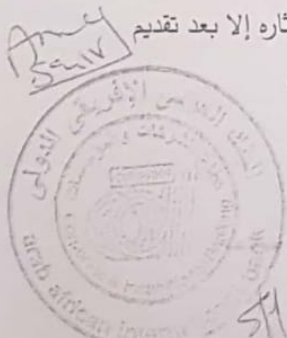
(أ) يجوز لشركة التوريق إنهاء عقد التحصيل بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول إلي المحصل، وبعد الحصول علي موافقة جماعة حملة السندات وشركة ميريس وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وأمين الحفظ في حالة حدوث أي حالة من الحالات الأتية وعدم تصحيحها خلال مدة ثلاثون (٣٠) يوم:

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



٤٦١٦٠

شرف الحق



Handwritten signature in black ink.



- 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 مصرف 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 باطلاع المحصل الإحتياطي على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل.

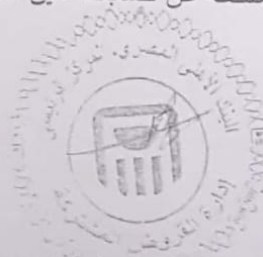
١٧. أمين الحفظ: البنك العربي الأفريقي الدولي، بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة التوريق، بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، والمرخص له القيام بنشاط أمين الحفظ بترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقاً) الصادر بتاريخ ٦/٨/٢٠٠٢.

١٧-١ التزامات أمين الحفظ: يتعهد أمين الحفظ بالالتزام 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 إلزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص 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.



Amey
لاستشارات



دو الفقار وشركاها
للإستشارات المالية 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 (كماتم 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 يعيد إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية وذلك على النحو المقرر قانوناً، وتحمل 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.



ذو الفقار وشركاها
للإشارات المالية والمحاسبة

(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 محافظت 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 ايجارات، 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

شركاها

فوق الفقار وشركاها
 للاستشارات القانونية والمحاسبة

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

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

١ هـ ماضي

تلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة (٣) أيام ~~على~~ ~~تاريخ~~ 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.

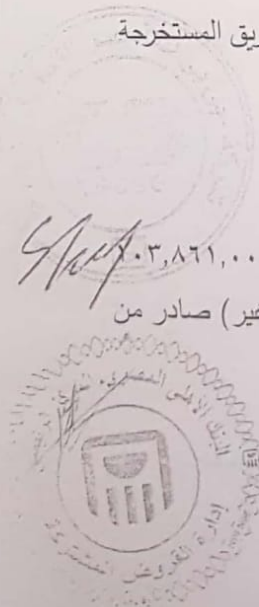
(هـ) المستندات المثبتة للحقوق والضمانات التي تتضمنها محفظة التوريق بما في ذلك الأوراق التجارية والضمانات ووثائق التأمين.

(و) إقرار مزيل بخاتم شركة التوريق يصرح بموجبه لأمين الحفظ بتسليم الجهة المسئولة 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 وفقاً 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.

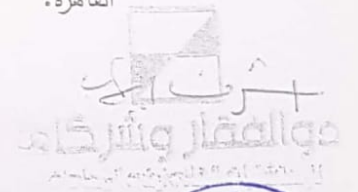
١٨. علاقات مرتبطة: تساهم شركة جي بي كابيتال للاستثمارات المالية ش.م.م بنسبة ٩٩,١٧% من أسهم الشركة المحيلة، وتساهم بذات الشركة بنسبة ٩٩% من أسهم شركة التوريق، وتمتلك الشركة المحيلة نسبة ٥,٥% بشكل مباشر من أسهم شركة التوريق، أي أن شركة جي بي كابيتال للاستثمارات المالية لها السيطرة الفعلية على كلا من الشركتين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

١٩. المستشار المالي والمنسق انعام 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. ضامنو 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.



٤٦١٦٠

ثانياً: بيانات محفظة التوريد

١. معايير تحديد محفظة التوريد:

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

٢-١ تتمثل محفظة التوريد 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 التوريد 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 التوريد.

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

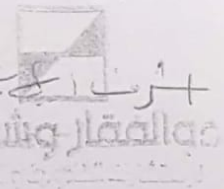
٤-١ تتسم محفظة التوريد بالآتي:

(أ) تمتلك الشركة المحيلة كافة الأصول موضوع محفظة التوريد، 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.



٤٦١٦٠



- (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 محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من ٢٠١٤/٧/١، حتى ٢٠١٩/٧/٣.
- (و) المبالغ المستحقة وفقاً لعقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق لا تتجاوز أربعة (٤) سنوات تنتهي في ٢٠٢٣/١١/٣٠.
- (ز) تولد محفظة التوريق تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المستأجرين وفقاً لعقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة 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 جنيه مصري (خمسـة 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 جنيه 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 جنيه 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 جنيه مصري (مائة وثمانية وتسعون مليون وثمانمائة وخمسة وعشرون ألف وثلثمائة وواحد وستون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

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



٤٦٦٦٠

شركة
دو العقار وشركاها

دو العقار وشركاها
للإستشارات الماليّة والمحاسبية

- (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 للتغير في سعر الكوريدور أو تحصيل الفروق أو ردها نقداً إلى المستأجرين.

٢. 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 التزامات للغير.



Handwritten signature



٤٦١٠٠
أرف
فوق الفقار وشركاها
للإستشارات الفلنوبية والاصطاحه

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 الألف	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



Handwritten signature



(د) تحليل محفظة التوريق 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 محفظة التوريق 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



(و) تحليل محفظة التوريد 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 محفظة التوريد بملحق عقد الحوالة المؤرخ ٢٥/١٢/٢٠١٩، من السادة مراقب الحسابات.

(أ) قائمة التدفقات النقدية لمحفظة التوريد (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	٠	٠	٠	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	٠

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



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	٧,٠٣٣,٧٣٨	-	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 ٢٩/١٢/٢٠١٩، 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.

- 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 لمجابية 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	-	١٦,١٢٤,٦٥٨	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 ٩٩٧,٩٤٧,٧٢٧ 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 الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل شركة جي بي للتأجير التمويلي ش.م.م. وتجدر الإشارة إلى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عدة ضمانات مثل أوراق تجارية وضمونات 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 الحوالة 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.



٤٦٦٦٠

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



[Handwritten signature]



فو الفقار وشركاها
للإستشارات المالية والمحاسبة

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 للمديونيات المستحقة على المستأجرين ومخاطر التحصيل للمديونيات ومخاطر الهلاك الكلي والجزئي للأصول المؤجرة ومخاطر عدم القدرة على تسيل 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 المذكرة. ويقصد بالإخلال هنا التوقف النهائي للمستأجر عن سداد المستحقات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق.



٤٦١٦٠
ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبية



Handwritten signature and stamp.



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 تسيلها 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 بحولتها وبتوريقها 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 وتحديداً فإن متوسط نسبة التمويل في عقود التأجير التمويلي إلى القيمة السوقية للأصول وقت إبرام عقود التأجير التمويلي تبلغ ٧٩,٦%، 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 لكونها 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 القيمة الإيجارية التي قام المستأجر بسدادها، ويتم إيداع حصيله بيع الأصول المؤجرة في حساب حصيله 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.
٢. 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 الحصيله يتم توجيهه لسداد أصل وعائد السندات وفقاً للشروط والأحكام الواردة بمذكرة المعلومات.



٤٦١٦٠
٢٠١٦

ذو العقار وشركاها
للإستشارات العقارية والمحاسبية

رابعاً: مخاطر التحصيل والتوريد لحساب الحصيلة

الشركة القائمة بالتحصيل قد تواجه معوقات في تحصيل المبالغ المتعلقة بمحفظة التوريق 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 التوريق بالنص في عقد التحصيل المبرم بين شركة التوريق والمحصل على حق شركة التوريق في إنهاء العقد المذكور متى أخل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد، ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إخطاره بهذا الإخلال، وتلتزم شركة التوريق 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 التوريق 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 للتوريق، 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 باطلاع على الإجراءات التنفيذية المتعلقة بالتحصيل، وفي حالة امتناع المحصل أو تأخره في تسليم أي من المستندات المتعلقة بمحفظة التوريق للمحصل الاحتياطي، يعتبر مخلأً بالتزاماته بموجب عقد الخدمة والتحصيل.

وللد من هذه المخاطر، قامت شركة التوريق 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.



٤٦٦٦٠
ذو الفغار وشركاها
للإستشارات المالية والإحماة

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 جنيهاً مصرياً فقط لاغير).

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 لالتزامات 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 يغطي 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.

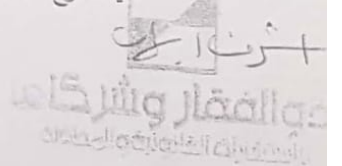
سادساً: مخاطر عدم القدرة على تسييل الأصول المؤجرة

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 بتسييل 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 تسييلها في وقت قصير نسبياً، وبما أن محفظة التوريق تتميز بالتوازن من حيث نوع الأصول الممولة، فهذا يقلل من مخاطر عدم القدرة على تسييل الأصول المؤجرة.



٤٦١٦٠



سابعاً: مخاطر تغير سعر العائد:

يعتبر العائد على سندات التوريق عائد متغير ومرتببط 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 الإيجارية الخاصة بكافة عقود التأجير التصولي 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 جنية 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؛

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

(د) أتعاب المستشار القانوني؛

(هـ) أتعاب المحصل؛

(و) أتعاب مرتباً ومديراً الإصدار وضامناً التغطية؛

(ز) أتعاب مراقباً الحسابات؛



٤٦٦٠

دو القمار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة



ذو الفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاسبة

(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 الإحتياطي والعائد من استثمار رصيد حساب الإحتياطي؛

(د) مبالغ تعويضات التأمين؛

(هـ) المتحصلات الناتجة عن تسبيل 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؛



٤٦٦٦٠



ذو الفقار 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؛ و

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

(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، ويتوق حملة السندات خلال نفس المدة المشار إليها وهي عند الشرائح (أ) و (ب)

و (ج) بالإضافة إلى القسط الشهري للشريحة (أ) وتمويل الرصيد الاحتياطي وفقاً للبند (٩-٥) 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 وأنه 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 (ج) حتى وإن كانت الشريحة (أ) لم

تستهلك كاملة وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق.

الضمانات النقدية

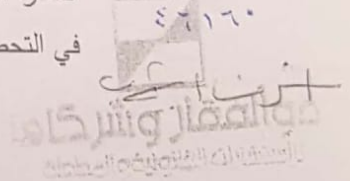
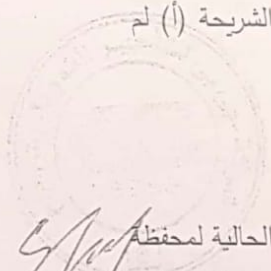
تعزير ائتماني داخلي نسبته ٩,٣٥ % من قيمة الإصدار محتسب على أساس أن القيمة الحالية لمحفظه

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

المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة محفظه التوريق، والذي يمثل ضماناً إضافية لمواجهة أي عجز

في التحصيل.



٢. تعزيز ائتماني إضافي بمبلغ ١٠٣,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثلاثة مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير) 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 التهيئة 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 بالاحتياطيات النقدية العفوية مقدماً من قبل المستأجرين فيما يتعلق ببعض عقود التأجير التمويلي في حدود مبلغ ٢,٠٥٥,٣٦٦ جنيهاً مصرياً (اثنان مليون وخمسة وخمسون ألف وستة وثلاثون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، 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 (مائتان ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير) ("رصيد الحساب الإحتياطي")، وذلك بدءاً 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 in black ink.



بنك القمار وشركاه
للإستشارات المالية والتمويل

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 ومضمونة بمحفظة توريق، ويتم سداد عوائدها وقيمتها الإسمية من المتحصلات 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.
٦. 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 وشركاها
للإستشارات الماليّة والمحاسبية

- 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 (خمسائة وخمسون ألف سند).
٨. القيمة الاسمية للسند: ١٠٠ جنيه مصري (فقط مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد، يسدّد 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 سداًه عند الاكتتاب: ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري فقط لا غير) 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 لا غير)، 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 لا غير) بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة ملايين جنيهاً مصرياً فقط لا غير) 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 إحتساب 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 إحتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر عائد أذون الخزانة ٩١ يوم كل ثلاثة (٣) أشهر، بدءاً من الكوبون الرابع.



٤٦١٦٠

فوق القمار وشركاها
للإستشارات الماليّة والمحاسبية

■ **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 احتساب 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 للمتحصلات الفعلية، مع الأخذ في الاعتبار المبالغ المخصصة لتكوين رصيد الحساب الاحتياطي خلال الستة (٦) أشهر الأولى من تاريخ غلق باب الاكتتاب، ويعد الجدول التالي جدولاً إسترشادياً للاستهلاكات المتوقعة لكل شريحة، على أن يتم تحديد نسب الاستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق:



٤٦٦٥

شركة القفار وشركاها

دو القفار وشركاها
الإستشارات الماليّة والمحاسبة

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٠		٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠		%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		%٨,٧٢	%٠,٠٠
	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠	

■ الشريحة الثانية (ب): تسدد/ تستهلك الشريحة الثانية (ب)، في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، 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) من بيانات محفظه التوريق، وأولويات استخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات محفظه التوريق، وبناء عليه، فإن جدول السداد/ الاستهلاك الفعلي للشريحة الثانية (ب) قد يختلف اختلافاً جوهرياً عن جدول السداد / الاستهلاك الاسترشادي الآتي:

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



٤٦١٦٠



Handwritten signature



Handwritten signature
فوق الفقار وشركاها
 للاستشارات الفلورية والمحاسبة

نسبة القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	القيمة المتبقية	الاستهلاك	الفترة
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	٦
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	٧
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	٨
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	٩
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	١٠
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	١١
%100	%0,00	٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠	.	١٢
%٩٨,٤٦	%١,٥٤	٤٢٢,٣٨٩,٤٤٢	٦,٦١٠,٥٥٨	١٣
%٩٧,٢٩	%١,١٧	٤١٧,٣٥٩,٦٠٤	٥,٠٢٩,٨٣٨	١٤
%٨٩,٦٩	%٧,٦٠	٣٨٤,٧٦٧,٢٤٨	٣٢,٥٩٢,٣٥٦	١٥
%٨٢,٨٩	%٦,٨٠	٣٥٥,٦٠٤,٩٢٥	٢٩,١٦٢,٣٢٣	١٦
%٨١,٥٠	%١,٣٩	٣٤٩,٦٢٥,٠٦٢	٥,٩٧٩,٨٦٣	١٧
%٧٣,٧٨	%٧,٧٢	٣١٦,٨٠٨,٣١٢	٣٣,١١٣,٦٧١	١٨
%٦٦,٨٦	%٦,٩٢	٢٨٦,٨٠٨,٢١١	٢٩,٧٠٣,١٨٠	١٩
%٦٥,٣٣	%١,٥٢	٢٨٠,٢٨٠,٤٨٤	٦,٥٢٧,٧٢٧	٢٠
%٥٧,٤٠	%٧,٩٤	٢٤٦,١٢٣,٦٨٥	٢٤,٠٤٦,٧٩٩	٢١
%٥٠,٥٥	%٦,٨٤	٢١٦,٨٧٦,٩٦٣	٢٩,٣٥٦,٧٢٢	٢٢
%٤٨,٨٥	%١,٧١	٢٠٩,٥٦٠,٩٤١	٧,٣١٦,٠٢٢	٢٣
%٤٣,٤٢	%٥,٤٣	١٨٦,٢٦٥,٦٤٤	٢٣,٢٩٥,٢٩٧	٢٤
%٣٨,١٤	%٥,٢٨	١٦٣,٦١٢,٠٧٤	٢٢,٦٥٣,٥٧٠	٢٥
٣٦,٣٥	%١,٧٩	١٥٥,٩٢٥,٩٤٩	٧,٦٨٦,١٢٥	٢٦
%٣٠,٥٣	%٥,٨٢	١٣٠,٩٧٨,٣٧٤	٢٤,٩٤٧,٥٧٦	٢٧
%٢٥,٠٩	%٥,٤٤	١٠٧,٦٢٥,١٧٩	٢٣,٣٥٣,١٩٥	٢٨
%٢٣,١٥	%١,٩٣	٩٩,٣٣٠,٥٧٥	٨,٢٩٤,٦٠٤	٢٩
%١٧,٨١	%٥,٣٤	٧٦,٤١٧,٥٩١	٢٢,٩١٢,٩٨٤	٣٠
%١٣,٥٧	%٤,٢٤	٥٨,٢٢٣,٩١٢	١٨,١٩٣,٦٧٩	٣١
%١٢,٠٢	%١,٥٥	٥١,٥٦٧,٦٤٨	٦,٦٥٦,٢٦٤	٣٢
%٦,٧٧	%٥,٢٥	٢٩,٠٢٨,١٦١	٢٢,٥٣٩,٤٨٧	٣٣
%٤,١٣	%٢,٦٤	١٧,٧١١,١٦٤	١١,٣١٦,٩٩٧	٣٤



٤٦١٦٠

آر ب ا
 فؤ الاحوال وشركاها

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 استخدام 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



٤٦٦٦٠



Handwritten signature



دو انفار وشر كاهما
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



٤٦٦٦٠

شركة افريقيا
والعقار وشركاها
 للإستشارات الفنونيه والحمايه



شركة افريقيا
 للإستشارات الفنونيه والحمايه



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 أيأ من تواريخ السداد في غير يوم عمل رسمي، يستحق السداد في أول يوم عمل تالي.

(ب) يتم إستهلاك السندات بمعدلات وفقاً للجدول 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، اعتباراً 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 النسبي.

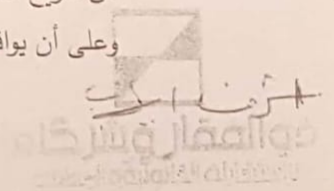
في حالة إختيار شركة التوريق مباشرة حقها في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق، فإنه يجب عليها أن تعلن ذلك بوسائل النشر المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨، قبل ٣٠ يوم من تاريخ السداد المعجل المختار. ويجب أن يتضمن الإعلان المذكور المبلغ المراد سداده وتاريخ هذا السداد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



٤٦١٦٠



Handwritten signature



(د) في حالة قيام شركة التوريق بالسداد المعجل وفقاً لأحكام هذا البند، فإنها لا تلتزم بسداد أية مبالغ أو تعويضات لحملة السندات نظير ذلك السداد المعجل.

١٩. حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها: يحق للمكتتبين إسترداد القيمة المكتتب فيها، وذلك في خلال فترة الاكتتاب طالما لم يتم غلق باب الاكتتاب. ويتم إسترداد القيمة المكتتب فيها، بالإضافة إلى مصاريف الإصدار عن طريق فروع البنك الذي تم الاكتتاب عن طريقها.

٢٠. طريقة التخصيص ورد المستحقات: في حالة زيادة عدد السندات المكتتب فيها عن عدد السندات المطروحة للطرح الخاص، يتم توزيع السندات على المكتتبين بتخصيص عدد من السندات لكل مكتتب وفقاً لما تراه شركة التوريق، وذلك دون إخلال بالحد الأدنى للاكتتاب المنصوص عليه بالبند (١٢) من أحكام وشروط الإصدار. ويرد إلى المكتتب ما دفعه عند الاكتتاب بالزيادة عما خصص له بالفعل في فترة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل مصرفي من تاريخ غلق باب الاكتتاب في الطرح الخاص من خلال فروع البنك الذي تم الاكتتاب بها.

٢١. إصدار خطابات التخصيص: في خلال فترة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل مصرفي من تاريخ غلق باب الاكتتاب، يتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص، وذلك من خلال فروع البنك الذي تم الاكتتاب من خلالها، علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.

٢٢. جماعة حملة السندات: تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشرائح الثلاثة، جماعة منفصلة لكل شريحة يكون غرض كل منها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهاءه. إذا قبل الاشتراك في عضوية جماعة حملة السندات لكل شريحة على أكثر من نصف قيمة الشريحة، ويجب على المكتتب تقديم إقرار عند الاكتتاب يرفق بسند الاكتتاب يفيد الرغبة في الانضمام أو عدم الانضمام إلى جماعة حملة السندات. ويكون لرقابة المالية. ويكون لجماعة حملة السندات لكل شريحة ممثلاً قانونياً من بين أعضائها، يتم اختياره لمدة ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ أول إجتماع دعي إليه لاختياره.

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، بشأن الأوضاع والإجراءات

٤٦٦٦٠ الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانه والتصويت وعلاقة الجماعة

بشركة التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وأخير المعجل القانوني والشركاها



Handwritten signature in black ink.



بنك القمار وشركاها
للإستشارات المالية والتجارية

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 مصرية فقط لا غير) 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 مصرية فقط لا غير) 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 مصرية فقط لا غير) 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 مصرية فقط لا غير) 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 جنيهاً مصرياً فقط لا غير) 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 جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وآخر 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 والمنسق العام ومديراً الإصدار: البنك العربي الأفريقي الدولي، ش.م.م.، والبنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

٢٩. مرتبو 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: تقر 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.



٤٦١٦٠

(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 لمحافظة التوريق أعدت وفقاً لأفضل تقدير لإدارة شركة التوريق ومصديق عليها من مراقبي حسابات شركة التوريق.

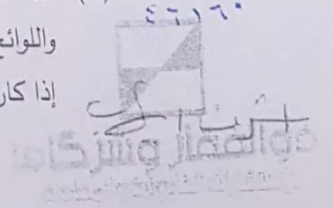
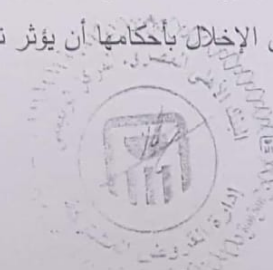
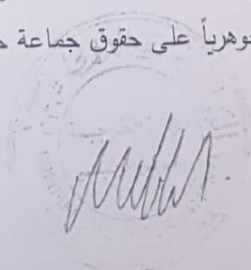
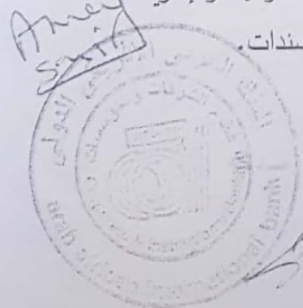
(هـ) ألا تقوم بتوزيع أية أرباح إلا بعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق التي تتم من خلال أمين الحفظ وذلك دون الإخلال بحقوقها في توزيع أرباح ناشئة عن فوائض محافظ توريق أخرى.

(و) لا يحق لشركة التوريق إجراء 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 والترخيص 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 للاستيلاء.

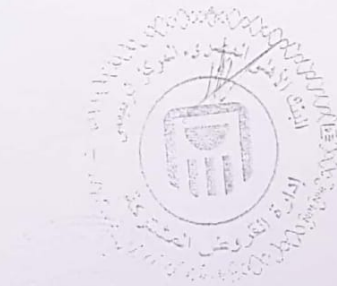
(ن) أن شركة التوريق لا تعد في حالة إعسار وفقاً لأحكام القانون، كما أنه لا يوجد أية دعاوى مرفوعة ضد شركة التوريق بشأن إفلاسها أو تصفيتها أو حلها.

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

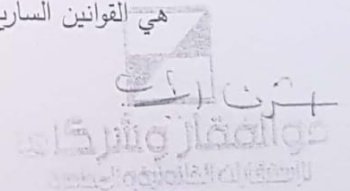
(ع) تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنوي لكل من محفظة التوريق وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى المرتب والمنسق العام للإصدار والممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.

٣٢. القوانين السارية:

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.



Handwritten signature



٤٦٦٦٠



بنك افريقيا وشركاها
للإستشارات الفئوييه والمصاحات

رابعاً: تقرير مراقبا الحسابات

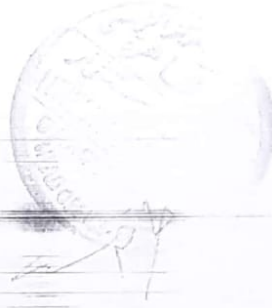
عن المعلومات المانية المستقبلية لمحفظه التوريق

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

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



Handwritten signature in the center of the page.



Handwritten signature in the middle-left section of the page.



٤٦٦٠

خامساً: أحكام عامة

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

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

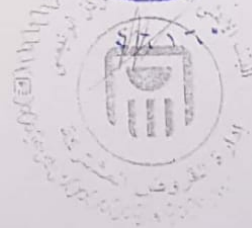
أولاً: تصدر شركة التوريق سندات توريق مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية ومستحقات أجله بالضمانات المقررة ويكون الوفاء بالقيمة الإسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريق والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وتلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات الدالة على حوالة محفظة التوريق والمبالغ التي يتم تحصيلها بعد خصم 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 وابه محافظ توريق أصدرتها سابقاً او 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.



سادساً: تقرير المستشار القانوني

أقر أنا أشرف محمد إيهاب، المحامي والشريك المؤسس بمكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة، بصفتنا المستشار القانوني لعملية إصدار شركة كابيتال للتوريق لسندات توريق قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (الإصدار الثالث)، وبعد اطلاعنا 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 وحقها 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 نافذة 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:

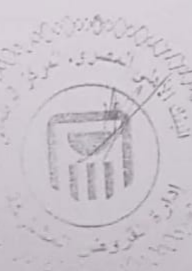
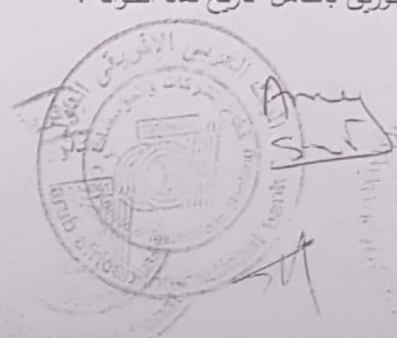
١. شركة جي بي للتأجير التمويلي، ش.م.م.، شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧، ولائحته التنفيذية، وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، مسجلة بمكتب سجل تجارى إستثمار القاهرة تحت سجل تجارى رقم ١٦٥٦، صادر بتاريخ ١٩٩٨/٢/٣، وتم قيد الشركة بسجل 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")

٤٦٦٠
اتفق 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 الإسمية والعائد عليها من حسيمة 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.

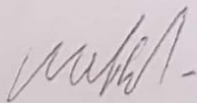
في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة ما يجاوز ٥% من الحقوق التي تتضمنها محفظة التوريق لما قرره المحيل في التعيدات والضمانات التي أقرها في هذا العقد، فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق الإقرارات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي يكون قد دفعه إلى المحال اليه.

يقر المحيل بالآتي:

- (أ) بأنه يمتلك محفظة التوريق ملكية تامة وأن كافة بيانات محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لعقد الخوالة 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.

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







(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؛

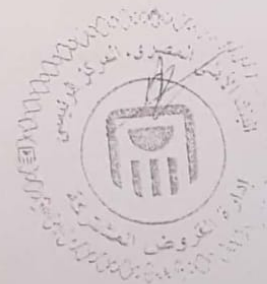
(ح) أنه لا يلزم إخطار المستأجرين بعقد الحوالة وذلك لقيام شركة جي بي للتأجير التمويلي بمهام التحصيل بموجب عقد تحصيل مبرم مع المحال إليه، وفي حالة عدم إبرام عقد التحصيل مع شركة جي بي للتأجير التمويلي والتعاقد مع طرف آخر للقيام بالتحصيل، تلتزم شركة جي بي للتأجير التمويلي بإخطار المستأجرين بهذا العقد واتباع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

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 اليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة ما يجاوز ٥% (خمس في المائة) من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق، وفقاً لما قرره المحيل في التعديلات 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 كابيتال 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 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: ٣١,٠١٥,٩٦٧,٠٠ 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.



٤٦١٦٠

أبو الفرج وشركاها
للإستشارات المالية والمحاسبة

- 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 حصيلة محفظة التوريق.

تتميز 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
الاستشارات القانونية والمحاسبية

- 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 والاوراق 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.

حوز 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 كابيتال للتوريق عن طريق الاتصال بالأستاذ/ عماد نصر الله روبيل، مسئول علاقات المستثمرين بالشركة.

مذكرة معلومات الطرح الخاص أعدت على مسؤولية الممثل القانوني لشركة كابيتال 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 مسؤولية شركة التوريق والاطراف المرتبطة بها ودون أدنى مسؤولية على الهيئة وتحمل الأطراف مسؤولية تقديم أية بيانات مضللة.



حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريد 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 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 ولائحتيهما التنفيذية.

كما قمنا بإختيار 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.

وقدم 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 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 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 الإكتتاب اعتباراً من السند الثانية من الإصدار بقيمة إجمالية قدرها ٤٢٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربع مائة 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 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 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 أذون الخزانة ٩٦ يوم صافي 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 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.

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

وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن 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 اختبارنا 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 وتجدد الافتراضات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق أحداث أخرى متوقعة كما كان مفترضاً وقد يكون الاختلاف جوهرياً.



مراقبا الحسابات

عزیز ماهر عزیز 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

القاهرة في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٩