مذكرة معلومات

للطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية

للاكتتاب في صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية لشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك (شركة مساهمة مصرية مؤسسة وفقا لأحكام قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بموجب قرار لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها رقم (1599) بتاريخ 2019/12/16 ومرخص لها بمزاولة نشاط التصكيك بموجب الترخيص رقم 789 بتاريخ 2020/2/5)

بإجمالي مبلغ إثنان مليار جنيه مصري

تصدر على إصدار واحد

صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للسداد المعجل تطرح طرحاً خاصاً وتقيد بالبورصة المصرية لمدة 57 شهر تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار وبحد أقصى 2024/12/31 بإصدار واحد بقيمة إجمالية قدرها إثنين مليار جنيه مصري بقيمة اسمية 100 جنيه للصك الواحد تستهلك وفقا لجدول السداد/الاستهلاك المشار اليه بمذكرة المعلومات وذات عائد نصف سنوي متغير يحتسب بناء على صافي متوسط معدل العائد على أذون الخزانة لستة أشهر بعد الضريبة (وفقا لأخر مزاد أذون خزانه (182 يوم) مُعلن قبل بداية كل فترة عائد) مضافاً اليه هامش سنوي قدره 1.25% ، ويتم مراجعة عائد أذون الخزانة (182 يوم) كل ستة أشهر يصرف كل ستة (6) أشهر بداية من 2020/9/30 ويحتسب العائد للفترة الاولي اعتبارا من اليوم التالي من غلق باب الاكتتاب، ويتم تحويل حصيلة الاكتتاب في الصكوك (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم) لصالح الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م (ويشار اليها فيما بعد "**بالشركة المستفيدة**") مقابل بيع المركز التجاري المملوك لها بمشروع مدينتي، القاهرة الجديدة والمسمى بـ"مول مدينتي المفتوح"(ويشار اليه فيما بعد كما يتم وصفه تفصيلا أدناه "**بالأصل محل التصكيك**") لشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م (ويشار اليها فيما بعد "**بالشركة و / أو شركة التصكيك**").

يتم طرح 100% من الصكوك للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية وللجهات والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية

أسماء الأطراف المشاركة في عملية الطرح

الشركة المصدرة: شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م.

HERMES

HELMY HAMZA & PARTNERS

Banque du Caire

ش.م.م

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

اقرانا يوسف حنا عبيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠ / ٩٠ / ٢٠٢٠ التوقيع /

الشركة المستفيدة: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م

المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الاصدار ومروج الاكتتاب ومنظم الإصدار وضامن التغطية: شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م

ضامنو تغطية الاكتتاب: شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م

بنك مصر

بنك القاهرة

بنك قناة السويس

بنك مصر ش.م.م

البنك متلقي الإكتتاب:

المستشار القانوني للإصدار: مكتب حلمي وحمزة وشركاؤهم - أعضاء مكتب المحاماة بيكر

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار وضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

حلمي
وحمزة
وشركاؤهما

مدير المشروع (الأصل محل التصكيك):	الشركة المستفيدة وذلك بموجب عقد وكالة الخدمات المؤرخ في 2020/4/7 والذي بموجبه ستقوم الشركة المستفيدة بنفسها أو من خلال مقاولين من الباطن بإدارة الأصل محل التصكيك والقيام بما يرتبط به من خدمات نيابة عن شركة التصكيك طوال مدة الإصدار
وكيل السداد:	بنك مصر
شركة التصنيف الإئتماني:	شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين ش.م.م

MERIS
Middle East Rating & Investors Service

لجنة الرقابة الشرعية الفرعية لعملية التصكيك:	اللجنة المشكلة بموجب قرار الجمعية العامة العادية لشركة التصكيك بجلستها المنعقدة بتاريخ 2020/3/22 برئاسة الأستاذ الدكتور/ سعد الدين مسعد أحمد حسن الهلالي وعضوية كلا من فضيلة الشيخ / خالد عبد المحسن الجندي والأستاذ الدكتور/ إيهاب محمد شحاته
مراقب حسابات الاصدار:	عمرو محمد الشعبيني - مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة - أرنست أند يونج
مسئول الإتصال:	الأستاذ / يوسف عيد

تاريخ اعتماد مذكرة المعلومات من هيئة الرقابة المالية - / 04 / 2020 م

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن عيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٠ التوقيع /

التعريفات والتفسيرات

يكون للمصطلحات المستخدمة في هذه المذكرة المعاني الواردة أدناه:

1-1 **"المستشار المالى المستقل"** يعني شركة برايم كابيتال والمسئولة عن اعداد دارسة جدوي للاصل محل التصكيك.

2-1 **"الهيئة"** تعني الهيئة العامة للرقابة المالية.

3-1 **"البورصة"** تعني البورصة المصرية.

4-1 **"مديونية مالية"** تعني المديونية الناشئة عن:

أ. أى مبالغ مقترضة.

ب. أي تمويل ائتماني بخصم أوراق تجارية (باستثناء الأوراق التجارية المخصومة دون حق الرجوع).

ج. أي سندات أو سند لأمر او سند دين أو حصة في قرض أو أي أدوات مالية مماثلة.

د. أي مبالغ ناشئة عن عقد تأجير تمويلي.

ه. أى مستحقات تم حوالتها أو خصمها (باستثناء ما تم حوالته او خصمه دون حق الرجوع على المحيل أو البائع).

و. أى عملية مشتقات مالية.

ز. أى عملية أخرى (بما في ذلك عقود البيع الآجل أو الشراء) والتي تعد أدوات تمويل من الناحية التجارية.

ح. أى التزامات بالتعويض المقابل فيما يخص أي كفالة، سندات، خطاب اعتماد مستندي أو أي مستند آخر يصدر من بنك او مؤسسة مالية.

ط. أى كفالة لأي من الالتزامات الواردة في أي بند من البنود المشار اليها عاليه.

المستشار المالي المستقل — مراقب الحسابات — منظم الإصدار — الشركة المستفيدة — شركة التصكيك

HELMY HAMZA & PARTNERS
MEMBER FORUM BAKER TILLY INTERNATIONAL

اقرانا جوزيف حنا عبد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو شاهليته شئونا.
التاريخ ٢٠/ ٩ /٢٠٢٠ التوقيع /

5-1	**"شركة المقاصة"**	تعني شركة مصر للمقاصة للايداع والقيد المركزي.
6-1	**"مذكرة المعلومات"**	تعني مذكرة المعلومات هذه الخاصة بالاكتتاب في الصكوك والمعدة وفقا للنموذج الاسترشادي الصادر عن الهيئة والمعتمدة منها.
7-1	**"يوم عمل"**	يعني يوم عمل للبنوك التجارية والبورصة المصرية في جمهورية مصر العربية.
8-1	**"الصكوك"**	تعني الصكوك المتساوية القيمة والتي تصدرها شركة التصكيك، لمدة سبعة وخمسون (57) شهر تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار وبحد أقصى 2024/12/31، تمثل كل منها حصة شائعة في ملكية الأصل محل التصكيك وفقا لما هو وارد في مذكرة المعلومات.
9-1	**"الأصل محل التصكيك"**	يعني المركز التجاري المملوك للشركة المستفيدة بمشروع مدينتي بالقاهرة الجديدة كما هو محدد تفصيلاً بعقد البيع والشراء والمسمى **"مول مدينتي المفتوح".**
10-1	**"الاصدار"**	يعني إصدار الصكوك من قبل شركة التصكيك بناء على مذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة.
11-1	**"تاريخ الاصدار"**	يعني تاريخ إصدار الصكوك وهو يوم العمل التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في الصكوك.
12-1	**"تاريخ الاستحقاق النهائي"**	يعني التاريخ المحدد لسداد آخر قسط من أقساط الصكوك المستحقة لمالكي الصكوك وفقا لمذكرة المعلومات.
13-1	**"مدة الاصدار"**	تعني سبعة وخمسون (57) شهرًا تبدأ من تاريخ الإصدار وبحد أقصى 2024/12/31.
14-1	**"مالكي الصكوك"**	يعني المؤسسات المالية والجهات والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية وفقا لقرارات الهيئة في هذا الشأن الذين اكتتبوا في الصكوك أو آلت اليهم ملكيتها بعد تاريخ الإصدار وفقا لسجلات شركة المقاصة.
15-1	**"حساب التحصيل"**	حساب يتم فتحه والاحتفاظ به طوال مدة الاصدار لدى وكيل السداد

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

لأغراض إيداع القيمة الايجارية من قبل الشركة المستفيدة بصفتها المستأجر وقيام الشركة المستفيدة بتغذيته بصافي إيراداتها الناتجة عن تشغيل الأصل محل التصكيك فور تحصيلها كتأمين لقيام الشركة المستفيدة بتغطية القيم الإيجارية المستحقة لشركة التصكيك بموجب عقد الإجارة أو أي مستحقات أخرى لمالكى الصكوك وفقا لمستندات التصكيك

1-16 **"جماعة مالكي الصكوك"** تعني جماعة تشكل من كل مالكي الصكوك وفقا للاحكام المنصوص عليها بقانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة ذات الصلة تهدف الي حماية مصالحهم ومتابعة الإصدار حتى نهايته وفقا لما هو منصوص عليه بمذكرة المعلومات.

1-17 **"لجنة الرقابة الشرعية"** تعني لجنة الرقابة الشرعية الفرعية لدى شركة التصكيك.

1-18 **"وكيل السداد"** يعني بنك مصر (أو اي وكيل سداد يتفق الأطراف على تعيينه) والذي يتولى تنسيق سداد الصكوك وعوائدها من حساب التحصيل وفقا لعقد الحسابات.

1-19 **"عقد الحسابات"** يعني عقد يبرم بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة ووكيل السداد يتم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها والاحتفاظ بها طوال مدة الاصدار لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها والصرف منها.

1-20 **"عقد البيع والشراء"** يعني عقد البيع المبرم بين شركة التصكيك كمشتري والشركة المستفيده كبائع يتم بموجبه بيع الأصل محل التصكيك من الشركة المستفيده الى شركة التصكيك مقابل ثمن البيع المتمثل في صافى حصيلة الاكتتاب في الصكوك (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم)

1-21 **"عقد الوعد بالبيع"** يعني عقد يبرم بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة تعد وتتعهد بموجبه شركة التصكيك ببيع الأصل محل التصكيك الى الشركة المستفيدة مقابل سداد كافة مستحقات مالكى الصكوك في الحالات

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

المجموعة المالية هيرميس للترويج وتغطية الاكتتاب
المجموعة المالية هيرميس س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر
حشمي وحمزة ومشاركوهم
HELMY HAMZA & PARTNERS
Banque du Caire
بنك القاهرة
للشركات والافراد
إقرار
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون ادنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / ٢٠ / ٩ / ٢٠ ، التوقيع /

وبالأسعار التي يتم تحديدها بهذا العقد.

22-1 **"عقد الوعد بالشراء"** يعني عقد يبرم بين الشركة المستفيدة وشركة التصكيك تعد وتتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصل محل التصكيك مقابل سداد كافة مستحقات مالكى الصكوك في الحالات وبالأسعار التي يتم تحديدها بهذا العقد.

23-1 **"عقد الإجارة"** يعني عقد يبرم بين شركة التصكيك بصفتها مؤجر للاصل محل التصكيك وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر لمدة مماثلة لمدة الإصدار في الصكوك.

24-1 **"عقد وكالة الخدمات"** يعني عقد يبرم بين شركة التصكيك بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك والشركة المستفيدة بموجبه تتولي الشركة المستفيدة إدارة الأصل محل التصكيك نيابة عن المالك والقيام بما يرتبط به من خدمات نيابة عن المالك طوال فترة سريان عقد الإجارة.

25-1 **"حالة الإخلال"** تعني أي من حالات الإخلال المنصوص عليها في البند (ثامنا) من مذكرة المعلومات هذه.

26-1 **"التأثير السلبي الجوهري"** يعنى وقوع أي حدث أو ظرف أو استمرار أي حدث أو ظرف قد يؤدى، طبقا لقرار يوافق عليه جماعة مالكي الصكوك فى هذا الشأن، إلى تغيير جوهري سلبي في: (أ) نشاط ومركز الشركة المستفيدة أو الأصل محل التصكيك، أو(ب) مقدرة الشركة المستفيدة على تنفيذ التزاماتها وفقا لعقد الاصدار أو لأي من مستندات التصكيك أو(ج) صحة ونفاذ عقد الإصدار وأي مستند من مستندات التصكيك أو أي حق أو ضمان صادر لصالح شركة التصكيك.

27-1 **"الكفالة"** تعني الكفالة الصادرة من الشركة المستفيدة لشركة التصكيك لصالح مالكي الصكوك، والتي تضمن وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقا لأحكام مذكرة المعلومات وعقد الإصدار ومستندات التصكيك.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن حميد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٠ , التوقيع /

28-1	"مستندات التصكيك"	تعني مذكرة المعلومات هذه وعقد الإصدار والكفالة وعقد البيع والشراء وعقد الإجارة وعقد وكالة الخدمات وعقد الحسابات وعقد الوعد بالبيع وعقد الوعد بالشراء وكافة المستندات والعقود التي يتم توقيعها كجزء من مستندات التصكيك.

القسم الأول: ملخص مذكرة المعلومات ووصف للصكوك المعروضة محل هذا الاصدار

صكوك إجاره متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية تصدر بحد أقصى 57 شهر من تاريخ الإصدار وبحد اقصى 2024/12/31 بالقيمة الإسمية بالجنية المصري بغرض تمويل الشركة المستفيدة بحصيلة الاكتتاب (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم) مقابل بيعها للأصل محل التصكيك الي شركة التصكيك بقيمة إجمالية قدرها إثنين مليار جنيه مصري وبقيمة إسمية بواقع مائة جنيه للصك الواحد، على أن تكون هذه الصكوك قابله للتداول بالبورصة المصرية ، وغير قابلة للتحويل إلى أسهم، وقابلة للسداد المعجل ، تسدد توزيعاتها على أقساط نصف سنوية على أن يتم سداد أول قسط في 2020/9/30 وذلك طبقا لما هو وارد تفصيلا في البند الخاص بشروط واحكام الاصدار من هذه المذكرة.

يكون إصدار الصكوك قائما على الاتفاقيات/ العقود الآتية:

م	اسم العقد	ملخص العقد
1	عقد اصدار الصكوك	عقد البيع المبرم بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م كشركة مستفيدة و شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك كشركة التصكيك و شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب في الاوراق المالية كمنظم الإصدار لتنظيم عملية إصدار الصكوك.
2	عقد بيع وشراء الأصل محل التصكيك	عقد البيع المبرم بين شركة التصكيك كمشتري والشركة المستفيده كبائع يتم بموجبه بيع الأصل محل التصكيك من الشركة المستفيده الى شركة التصكيك مقابل ثمن البيع المتمثل في حصيلة الاكتتاب في الصكوك (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم).
3	عقد اجارة الأصل محل التصكيك	عقد يبرم بين شركة التصكيك بصفتها مؤجر للاصل محل التصكيك وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر لمدة مماثلة لمدة الإصدار في الصكوك.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

م	اسم العقد	ملخص العقد
4	عقد وكالة الخدمات	عقد يبرم بين شركة التصكيك بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك والشركة المستفيدة بموجبه تتولي الشركة المستفيدة إدارة الأصل محل التصكيك نيابة عن المالك والقيام بما يرتبط به من خدمات نيابة عن المالك طوال فترة سريان عقد الإجارة.
5	عقد الحسابات	عقد يبرم بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة ووكيل السداد والبنك متلقي الاكتتاب يتم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها والاحتفاظ بها لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها والصرف منها.
6	عقد وعد بيع الأصل محل التصكيك	عقد يبرم بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة تعد وتتعهد بموجبه شركة التصكيك ببيع الأصل محل التصكيك الى الشركة المستفيدة مقابل سداد كافة مستحقات مالكى الصكوك في الحالات وبالأسعار التي يتم تحديدها بهذا العقد.
7	عقد وعد شراء الأصل محل التصكيك	عقد يبرم بين الشركة المستفيدة وشركة التصكيك تعد وتتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصل محل التصكيك مقابل سداد كافة مستحقات مالكى الصكوك عقب وقوع حالة اخلال واستمرارها كما يتم تحديدها بهذا العقد.
8	الكفالة	الكفالة الصادرة من الشركة المستفيدة لشركة التصكيك لصالح مالكي الصكوك، والتي تضمن وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقا لأحكام مستندات التصكيك.

يتم طرح 100% من صكوك الاجارة للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والافراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية

ويشمل الملخص على النحو التالي:-

الشركة المصدرة	شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك (شركة مساهمة مصرية)
الشركة المستفيدة	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)
وصف الإصدار	صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل للنقد وقابلة للسداد المعجل تطرح طرحاً خاصاً وتقيد بالبورصة المصرية لمدة 57 شهراً تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار وتحل أقصى 2024/12/31

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا جوزف حنا عيد بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٢٤ التوقيع /

	بإصدار واحد بقيمة إجمالية قدرها إثنين مليار جنيه مصري بغرض تمويل الشركة المستفيدة بحصيلة الاكتتاب (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم) مقابل بيعها للمركز التجاري المملوك لها بمشروع مدينتي، القاهرة الجديدة والمسمى بـ"مول مدينتي المفتوح"(ويشار اليه فيما بعد كما يتم وصفه تفصيلا أدناه **"بالمشروع أو بالأصل محل التصكيك"**) لشركة التصكيك. بقيمة اسمية 100 جنيه مصري للصك الواحد تستهلك وفقا لجدول السداد/الاستهلاك المشار اليه بمذكرة المعلومات وذات عائد متغير يحتسب بناء على صافي متوسط معدل العائد على أذون الخزانة لستة أشهر بعد الضريبة (وفقا لأخر مزاد أذون خزانه (182 يوم) مُعلن قبل بداية كل فترة عائد) مضافاً اليه هامش قدره 1.25% سنوياً، ويتم مراجعة عائد أذون الخزانة (182 يوم) كل ستة أشهر
المشروع (الأصل محل التصكيك)	المركز التجاري الكائن بمشروع مدينتي، القاهرة الجديدة والمسمى بـ"مول مدينتي المفتوح"
ممثل جماعة مالكي الصكوك	ممثل قانوني للجماعة يتم اختيارة من بين أعضائها
عملة سداد الصك	الجنيه المصري
شروط وأحكام الصكوك	تصدر الصكوك بموجب الأحكام والشروط الخاصة بهذا الإصدار والموضحة بمذكرة المعلومات هذه بالقسم الثالث البند أولاً
قيد الصكوك بشركه مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي	• موقف القيد لدى شركة مصر المقاصة للإيداع والحفظ المركزي: يتم السير في إجراءات قيد الصكوك بنظام الإيداع والقيد المركزي فور الحصول على موافقة الهيئة النهائية على الإصدار.
وقيد بالبورصه المصرية	• موقف القيد بالبورصه: يتم قيد الصكوك بالبورصة خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب وبحد أقصى قبل تاريخ توزيع اول عائد للصكوك.
وكيل السداد	بنك مصر
الحقوق المرتبطه بالصكوك	أ- الاشتراك في عضوية جماعة مالكي الصكوك واختيار ممثل قانوني من بينهم يتولى حماية مصالحهم المشتركة، على أن يتم الالتزام بالقواعد الواردة بالائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992. ب- الحق في متابعة استخدام حصيلة الصكوك في الأغراض المحددة بمذكرة المعلومات. ج- الحق في متابعة مصروفات تقوم بها شركة التصكيك أو الشركة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني والاستثماري ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

الموثقة المالية هيرميس للتصكيك س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر

Banque du Caire بنك القاهرة

HERMES HAMZA & PARTNERS MEMBER FIRM OF

INVESTMENT CLUB BANQUE DU CAIRE HEAD OF INVESTMENT

أقرانا جوست حسن حميد بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٢٠٠٩/٠٥/٢٢ التوقيع /

	المستفيدة ولا تتفق مع مذكرة المعلومات وتؤثر سلباً على حقوق مالكي الصكوك. د- متابعة توزيع الأرباح أو العوائد الخاصة بالصكوك، وإتمام استردادهم لحقوقهم في نهاية مدة الإصدار. هـ- الموافقة على أي تعديلات تطرأ على مذكرة المعلومات أو عقد الإصدار من حيث أوجه استخدام حصيلة الصكوك ومدة الإصدار وعوائده المتوقعة وطريقة توزيعها وواجبات والتزامات شركة التصكيك والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار واجال الصكوك وإمكان تداولها أو استردادها.
حق الرجوع على الشركة المستفيدة	يتمثل حق الرجوع على الشركة المستفيدة في حالة توافر أي حالة من حالات الاخلال ولم يتم تصحيحها خلال الفترة المحددة لذلك وذلك كما هو وارد تفصيلا بالقسم الثالث البند الأول – فقرة 20.
قيمة الإصدار	اثنين مليار جنيه مصري
قيمة الصك	مائة جنيه مصري
مبالغ الدفعات	يتم احتساب مبالغ الدفعات والتوزيع الدوري للعوائد المتوقعة لمالكي الصكوك وفقا لشروط وأحكام الإصدار وعلى الأسس المحددة بمذكرة المعلومات هذه.
تاريخ استهلاك/ اطفاء الصكوك النهائي	2024/12/31
السداد المعجل	هذه الصكوك قابلة للسداد المعجل للرصيد المتبقي من قيمتها الإسمية وذلك بعد من تاريخ الاصدار.
اجتماعات مالكي الصكوك	تضمنت مذكرة المعلومات هذه أحكام عقد اجتماعات مالكي الصكوك بالقسم الثالث – البند الأول – فقرة 36.
مستندات عملية التصكيك	تعني مذكرة المعلومات هذه وعقد الإصدار والكفالة وعقد البيع والشراء وعقد الإجارة وعقد وكالة الخدمات وعقد الحسابات وعقد الوعد بالبيع وعقد الوعد بالشراء وكافة المستندات والعقود التي يتم توقيعها كجزء من مستندات عمليه التصكيك.
القانون الواجب التطبيق	قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 واللوائح ذات الصلة السارية بجمهورية مصر العربية.

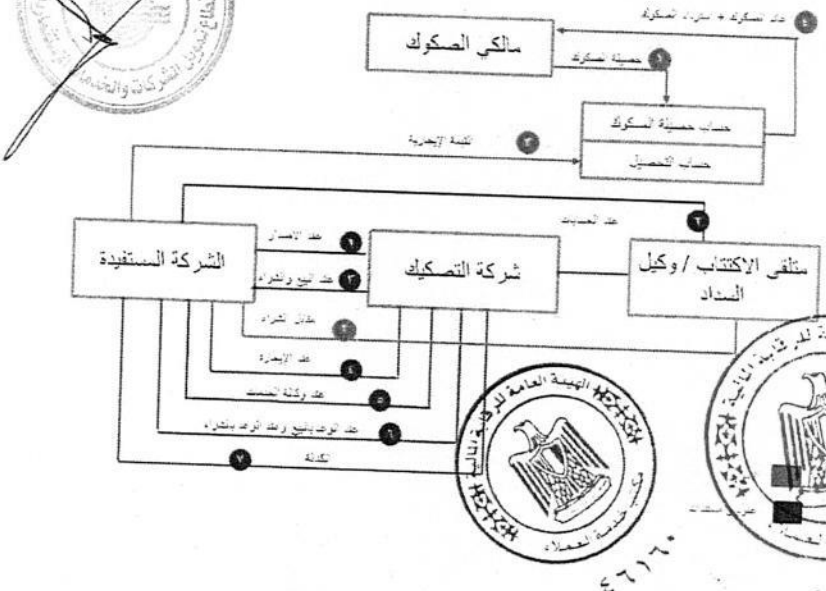
شركة التصكيك | المشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر

HELMY HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF STANDING INTERNATIONAL

إقرارنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / ٢٠ / ٩ / ٢٠٢٢ , التوقيع / Youssef

وصف بياني للهيكل التمويلي للصكوك (الرسم التوضيحي لهيكل الصكوك)



لا يعد ملخص مذكرة المعلومات هذه شاملا ولا يغني عن قراءة هذه المذكرة بشكل كامل، ويكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذا القسم ذات المعاني المحددة في شروط وأحكام إصدار الصكوك والتي تم تضمينها في هذه المذكرة.

القسم الثاني: البيانات العامة لأطراف عملية التصكيك

أولا: بيانات الشركة المصدرة (شركة التصكيك):

1- اسم الشركة:

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	المستشار المالي المستقل
	ش.م.م					

أقر أنا يوسف حسن يوسف بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ / ٩ / ١٠ / ٢٠٢٢ التوقيع / Yousef

2- تاريخ التأسيس:

وافقت لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية وفقا لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بجلستها رقم (1599) المنعقدة بتاريخ 2019/12/16 على تأسيس شركة: المجموعة المالية هيرميس للتصكيك- شركة مساهمة مصرية - واعتمد محضرها من السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس الهيئة بتاريخ 2019/12/16.

3- الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقا لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

4- غرض الشركة:

غرض الشركة هو التصكيك بمراعاة أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

5- السنة المالية:

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى تشمل المدة التي تنقضي من تاريخ تأسيس الشركة حتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن 24 شهراً.

6- رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه:

سجل تجاري رقم 32527 صادر من مكتب سجل تجاري 6 اكتوبر في تاريخ 2019/12/24.

7- المركز القانوني وعنوان المراسلات:

القرية الذكية - مبني (129 ب) - طريق مصر اسكندرية الصحراوي- الجيزة

8- مسئول علاقات المستثمرين:

السيد/ يوسف عيد

عنوان مراسلاته: القرية الذكية - مبنى (129 ب) طريق مصر اسكندرية الصحراوي- الجيزة

تليفون: 02-3535-6257

فاكس: 02-3537-0943

بريد الكتروني: yeid@EFG-HERMES.com

9- رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط:

ترخيص رقم 789 بتاريخ 2020/2/5 صادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية (ويشار اليها فيما بعد "**بالهيئة**").

10- مدة الشركة:

25 عاما تبدأ من تاريخ اكتسابها الشخصية الاعتبارية بمضي خمسة عشر (15) يوما من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن عيد بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع القيد أو بصحته أو إستمراره أو لتأخلفه قانونا.

التاريخ ٩ / ١٢ / ٢٠٢٠ التوقيع / Yousef

11- رأس المال المرخص به:

50.000.000 جنيها مصريا (فقط خمسون مليون جنيها مصريا لا غير).

12- رأس المال المصدر والمدفوع:

10.000.000 جنيها مصريا (فقط عشرة ملايين جنيها مصريا لا غير).

13- عدد وأنواع الأسهم المصدرة:

1.000.000 سهم نقدي عادي (فقط مليون سهم نقدي عادي) بقيمة إسمية 10 جم (فقط عشرة جنيهات مصرية) لكل سهم مدفوعة بالكامل.

14- الإصدارات السابقة من الصكوك أو السندات:

لم تقم الشركة بإصدار أي صكوك أو سندات، وهذا هو الإصدار الأول لها من الصكوك.

15- بيان المساهمات في رأس المال المصدر وتوزيعاته:

الاسم والجنسية	الصفة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
المجموعة المالية هيرميس القابضة - مصري	مؤسس	900,000	9,000,000	جنيه مصري	%90
هيرميس للوساطة في الاوراق المالية- مصري	مؤسس	50,000	500,000	جنيه مصري	%5
هيرميس لإدارة صناديق الاستثمار - مصري	مؤسس	50,000	500,000	جنيه مصري	%5
الاجمالي		1,000,000 سهم	**10.000.000**		%100

16- أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة - م | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا ـــــ بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٢٢ التوقيع /

الاسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
حسام الدين مصطفى حسني النجار	مصري	رئيس مجلس الادارة	شركة هيرميس للوساطة في الاوراق المالية
مي إيهاب إبراهيم حمدي	مصرية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	شركة المجموعة المالية هيرميس القابضة .
ماجد مصطفى كامل محمد العزب العيوطي	مصري	عضو مجلس ادارة	شركة هيرميس لإدارة صناديق الاستثمار
السيد عبد الودود حنفي محمود	مصري	عضو مجلس ادارة	مستقل
حسام يوسف محمود حسن	مصري	عضو مجلس ادارة	مستقل

17- مراقب الحسابات:

السيد/ إيهاب محمد فؤاد ابو المجد ورقم قيده في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم 378 ومحله مبني 105 القرية الذكية طريق اسكندرية الصحراوي.

18- حقوق الشركة المصدرة والتزاماتها منذ اصدار الصكوك وحتى نهاية أجلهم:

تتمثل حقوق والتزامات الشركة منذ اصدار الصكوك وحتى نهاية أجلهم في الاتي:

أ- تعد الشركة وكيلاً عن مالكي الصكوك باعتبارها مالكة للأصل محل التصكيك.

ب- يجوز للشركة اصدار صكوك أخرى بخلاف الصكوك موضوع هذا الاصدار، بشرط أن يُرخص لها بذلك من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية وتلتزم الشركة بإمساك حسابات مستقلة لكل إصدار بما يترتب علية اقتصار حقوق حملة كل إصدار من الصكوك على الأصول المرتبطة بذلك الإصدار.

ج- تحويل حصيلة الاكتتاب (بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم) لصالح الشركة المستفيدة سدادًا لثمن شراء الأصل محل التصكيك.

د- تلتزم الشركة بقيد الصكوك وإيداعها لدى شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي وفقاً لأحكام قانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية، وكذلك قيدها بالبورصة المصرية خلال 3 أشهر من تاريخ الاصدار وفي كل الأحوال قبل تاريخ أول توزيع للعائد، وذلك على نفقة الشركة المستفيدة.

هـ- تلتزم الشركة بالإفصاح وإخطار الهيئة وشركة التصنيف الائتماني، وجماعة مالكي الصكوك بأي تغيير في أطراف عملية التصكيك، أو في اي بند من بنود عقد الإصدار.

الشركة المستفيدة — منظم الإصدار — المستشار القانوني للاصدار — ضامنو التغطية — مراقب الحسابات — المستشار المالي المستقل

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك س.م.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر

بنك الكويت الوطني Banque du Caire شركة التصكيك

يوسف حسن محمد
برصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرز أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
Youssef
التاريخ ٢٠٠٩/٠٢/٠٢ التوقيع /

و- تلتزم الشركة وتضمن أن الاصل محل التصكيك والمرتبط بإصدار الصكوك يهدف فقط لإصدار الصكوك، وانه بمجرد انتقال ملكية الأصل محل التصكيك لها فانه لا يجوز لها او أي من أطراف تلك العلاقة التعاقدية التصرف فيه عن طريق البيع او الرهن او نقل الملكية أو بأي صورة من صور التصرف الأخرى طول مدة الإصدار، إلا في حالة حدوث حالة من حالات الاخلال وعدم تصحيحها وفقا لأحكام عقد اصدار الصكوك وهذه المذكرة أو في حالة رغبة الشركة المستفيدة في السداد المعجل الكلي او الجزئي، فيكون للشركة في هذه الحالة التصرف في الأصل محل التصكيك وفقا لأحكام عقد الوعد بالشراء او عقد الوعد بالبيع حسب الأحوال مع مراعاة احكام قرار مجلس إدارة الهيئة 176 لسنة 2018 واي تعديلات تطرأ عليه .

ز- أن تلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية طبقا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وتوافق علية لجنة الرقابه الشرعية المركزية طول مدة الإصدار.

ح- أن تلتزم بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان العوائد المستحقة لمالكى الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة عشر (15) يوما على الأقل.

ط- أن تلتزم بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني عن الاحداث الجوهرية التي تواجهها الشركة المستفيدة والتي يكون من شأنها التأثير على التدفقات النقدية للأصل محل التصكيك أو العوائد المستحقة لمالكي الصكوك، وبتقديم شهادة تصنيف ائتماني جديدة للإصدار خلال خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإفصاح.

ي- أن تلتزم طوال مدة الإصدار بموافاة الهيئة والبورصة بشهادة تصنيف ائتماني حديثة للإصدار سنويا وفقا لقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات ذات الصلة الصادرة من الهيئة.

ك- أن تلتزم بعدم إعادة اصدار صكوك سبق إصدارها من قبل.

ل- أن تلتزم بأن لا تندمج في غيرها من الشركات الا إذا كانت شركة تزاول ذات النشاط وبشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.

م- ان تلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية والدورية وفقا لمعايير المراجعة المصرية التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة وان يتولى مراقب الحسابات أداء مهامه وفقا لمعايير المراجعة التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة وتلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية واعداد القوائم المالية الدورية خلال 45 يوماً على الأكثر من انتهاء الفترة المالية مرفقا بها تقرير الفحص المحدود.

ن- ان تلتزم بإخطار ممثل جماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني والهيئة خلال خمسة أيام عمل عن أي بيانات أو معلومات تؤثر تأثيراً جوهرياً على الصكوك أو على الاصل محل التصكيك وعن الإجراءات التي اتخذتها أو المقترح اتخاذها لمواجهة ذلك.

س- ان تلتزم بموافاة الهيئة بنسخة من محاضر اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العامة خلال سبعة (7) أيام عمل من تاريخ انعقاد تلك الاجتماعات.

ع- أن تلتزم شركة التصكيك بموافاة كل من الهيئة وجماعة مالكي الصكوك بالتقرير الدوري (سنوياً) المعد من قبل الشركة المستفيدة والذي تفصح فيه عن جودة الأصل محل التصكيك.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن سيد بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتى الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٠٩/٠٩/٢٠٢٠ , التوقيع / Yousef

19- التزامات الشركة مع أطراف عملية التصكيك:

قامت الشركة بإبرام عدد من العقود والاتفاقيات بهدف تنظيم العلاقة وتحديد التزامات ومسئوليات الأطراف المعنية بعملية التصكيك على النحو الاتي:

أ- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد اصدار للصكوك بين الشركة والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار يتضمن تحديد لواجبات ومسئوليات والتزامات كل طرف.

ب- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد بيع وشراء للأصل محل التصكيك بين الشركة والشركة المستفيدة بموجبه تم بيع الأصل محل التصكيك من الشركة المستفيدة الى الشركة مقابل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.

ج- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد اجاره للأصل محل التصكيك بين الشركة بصفتها مؤجر وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجرة لمدة مماثلة لمدة الإصدار.

د- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد وكالة خدمات بين الشركة بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك والشركة المستفيدة وتتولي الشركة المستفيدة تقديم خدمات بخصوص الأصل محل التصكيك عن المالك طوال مدة عقد الاجارة.

هـ- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد حسابات بين الشركة والشركة المستفيدة وبنك مصر بصفته وكيل السداد تم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها طول مدة الاصدار.

و- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد وعد بالبيع بين الشركة والشركة المستفيدة تتعهد بموجبه الشركة ببيع الأصل محل التصكيك الى الشركة المستفيدة في الحالات وبالأسعار التي تم تحديدها بهذا العقد.

ز- بتاريخ 2020/4/7 تم ابرام عقد وعد بالشراء بين الشركة المستفيدة والشركة تتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصل محل التصكيك في الحالات وبالأسعار التي تم تحديدها بهذا العقد.

ويتناول البند رابعاً فقرة (2) من مذكرة المعلومات ملخص لمضمون هذه العقود، علما بان سريان هذه العقود مرهون بتغطية كامل الاكتتاب في الصكوك.

رابعاً: بيانات الشركة المستفيدة:

1- اسم الشركة:

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م.

2- تاريخ التأسيس:

تأسست الشركة بموجب محضر تصديق رقم 422أ لسنة 1995 بتاريخ 14 أغسطس 1995 وتم قيدها في السجل التجاري مكتب القاهرة برقم 2096 بتاريخ 3 سبتمبر 1995.

3- الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقا لأحكام القانون رقم159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية.

4- غرض الشركة:

غرض الشركة هو كافة مجالات الاستثمارات العقارية ومشروعات التنمية العمرانية و يعد مشروع الرحاب و مشروع

الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للاصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات المستشار المالي المستقل

أقر أنا جوزف حنا كيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / ٢٠٠٩ / ٠٠ , التوقيع /

مدينتي هما باكورت مشروعات الشركة بالاضافة الى مشروع سيليا و للشركة في سبيل تحقيق اغراضها القيام بشراء الأراضي و تسويتها وتجهيزها و مدها بالمرافق و تقسيمها و بيعها و استثمارها و إقامة المباني و الوحدات و المجمعات السكنية و ادارتها و غيرها من المشروعات العمرانية و استغلالها و التصرف فيها بالبيع و بغيرها من الوسائل و مزاولة كافة الأنشطة و الخدمات المرتبطة بها بما فيها القيام بكافة اعمال الدعاية و الإعلان و التسويق و المعارض بما لا يتعارض بأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 و مع مراعاة احكام القانون رقم 56 لسنة 1988 بشان تملك الأجانب العقارات و القانون رقم 143 لسنة 1981 بشان الأراضي الصحراوية بالإضافة الى نشاط النقل الجماعي لخدمة مشروعات الشركة على لا يتم مزاولة نشاط النقل البري للركاب والبضائع والمهمات وخدمات النقل داخل القطر المصري أو خارجه الا بعد القيد بسجل الناقلين واستخراج التراخيص بمزاولة النشاط من الهيئة العامة للطرق والكباري والنقل البري مع الاخذ في الاعتبار ان الهيئة لن تمنح تراخيص مزاولة أنشطة النقل السياحي او الرحلات. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات الأخرى التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقًا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

5- السنة المالية:

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة.

6- رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه:

سجل تجاري رقم 2096 صادر من مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 3 سبتمبر 1995.

7- المركز القانوني وعنوان المراسلات:

يقع المقر الرئيسي للشركة في 36 شارع مصدق - الدقي - الجيزة

8- مسئول علاقات المستثمرين:

السيد/ يان باول هاسمان

عنوان مراسلاته: 36 شارع مصدق - الدقي - الجيزة

تليفون: 01127373911

فاكس: 0233016894

بريد الكتروني: jhasman@tmg.com.eg

9- مدة الشركة:

25 عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.

10- رأس المال المرخص به:

رأس مال الشركة المرخص به هو 1000 مليون جنيه مصري (مليار جنيه مصري)

11- رأس المال المصدر والمدفوع:

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للاصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن عيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٠ التوقيع / Yousef

رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل 738،009،600 جنيه (فقط سبعمائة وثمانية وثلاثون مليون وتسعة الاف و ستمائة جنيه مصري لا غير).

12- عدد وأنواع الأسهم المصدرة:

7،380،096 سهم نقدي عادي (فقط سبع مليون وثلاثمائة وثمانون ألف و ستة و تسعون سهم نقدي عادي) بقيمة إسمية 100 جم (فقط مائة جنيها مصريا) لكل سهم مدفوعة بالكامل.

13- الإصدارات السابقة من الصكوك والسندات:

لم تقم الشركة بأية إصدارات سابقة من الصكوك او السندات

14- نبذة عن نشاط الشركة وعناصر القوة والميزات التنافسية:

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى من اكبر الشركات التي تعمل في الاستثمارات العقارية ومشروعات التنمية العمرانية في مصر تمتلك الشركة مشروعات كبرى أساسية وهم الرحاب، مدينتي، ومشروع سيليا:

- **مشروع الرحاب:**
أول مدينة سكنية متكاملة ينشئها القطاع الخاص في مصر وتتكون من فيلات وعمارات ومساحات خضراء ومراكز تجارية وطبيه وأسواق ومدارس على مساحة 10 مليون متر مربع، تنقسم الرحاب الى عشرة أحياء أساسية كل منها على مساحة 220 فدان ، الرحاب هي اقدم مشروعات الشركة.

- **مشروع مدينتي:**
مشروع مدينتي يتمثل في مدينة متكاملة مكونه من فيلات وعمارات ومساحات خضراء واسعة ومناطق ترفيهية وجميع الخدمات والأحتياجات الخاصة بالسكان على مساحة 33.6 مليون متر مربع تسع لأكثر من 600 ألف نسمه و120 ألف وحدة سكنية، مدينتي هي أكبر مشروعات الشركة ويتم انشاء مجتمعات متميزه وخاصة داخل مدينتي مثل مشروع بريفادو والفور سيزون مدينتي.

- **مشروع سيليا:**
مدينة سكنية تقع في العاصمة الإدارية الجديدة وتتكون من وحدات سكنية متنوعة (شقق ، فيلات ، ستوديوهات) ومساحات خضراء مطلة على النهر الأخضر بالإضافة الى المراكز التجارية والطبية والعديد من المرافق والخدمات الأخرى على مساحة 2.1 مليون متر مربع ، مشروع سيليا قيد الإنشاء في الوقت الحالي وتم افتتاحه للبيع في عام 2018 .

وقد حققت المجموعة خلال الثلاث سنوات السابقة أعلى قيمة مبيعات في السوق المصري، حيث بلغ إحمالي مبيعات المجموعة خلال تلك الفترة حوالي 54.8 مليار جنيه مصري.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار الإداري للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

عناصر القوة والميزات التنافسية

المطور العقاري الرائد في السوق المصري

تعتبر مجموعة طلعت مصطفى القابضة المطور العقاري الرائد للمدن السكنية المتكاملة التي تتمتع بنمط حياة عصري في السوق المصري. يعتبر السوق المصري أكبر سوق في العالم العربي مدعوم بعدد السكان والذي يتزايد بشكل كبير ومستمر وتعتبر مدينة القاهرة الجديدة واحدة من اكبر وارقي أحياء محافظة القاهرة ولا تزال الكثافة السكانية بها تنمو بشكل مستمر، وبالتالي حجم الطلب. وبفضل سمعة مجموعة طلعت مصطفى وسجلها الحافل كأكبر مطور عقاري من حيث محظة الأراضي والمبيعات السنوية المحققة خلال الثلاث أعوام السابقة توفر منصة للنمو القوي لأعمال الشركة.

فريق إداري قوي، ذو خبرة متميزة في مجال التطوير العقاري

تتمتع المجموعة بفريق إداري قوي وخبرات كبيرة في كافة مراحل التطوير العقاري من تصميم وتسويق وبيع وتنفيذ وإدارة المشروعات. وتتميز الشركة في إدارة المجتمعات العمرانية وتتمتع مشروعاتها بمستوى متميز للبنية التحتية وما تقدمه الشركة لعملائها من خدمات ما بعد البيع بالإضافة إلى ما حققته المجموعة من معدلات تسليم غير مسبوقة في مصر.

سابقة أعمال قوية وسجل حافل في التنفيذ

لقد قامت المجموعة بتطوير مشروعات سكنية متكاملة توفر حياة عصرية راقية، سواء كان ذلك في مشروع الرحاب، أو مشروع مدينتي البالغ مساحته 8 آلاف فدان ويصنف على أنه أكبر مدينة مغلقة متكاملة المرافق والخدمات بالشرق الأوسط (والذي هو قيد التنفيذ). ونظراً لسابقة أعمال المجموعة ونجاحتها، جعل ذلك من أن تكون العلامة التجارية ومشاريع المجموعة إحدى أكثر العلامات التجارية والمشاريع المرغوبة في السوق العقاري المصري، وأسفر ذلك عن تحقيق مبيعات لمعظم الوحدات السكنية أكبر من منافسين الشركة في السوق المحلي. وتتسم إستراتيجية المجموعة بالمرونة، مما يسمح لها بالاستجابة لإتجاهات الطلب المتغيرة لتلبية إحتياجات السوق وعملاء الشركة وبأسعار مناسبة

قاعدة أصول ونموذج أعمال أقل عرضة للمخاطر

لدي الشركة رصيد أراضي كبير يتيح لها الإستفادة من فرص النمو في السوق المصري ويسمح ذلك الرصيد للشركة تنمية وتطوير تلك المحفظة لمدة لا تقل عن 16 عاماً. وقد بلغت قيمة مبيعات الشركة في عام 2019 20.4 مليار جنيه مصري وبالتالي بلغ إجمالي رصيد المبيعات المحققة والتي لم تسلم بعد (sales backlog) حوالي 49.5 مليار جنيه مصري في 31 ديسمبر 2019 وهو ما يوفر إستقرار ورؤية واضحة للإيرادات والتدفقات النقدية المستقبلية للشركة. فضلاً عن ذلك فان الشركة ستستمر في تكوين وتنمية محفظة إيرادات ذات العائد الدوري إستناداً إلى النمو

المجموعة المالية هيرميس القابضة
مرت ٢٢٥٢٧ أكتوبر
Banque du Caire
حلمي وحمزة وشركاهم
أعضاء مكتب المحاماة بيكر اند ماكنزي انترناشيونال
HELMY, HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL

أقر أنا جوسف حسن حميد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون اخلال
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠/ ٩/ ٢٠٢٠ التوقيع /

السكاني الكبير بمشروعات المجموعة والمناطق المحيطة بها من خلال قطاعات مثل الأندية الرياضية والمراكز التجارية.

15- بيان المساهمات في رأس المال المصدر وتوزيعاته وفقا للشهادة الصادرة من شركة مصر المقاصة للإيداع والقيد المركزي بتاريخ 2020/3/19:

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة(%)
شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding	7380016	738001600	جنيه مصري	%99.999
محمد بدوى مصطفى إبراهيم حسبو - مصري	41	4100	جنيه مصري	%0.001
زكى ناصر زكى الجزيرى - مصرى	39	3900	جنيه مصري	%0.001
الإجمالي	7380096	738009600	جنيه مصري	%100

16- أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وفقا لمستخرج سجل تجارى بتاريخ 2020/1/9:

الاسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
السيد/ وسام طلعت مصطفى ابراهيم	مصري	رئيس تنفيذي والعضو المنتدب	نفسه
السيد/ طارق طلعت مصطفى ابراهيم	مصري	رئيس مجلس الإدارة	نفسه
السيد/ غالب احمد مصطفى فايد	مصري	عضو مجلس الإدارة	نفسه
السيد/ يحيى محمد عوض بن لادن	مصري	عضو مجلس الإدارة	نفسه
السيد/ مصطفى شريف محمد مصطفى خليل	مصري	عضو مجلس الإدارة	نفسه
السيدة/ سحر طلعت مصطفى	مصري	عضو مجلس الإدارة	نفسه
السيد/ جمال الدين حسين احمد الجندي	مصري	عضو مجلس الإدارة	نفسه
الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للاصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	المستشار المالي المستقل

يوسف حسن عيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فورا وقبل موضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / / التوقيع / Yousef

الاسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
سهام محمد السعيد عبد الصمد	مصري	عضو مجلس إدارة	نفسه

17- أسماء المديرين المسئولين بناء على خطاب صادر من الشركة بتاريخ 2020/3/22:

الاسم	الجنسية	القطاع / الإدارة
محمد هشام طلعت إبراهيم	مصري	الرئيس التنفيذي لقطاع تعظيم العوائد الدورية
عمر هشام طلعت ابراهيم	مصري	الرئيس التنفيذي لتطوير الاعمال
جهاد السوافطه	أردني	نائب الرئيس التنفيذي للفنادق والرقابة المالية وتكنولوجيا المعلومات
شريف غنيم	مصري	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات
محمد عاطف	مصري	نائب الرئيس التنفيذي للشئون الفنية
وائل الديب	مصري	نائب الرئيس التنفيذي لادارة المدن
طارق سيد أحمد النجار	مصري	رئيس القطاع المالي
سهام محمد السعيد عبد الصمد	مصري	رئيس قطاع البنوك والتمويل
محمد حسين الحناوي	مصري	المستشار القانوني

18- مراقبا الحسابات:

أ- السيد/عمرو الشعبيني مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة + ارنست اند يونج ورقم قيده في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية 103 وعنوانه 10 أ برج راما، القطامية، القاهرة.

ب- السيد/ طارق مجدي حشيش - مكتب أر أس أم إيجيبت - مجدى حشيش ورقم قيده في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية 118 وعنوانه 22 شارع قصر النيل، وسط البلد، القاهرة.

19- ملخص القوائم المالية للشركة المستفيدة عن أخر ثلاث سنوات سابقة مرفقًا بها تقارير مراقبي الحسابات.

أ- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتقرير مراقب الحسابات عليها.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | امين التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

Banque du Caire بنك القاهرة

إقرارنا بصحة البيانات عالية وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٩ / ٠٤ / ٢٠٢٠ التوقيع / Youssef

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
EY

أر إس إم مصر – محاسبون قانونيون
مجدى حشيش وشركاه

تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة/ مساهمي الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل (لأرباح أو الخسائر) والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الاستنتاج

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة للشركة أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل **للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)** في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

المستشار المالي المستقل | مراقب الحسابات | المستشار القانوني للإصدار | منظم الإصدار | ضامنو التغطية | المستشار المالي للشركة المكتتبة

فقرة لفت الإنتباه

كما هو موضح بإيضاح (٥)، لدى الشركة إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالى المجمع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظا، تمت الموافقة على إعادة بيع أرض مشروع مدينتي بمساحة ٨٠٠٠ فدان إلى الشركة وذلك بموجب عقد إبتدائي مؤرخ في ٨ نوفمبر ٢٠١٠ على أن لا يقل المقابل العيني عن ٩,٩٧٩ مليون جنيه مصري. وفي ٢٢ نوفمبر ٢٠١١ تم الحكم بصحة عقد البيع. و في ٧ نوفمبر ٢٠١٢ تم الطعن علي الحكم وقررت المحكمة الإدارية العليا إحالة الطعن إلى دائرة الموضوع وتم تأجيل الحكم إلي جلسة ٢٤ سبتمبر ٢٠١٣، ثم تم تأجيلها مرة أخرى لجلسة ٦ مايو ٢٠١٤، ثم إلى جلسة ١٤ سبتمبر ٢٠١٤ ثم إلى جلسة ٥ نوفمبر ٢٠١٤ ثم إلي جلسة ٢٤ فبراير ٢٠١٥ ثم إلى جلسة ١٦ يونيو ٢٠١٥ ثم إلى جلسة ٢٧ أكتوبر ٢٠١٥ ثم الى جلسة ١٢ يناير ٢٠١٦ ثم إلى جلسة ٢٤ مايو ٢٠١٦. و في ٧ يونيو ٢٠١٦ قضت المحكمة بوقف الدعوى تعليقاً لحين الفصل في الدعوى الدستورية بشأن القانون ٢٠١٤/٣٢ (إيضاح ٧).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات . كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في ٢٩ فبراير ٢٠١٨

مراقبا الحسابات

طارق حسين
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س . م . م (٩٤٧٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون ومستشارون)
مجدى حبيش وشركاه

عمرو محمد السقيني
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

الجمعية المالية هيرميس للصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر

حلمي وحمزة وشركاهم
HELMY, HAMZA & PARTNERS

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	ايضاح	٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٦ جنيه مصري
الأصول			
اصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٣١٧,٥٩٥,٥٣٢	٢٧٢,٢١١,٥٢٧
أصول غير ملموسة	(٤)	١,٦٩١,٧٤٥	-
استثمارات في شركات تابعة	(٥)	٥٤,٠٥٧,٥٤٥	٤٤,٦٦١,٩٤٥
استثمارات في شركات شقيقة	(٦)	٧,٥٠٠	٢٤٥,١٠٠
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	(١١)	٣٨,٢٥١,٠٣٧	٣٨,١٩١,٧١٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		٤١١,٦٠٣,٣٥٩	٣٥٥,٣١٠,٢٩١
اصول متداولة			
المخزون		٣,٦٤٩,٤٧٥	-
عقارات لغرض التطوير	(٧)	٢٣,٠٧١,٣٨٨,٥٠١	١٨,٨٠٦,٠٣٩,٩٢٤
عملاء وأوراق قبض	(٨)	١٧,٧٤٧,٥٨٨,٤٢٦	١٤,٥٠٧,٣١١,٣٢٧
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(٩)	٣,٣١٥,٤٧٣,٨٢٠	٢,٦٩٧,٠٥٨,٩٥٢
استثمارات متاحة للبيع	(١٠)	٦٧٣,٣٠١,٨٧٠	٦٩١,٥٤٢,٤٣٢
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	(١١)	٤٠,١٥٢,٥٦٨	٤٠,١٣٦,١٧١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	٩,٦٥١	٩,٥٤١
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٣)	٢,٧٥٥,١٤٨,٩٣٣	٢,٧٩٣,٩٦٩,٣٠٠
إجمالي الأصول المتداولة		٤٧,٦٠٦,٧١٣,٢٤٤	٣٩,٥٣٦,٠٦٧,٦٤٧
إجمالي الأصول		٤٨,٠١٨,٣١٦,٦٠٣	٣٩,٨٩١,٣٧٧,٩٣٨
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المرخص به		١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	(١٧)	٧٣٨,٠٠٩,٦٠٠	٧٣٨,٠٠٩,٦٠٠
إحتياطي قانوني		٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠	٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠
إحتياطي خاص	(١٨)	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨
أرباح مرحلة		٤,٥٠٠,٠٨٠,٦٦٣	٤,٥٢٥,٧٠٧,١٨٤
أرباح العام		١,٢٧٣,٢١٠,٢٦٥	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٩
إجمالي حقوق الملكية		٧,٧٢٢,٧٩٩,٦٧٦	٧,٤٨٣,٥٨٩,٤١١
إلتزامات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	(١٩)	-	٩٨,٩٥٨,٣٢٣
إلتزامات طويلة الأجل	(٢٠)	٥,٧٢١,٧٤٤,١٦٧	٣,٧١٥,٦٥١,٩٣٨
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(٢٤)	٦,٩٥٣,٥٠١	٣,٦٦٠,٨٧١
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٥,٧٢٨,٦٩٧,٦٦٨	٣,٨١٨,٢٧١,١٣٢
التزامات متداولة			
مخصص إلتزامات محتملة		٨٤,٤٥٧,١٧٨	٨٤,٤٥٧,١٧٨
بنوك ارصدة دائنة	(١٣)	١٨٣,٧٧٧	-
دائنون وأوراق دفع	(١٤)	٥,٩٣٥,٧٢١,٢٣٤	٥,٤٨٣,٨٦٦,٠٦٨
تسهيلات إئتمانية	(١٥)	١,٧٢٦,٥٦١,٦٦٨	٩٤٥,٣٨٠,٨٩٤
الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل	(١٩)	٢٧١,٠٠٣,٩٦٩	٣٠٦,٠٩١,٣٨٣
عملاء دفعات مقدمة	(١٥)	٢٣,٩٠٧,٠٨٣,٥٣٣	١٩,٨٣٨,٧٢٧,٠٥٧
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٦)	٢,٦٤٢,٢٥٧,٩٥١	١,٩٣٠,٩٩٤,٨١٥
إجمالي الالتزامات المتداولة		٣٤,٥٦٦,٨١٩,٢٥٩	٢٨,٥٨٩,٥١٧,٣٩٥
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٤٨,٠١٨,٣١٦,٦٠٣	٣٩,٨٩١,٣٧٧,٩٣٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

رئيس القطاع المالي | مراقبا الحسابات: مجدي حشيش، عمرو محمد الشعيبني، غالب أحمد فايد | الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب: هشام طلعت مصطفى | رئيس مجلس الادارة: طارق طلعت مصطفى

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للاصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

البعثة المالية هيرميس التصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر
Banque du Caire
HELMY.HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL
PRIME CAPITAL
Investment Banking
S.A.E License No. 243 1998
إقرارنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته كقرينة
التاريخ ٩ / ٠٤ / ٢٠١٨ ، التوقيع /

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	إيضاح	٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٦ جنيه مصري
إيرادات النشاط العقارى	(٢١)	٥,٩٩٩,٢٢٩,٠١٦	٤,٩٩١,٧٩٩,٣١٧
تكاليف النشاط العقارى	(٢١)	(٤,١٣١,١٠٩,٠٥٢)	(٣,٤٢٠,٨٩١,٨٥١)
مجمل ربح النشاط العقارى		١,٨٦٨,١١٩,٩٦٤	١,٥٧٠,٩٠٧,٤٦٦
إيرادات الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدورى		٤٧٣,١٢١,٤٤٧	٢٦,٦٠١,٩٩٧
تكاليف الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدورى		(٢١١,٠٤٧,٠٢٧)	(٣٥,٨٦٩,٣٠٩)
مجمل ربح الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدورى		٢٦٢,٠٧٤,٤٢٠	(٩,٢٦٧,٣٠٩)
مجمل الربح الإجمالى		٢,١٣٠,١٩٤,٣٨٤	١,٥٦١,٦٤٠,١٥٧
مصروفات دعاية وإعلان		(٣٦,٦٠٢,٧١٠)	(٣١,٩٤٣,٩٤١)
مصروفات عمومية وإدارية		(٣٠٨,٨٩٦,٠٢١)	(٢٢٢,٤٥٠,٢٣٥)
تبرعات ورسوم حكومية		(١٥٣,٢٦١,٩٩٢)	(١٥٦,٦٦٨,٩٢٢)
إيرادات تشغيل أخرى		٤٦,٩٧٠,٥٣٧	٣٣,٠٥٩,٠٩٣
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة		(١٥٩,٨٠٠)	(٢١٩,١٠٠)
فروق تقييم عملة		٥٩,٩٣٥,٣٢٤	١٦٧,٩٠١,٥١٤
ايرادات استثمارات (توزيعات أرباح)	(٢٣)	٢٢,٧٥٩,٥٢٥	٢٠,١٤٣,٦٢٥
خسائر بيع إستثمارات متاحة للبيع		(٣,٤٠٩,٥٥٥)	-
(خسائر)/ أرباح تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	١١٠	٥٥١
إيرادات إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق		١٣,٥٥١,٢٤٩	٣,٦١٩,٠١٩
أرباح بيع أصول ثابتة		١,١٠٤,٠٦٧	٥١٠,٦٥٣
فوائد دائنة		١٣٥,٦٠١,٤٤١	٦٠,٢٤٧,٦٥٢
أرباح العام قبل الإهلاك والمصروفات التمويلية		١,٩٠٧,٧٨٦,٥٥٩	١,٤٣٥,٨٤٠,٠٦٦
إهلاك وإستهلاك		(٢٤,٥٨٩,٩٠٠)	(٢٩,٨٣٩,٩٨٦)
مصروفات بنكية		(٨,٢٧١,٩٤٣)	(٤,٢٨٠,٨٨٣)
مصروفات بنكية (خصم شيكات)	(٢٢)	(٢٥٠,٠٣٨,٩٤٦)	(١٣٢,٦٨٢,١٥١)
الأرباح قبل ضرائب الدخل		١,٦٢٤,٨٨٥,٧٧٠	١,٢٦٩,٠٣٧,٠٤٦
ضرائب الدخل	(٢٤)	(٣٥١,٦٧٥,٥٠٥)	(٢٦٠,٦٦٣,٥٦٧)
		١,٢٧٣,٢١٠,٢٦٥	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٩

رئيس القطاع المالى — الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب — رئيس مجلس الإدارة

غالب أحمد فايد — هشام طلعت مصطفى — طارق طلعت مصطفى

شركة التصكيك — الشركة المستفيدة — منظم الإصدار — المستشار القانوني للاصدار — ضامنو التغطية — مراقب الحسابات — المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن سيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتى الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر او بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠/ ٩/ ٢٠٢٠ ، التوقيع / يوسف
Yousef

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارباح العام	١,٢٧٣,٢١٠,٢٦٥	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٩
بنود تتعلق بالدخل الشامل	-	-
إجمالى الدخل الشامل عن العام	١,٢٧٣,٢١٠,٢٦٥	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٩

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

٤٦١٦٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | مقدم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

يوسف حنى عيد
أقر أنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتى الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على ادارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو لأهليته قانونا.
التاريخ ٠٩/١٠/٢٠١٧ التوقيع

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	ايضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
		جنيه مصري	جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
الأرباح قبل ضرائب الدخل		١,٦٢٤,٨٨٥,٧٧٠	١,٢٦٩,٠٣٧,٠٤٦
اهلاك أصول ثابتة	(٣)	٣٢,٠٥٧,٣٨٨	٢٨,٢٩٩,٩٠٦
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٤)	١٥٣,٧٧٨	١,٥٦٨,٥٩٤
فوائد دائنة		(١٣٥,٦٠١,٤٤١)	(٦٠,٢٤٧,١٥٢)
(أرباح) بيع اصول ثابتة		(١,١٠٤,٠٦٧)	(٥١٠,٦٥٣)
فروق تقييم عملة		(٥٩,٩٣٥,٣٢٤)	(١٦٧,٩٠١,٥١٤)
خسائر بيع إستثمارات متاحة للبيع		٣,٤٠٩,٥٥٥	-
خسائر (أرباح) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	(١٢)	(١١٠)	(٥٥١)
إيرادات إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق		(١٣,٥٥١,٢٤٩)	(٣,٦١٩,٠١٩)
		١,٤٥٠,٣١٤,٣٠٠	١,٠٦٦,٦٢٦,١٥٧
		(٣,٦٤٩,٤٧٥)	-
التغير فى المخزون	(٧)	(٤,٢٦٥,٣٤٨,٥٧٧)	(٦٠١,٣٠٣,٦٠٦)
التغير في عقارات لغرض التطوير	(٨)	(٣,٢٤٠,٢٧٧,٠٩٩)	(٧٧٠,٩٥٧,١٦٤)
التغير في العملاء وأوراق القبض	(٩)	(٥٩٩,٥٨٥,٢٣٤)	(١,٣٢٢,٥١٩,٨٣١)
التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى	(١٤)	٤٥١,٤٠٥,٦١٥	٣,٤١٥,٠٥٥,٣٧٦
التغير في الدائنون وأوراق الدفع	(١٥)	٤,٠٦٨,٣٥٦,٤٧٦	١,١٠٩,٤٤٣,٧٩٦
التغير في العملاء دفعات مقدمة	(١٦)	٥٣٠,٧٨١,٧٧٥	١٣٨,٧٣٤,١٥٩
التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى		(١,٦٠٨,٠٠٢,٢١٩)	٣,٠٣٥,٠٧٨,٨٨٧
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التشغيل			
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء اصول ثابتة و أصول غير ملموسه	(٤ ، ٣)	(٨٠,٠٨١,٥٩٤)	(٣٢,٥٨٣,٨٦٨)
متحصلات من بيع اصول ثابتة		١,٨٩٨,٧٤٥	١,٢٢٩,١٤١
التغير فى استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		١٣,٤٧٥,٥٣٤	(٦٥,٦٩٤,٠٦٥)
التغير فى إستثمارات فى شركات تابعة		(٩,٣٩٥,٦٠٠)	-
التغير فى إستثمارات فى شركات شقيقة		٢٣٧,٦٠٠	-
التغير فى استثمارات متاحة للبيع		١٤,٨٣١,٠٠٧	-
فوائد دائنة محصلة		١١٦,٧٧١,٨٠٧	٥٦,٢٥٦,٨٤١
صافى التدفقات النقدية الناتجة (المستخدمة فى) من أنشطة الاستثمار		٥٧,٧٣٧,٤٩٩	(٤٠,٧٩١,٩٥١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		(١,٠٣٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
التغير في التسهيلات الائتمانية		٧٨١,١٨٠,٢٧٤	٩٠,٤٤٢,٨٧٤
التغير في القروض طويلة الأجل		(١٣٤,٠٤٥,٧٣٧)	(١٣٠,٢٨٧,١٨٩)
التغير في الالتزامات طويلة الأجل		٢,٠٠٦,٠٩٢,٢٢٩	(٩٧٢,٦٣٢,٤٣٥)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		١,٦١٩,٢٢٩,٧٦٩	(١,٥٦٣,٤٧٦,٧٥٠)
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		٦٨,٩٩٢,٠٤٦	١,٤٣١,٨١٠,١٨٦
النقدية وما فى حكمها أول العام	(١٣)	٢,٦٢٦,٠٦٧,٧٨٦	١,١٩٤,٢٥٧,٦٠٠
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(١٣)	٢,٦٩٥,٠٥٩,٨٣٢	٢,٦٢٦,٠٦٧,٧٨٦
بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة فان النقدية وما فى حكمها فيما يلي :			
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٣)	٢,٧٥٥,١٤٨,٩٣٣	٢,٧٩٣,٩٦٩,٣٠٠
بخصم			
بنوك أرصدة دائنة	(١٣)	(٢٨٣,٧٧٧)	-
فروق تقييم عملة		(٥٩,٩٣٥,٣٢٤)	(١٦٧,٩٠١,٥١٤)
		٢,٦٩٥,٠٥٩,٨٣٢	٢,٦٢٦,٠٦٧,٧٨٦

- الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

ب- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وتقرير مراقب الحسابات عليها.

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
EY

أرنست ويونج مصر – محاسبون قانونيون
مجدي حشيش وشركاه

تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة/ مساهمي الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المستقلة
راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية
هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة وموثرة سواء ناتجة عن غش و الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات
تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير لمراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة وموثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المتخصص لمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والموثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها بالحصول على أدلة ومناسبة وتكفي لتكون أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم

الجمعية المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

شركة التصكيك | الشركة المؤسسة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

إقرارنا
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / ٩ / ٢٠١٩ التوقيع /

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة وروح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل للشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

كما هو موضح بالإيضاح (٤)، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتفق أعمال المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الاخرى

تمسك الشركة حسابات منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثبات فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات . كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر

القاهرة في ٢١ فبراير ٢٠١٩

مراقبا الحسابات

طارق حشيش

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية المحراب المصرية

س . م . م (٩٤١٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية

(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون ومستشارون)

مجدي حشيش وشركاه

عمرو محمد الشافعي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية المحراب المصرية

س . م . م (٩٢٦٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

الجمعية المالية هيرميس للتصكيك

س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

شركة التصكيك | الشركة السعودية | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مصانع التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

اقرانا يوسف حسن عبد

بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.

التاريخ ٩٠/٠٢/٠٠ / التوقيع /

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٥٥٥,٠٣٤,٣٤٠	٢٦٧,٠٢٥,٥٣٠
أصول غير ملموسة	(٤)	١,٠٢٤,٣٣٠	١,٠٢١,٧٤٥
استثمارات في شركات تابعة	(٥)	١٠١,٢٢١,٩٩٣	٥١,٠٥٧,٥١٤
استثمارات في شركات شقيقة	(٦)	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١)	٢٨,٣١٨,٥٤١	٣٥,٢٥١,٠٢٧
إجمالي الأصول غير المتداولة		٧٩٣,٣٤٦,٨٧٨	٣٥١,٦٠٣,٣٥٩
أصول متداولة			
المخزون		٢٧٧,٧١٣,٢٢٦	٢,٥٤٩,٤٧٥
عقارات لغرض التطوير	(٧)	٣١,٧٣٩,٥٨٤,٩٨٣	٢٣,٠٧١,٣٨٨,٥٠١
عملاء وأوراق قبض	(٨)	٢٣,٩٥٨,٠٥٠,١٣٥	١٥,٧٤٧,٥٨٨,١٢٦
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٩)	٥,٠١٩,٩٢٧,٥٠٠	٣,٣٦٥,٤٣٣,٨٢٠
استثمارات متاحة للبيع	(١٠)	٧٥٩,٧١٢,٣٠٨	٧٠٣,٣٠٢,٨٧٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١)	-	٤٠,٦٥٤,٥٢٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	١٢,٨٤١	٩,٦٥١
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٣)	٣,٧٧٣,٢٦٨,٩٨٣	٥,٥٥٥,١٤٨,٩٣٣
إجمالي الأصول المتداولة		٦٥,٩٦٠,٧٦٧,٨٤٦	٤٧,٥٠٠,٧١٣,٧٤٤
إجمالي الأصول		٦٦,٧٥٤,١١٤,٧٢٤	٤٧,٨٥٢,٣١٧,١٠٣
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المرخص به		٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	(١٧)	٧٣٨,٠٠٤,٦٠٠	٢٣٩,٠٠٤,٦٠٠
احتياطي قانوني		٣٦٩,٠٠٢,٨٠٠	٣٦٩,٠٠٢,٨٠٠
احتياطي أخرى	(١٨)	٥٤٢,٤٩٤,٣٤٩	٨٤٤,٤٩٤,٣٤٩
أرباح مرحلة		٤,٧٨٣,٤٩٠,٩٢٨	٤,٥٠٠,٠٨٠,٩٦٢
أرباح العام		١,٣٩٠,٢٠٥,١٠٠	١,٢٧٣,٣٠١,٠٥٥
إجمالي حقوق الملكية		٨,١٢٣,٠٠٤,٧٧٦	٧,٧٢١,٧٩٩,٢١٦
التزامات غير متداولة			
التزامات طويلة الأجل	(٢٠)	١٣,٢٥٥,٣٦٩,٨٦٤	٥,٧٦١,٧٤١,١٢٧
التزامات ضريبية مؤجلة	(٧٥)	٩,٥٠٨,٠٤٦	٢,٩٥٣,٠٠٢
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		١٣,٢٦٤,٨٧٤,٩١٠	٥,٧٦٤,٦٩٧,١٢٨
التزامات متداولة		٩٧,٦٦٤,٨٧٦	٥١,٤٥٧,١٧٨
مخصص التزامات محتملة	(٢٣)	١٢٦,٥٤٤	١٨٣,٧٧٧
بنوك ارصدة دائنة	(١٤)	٣,٤٢٣,٦٣٣,٤٥٢	٥,٤٣٥,٧٧١,٢٨٣
دائنون وأوراق دفع	(٢٤)	١٣٠,٤٩٥,٥٧٤	٢٧١,٠٠٣,٩٢٩
الجزء المتداول من القروض	(٢٠)	١,٧٤٤,٩٢٢,٧١٣	١,٠٢٢,٥٥١,١٢٨
تسهيلات ائتمانية	(٢١)	٣٣,٧٤٨,٠٠٢,٠١٧	٢٣,٩٠٧,٠٨٣,٥٣٣
عملاء دفعات مقدمة	(٢٢)	٦,٣٤٤,٧٧٤,٨٨٢	٢,٩٤٢,٢٥٧,٤٥٢
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		٤٥,٢٩٨,٣٤٠,١٣٨	٣١,٥٢٦,٨١٩,٢٥٩
إجمالي الالتزامات المتداولة		٢٦,٦٨٧,٠٧٤,٨٢٤	١٨,٠٢٨,٣١٢,٠٠٣
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات			

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٧٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	رئيس قطاع المالي	مراقب الحسابات
طارق طلعت مصطفى	هشام طلعت مصطفى	غالب أحمد فارة	ي مجدي حنيش
			عمرو محمد الشمعني

HELMY HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER TILLY INTERNATIONAL

شركة التصكيك	الشركة المستقبلة	منظم الإصدار	المستشار القانوني	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	المستشار المالي المستقل

الجمهورية المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

إقرارنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع الحرد أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ: ٩ / ٤ / ٢٠١٩ التوقيع: يوسف حسن حميد

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
إيرادات النشاط العقاري	(٢١)	٧,٣٠٢,٨٧٦,٤٤٤	٥,٩٩٩,٢٢٩,٠١٦
تكاليف النشاط العقاري	(٢١)	(٤,٩٩٠,٣٠٤,٨٩٧)	(٤,١٢٦,١٠٩,٠٥٢)
مجمل ربح النشاط العقاري		٢,٣١٢,٥٧١,٥٤٧	١,٨٧٣,١٢٩,٩٦٤
إيرادات الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدوري		٧٠٩,٧٣٢,٢٤٢	٤٣٥,١٢٩,٤٤٧
تكاليف الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدوري		(٣٤٠,٥٩٦,٧٨٨)	(٢١٦,٠٤٧,٠٢٨)
مجمل ربح الأنشطة المتنوعة ذات طبيعة العائد الدوري		٣٦٩,١٣٥,٤٥٤	٢١٩,٠٨١,٤١٩
مجمل الربح الاجمالي		٢,٥٨١,٧٠٧,٠٥١	٢,٠٩٢,٢١١,٣٨٤
مصروفات بيعية وتسويقية		(٣١,٩٢٨,٥٣٠)	(٣٥,٥٠٢,٧١٠)
مصروفات عمومية وادارية		(٤٠٦,٥١٩,٨٨٦)	(٣٠٨,٨٩٦,٠٢٩)
شركات ورسوم حكومية		(١٥٢,٢٩٧,٤١٣)	(١٥٣,٢٦١,٥٩٢)
إيرادات تشغيل أخرى		٣٠,٩٥٧,٩٢٩	٤٥,٩٧٠,٥٣٧
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة		(٧٨٨,٥٥٠)	(١٥٢,٨٠٠)
مخصص التزامات محتملة		(١٣,٣٣٧,٦٩٨)	-
فروق تقييم عملة		٨,٧٧٦,٧٥٢	٥١,٨٣٥,٣٢٤
إيرادات استثمارات	(٢٤)	٩,٥٨١,٨٧٥	٢٢,٧٥٩,٥٢٥
(خسائر) تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	(٣,٤٠٩,٥٥٥)
أرباح تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٢٢)	٤,١٩٠	١١٠
إيرادات استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		١٣,٢٨٩,٢٩١	١٣,٥٥١,٢٤٩
أرباح بيع أصول ثابتة		٨٥٨,٥٢٩	١,١٠٤,٠٦٧
أرباح بيع أصول ثابتة- إيجار تمويلي	(٢٢)	٩٩,٠٨٥,٤٢٩	-
فوائد دائنة		١٤٥,٣٥٢,٨٠٠	١٣٥,٦٠١,٤٤١
الأرباح قبل الأهلاك و المصروفات التمويلية		٢,٣٥٥,٤٥١,٨١٣	١,٩٠٧,٧٨٦,٥٥٩
أهلاك و استهلاك		(٣٠,٠٧٣,٧٠٣)	(٢٤,٥٨٩,٩٠٠)
مصروفات بنكية		(١٣,٤٦٢,٤٦٣)	(٩,٤٧٢,٩٤٣)
مصروفات إيجار تمويلي	(٢٢)	(٣٦٢,٥٥٩,٨١٠)	-
مصروفات بنكية خصم شيكات	(٢٢)	(١٦٥,٨٣٩,٣٠٣)	(٢٥٠,٠٣٨,٩٤٦)
		١,٧٨٣,٤١٦,٥٣٤	١,٦٢٤,٨٨٥,٧٧٠
	(٢٥)	(٣٩٢,٦٦١,٤٣٤)	(٣٥١,٧٧٥,٥٠٥)
		١,٣٩٠,٧٥٥,١٠٠	١,٢٧٣,١١٠,٢٦٥

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

رئيس مجلس الإدارة — العضو المنتدب والرئيس التنفيذي — رئيس القطاع المالي

طارق طلعت مصطفى — هشام طلعت مصطفى — غالب احمد فايد

حلمي وحمزة وشركاؤهم
أعضاء مكتب المحاماة بيكر اند ماكنزي انترناشيونال
HELMY, HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL

شركة التصكيك — الشركة المكتتبة — منظم الإصدار — المستشار القانوني للاصدار — ضامنو التغطية — مراقب الحسابات — المستشار المالي المستقل

اقرانا
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ / / ، التوقيع /

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرباح العام	١,٣٩٠,٦٠٥,١٠٠	١,٠٢٧٣,٢١٠,٢٦٥
بنود تتعلق بالدخل الشامل	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن العام	١,٣٩٠,٦٠٥,١٠٠	١,٠٢٧٣,٢١٠,٢٦٥

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية

٤٦١٦٠

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية

٤٦١٦٠

المجموعة المالية هيرميس للصكيك
٣٢٥٢٧ أكتوبر

حلمي وحمزة وشركاؤهم
أعضاء مكتب الإحاماة بيكر آند ماكنزي انترناشيونال
HELMY, HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL

Banque du Caire
بنك القاهرة
للشركات والصروف المشتركة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة

٠٦٠

شركة التصكيك | الشركة المنفذة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا يوسف حسن فهيد
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠ / ٩٠ / ٢٠٠٠ التوقيع /

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
ارباح العام	١,٣٩٠,٦٠٥,١٠٠	١,٢٧٣,٢١٠,٢٢٥
بنود تتعلق بالدخل الشامل الآخر	-	-
اجمالي الدخل الشامل عن العام	١,٣٩٠,٦٠٥,١٠٠	١,٢٧٣,٢١٠,٢٢٥

الهيئة العامة للرقابة المالية
مكتب خدمة العملاء
٤٦١٦٠

الهيئة العامة للرقابة المالية
مكتب خدمة العملاء
٤٦١٦٠

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

حلمي وحمزة وشركاؤهم
أعضاء مكتب المحاماة بيكر أند ماكنزي انترناشيونال
HELMY, HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL

Banque du Caire
بنك القاهرة
للشركات والصروف المشتركة

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة

- ٦٠ -

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار المالي | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

بنك مصر
المركز الرئيسي
القاهرة
مركز الاستثمار
INVESTMENT CENTER
BANQUE MISR

يوسف حسن كيد
أقر أنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو قابليته قانونا.
التاريخ ٩/ ١٠/ ٢٠١٩ التوقيع
Yousef

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	رأس المال المدفوع	الاحتياطي القانوني	احتياطي خاص	أرباح مرحلة	أرباح العام	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٧٣٨,٠٠٩,٥٠٠	٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨	٤,٥٢٥,٧٠٧,٨٥٢	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤	٧,٣٨٣,٥٨٩,٤٢٢
تحويل إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤	(١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤)	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٩٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٩٩٠,٠٠٠,٠٠٠)
أرباح العام	-	-	-	-	١,٣٩٠,٠٦٥,١٠٠	١,٣٩٠,٠٦٥,١٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٧٣٨,٠٠٩,٥٠٠	٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨	٤,٧٨٣,٢٩٠,٩٢٨	١,٣٩٠,٠٦٥,١٠٠	٨,١٢٣,٤٠٤,٧٧٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	٧٣٨,٠٠٩,٥٠٠	٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨	٤,٥٢٥,٧٠٧,٨٥٢	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤	٧,٣٨٣,٥٨٩,٤٢٢
تحويل إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤	(١,٠٠٨,٣٧٣,٤٧٤)	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(١,٠٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٠٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
أرباح العام	-	-	-	-	١,٢٧٣,٢١٠,٢٢٥	١,٢٧٣,٢١٠,٢٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٧٣٨,٠٠٩,٥٠٠	٣٦٩,٠٠٤,٨٠٠	٨٤٢,٤٩٤,٣٤٨	٤,٥٠٠,٠٨١,٢٢٣	١,٢٧٣,٢١٠,٢٢٥	٧,٧٢٢,٧٩٩,٥٧٥

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية

الشركة التصكيك — الشركة المستقبلة — منظم الإصدار — ضامنو التغطية — مراقب الحسابات — المستشار المالي المستقل

الجمعية المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

البنك الأهلي المصري — قطاع تمويل الشركات والخدمات المالية

حشمي وحمزة وشركاهم
HELMY, HAMZA & PARTNERS
MEMBER FIRM OF BAKER TILLY INTERNATIONAL

Banque du Caire
بنك القاهرة

البنك الأهلي المتحد — المستشار المالي

البنك الأهلي المتحد — INVESTMENT CENTER — BANQUE — HEAD OFFICE

بنك القاهرة — مركز المشروعات

يوسف حسن عيد

أقر أنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسئوليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء قريبا وتعلق بموضوع المحرر أو بصحته أو إستعماله أو ناعليه قانونا

التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٠ التوقيع / Youssef

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	الايضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيل			
الارباح قبل ضرائب الدخل		١,٧٨٣,٢١٦,٥٣٤	١,٦٢٤,٨٨٥,٢٧٠
اهلاك الاصول الثابتة	(٣)	٤٨,٥٩١,٦٥٧	٣١,٠٥٧,٣٨٨
إستهلاك أصول غير ملموسة	(٤)	٩٣٧,٤١٣	١٩٣,٧٧٨
فوائد دائنة		(١٤٥,٣٥٢,٨٠٠)	(١٣٥,٦٠١,٤٤١)
(أرباح) بيع أصول ثابتة		(٨٥٨,٥٢٦)	(١,٠٠٤,٠٦٧)
فروق تقييم عملة		(٨,٦٧٥,٧٥٢)	(٥٩,٩٣٥,٣٢٤)
		-	٣,٤٠٩,٥٥٥
خسائر بيع إستثمارات متاحة للبيع	(١٢)	(٤,٠٢٩)	(١١٠)
خسائر(أرباح) تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٣,٢٣٧,٦٩٨	-
مخصص التزامات محتملة		(١٣,٢٨٦,٢٩٦)	(١٣,٥٥١,٦٤٩)
إيرادات استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		١,٦٧٧,٢٠١,٧٤٣	١,٤٥٠,٢١٤,٣٠٠
		(٢٧٤,٠٦٣,٧٥١)	(٣,١٤٩,٤٧٥)
التغير في المخزون		(٥,٩٦١,١٩٣,٣٨٢)	(٤,٢٢٥,٣٤٩,٥٧٧)
التغير في مقدمات لعروض التطوير	(٧)	(٥,٢٢٠,٥٩١,٧٦٩)	(٣,٢٤٠,٢٧٧,٠٩٩)
التغير في العملاء وأوراق القبض	(٨)	(٢,٧٠٧,٠٩٢,٦٧٧)	(٥٩٩,٥٨٥,٢٣٤)
التغير في المصروفات المدفوعة مقدم والأرصدة المدينة الأخرى	(٩)	(٣,٧١٤,٥٧٨,٢٣١)	٤٥١,٤٠٥,٦٦٥
التغير في الدائنون وأوراق الدفع	(١٤)	٩,٨٤١,٩١٨,٥١٤	١,٠١٨,٣٢٤,٤٧٦
التغير في العملاء دفعات مقدمة	(١٥)	٢,٣٣٥,١٢٥,٢٠٤	٥٣٠,٧٥١,٧٧٥
التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٦)	(٦,٧٢١,٣٤٤,٣٣٩)	(١,٠٦٠,٨٠٠,٣٤٦)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيل			
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمار		(١,٢٥٩,٢٠٩,١٢٠)	(٣٠٠,٨١,٥٩٤)
مدفوعات لشراء أصول ثابتة و أصول غير ملموسه	(٣) (٤)	٩٤١,٢٣٧,٢١٩	١,٨٩٨,٧٤٥
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٥٣,٣٧٤,٠٥٥	٣٤,٢٧٥,٥٣٤
التغير في إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(٤٧,١٦٩,٤١٨)	(١,٢٩٥,٢٠٠)
التغير في إستثمارات في شركات زميلة		-	٢٣٧,٦٠٠
التغير في إستثمارات في شركات شقيقة		(١١٦,٤١٠,٤٣٥)	١٤,٨٣١,٠٠٧
التغير في استثمارات متاحة للبيع		١٤٨,٨٩١,٧٨٧	١١٦,٧٧١,٨٠٧
فوائد دائنة محصلة		(٢٧٧,١٨٥,٩٥٥)	٥١,٧٣٧,٤٩٤
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمار			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويل		(٣,١٦٠,٠٩٦)	(١,٠٣٤,٠٠٠,٠٠٠)
[illegible] زعملك أرباح مدفوعة		١٨,٤١٦,٥٩٥	٧٨١,٥٨٠,٢٧٤
[illegible] في التسهيلات الائتمانية		(١٤٠,٠٥٨,٣٩٥)	(١٣٤,٠٥٤,٧٢٧)
[illegible] في القروض طويلة الأجل		٧,٥٣٣,٦٢٣,٦٩٣	٢,٠٠٤,٠٤٢,٤٢٩
[illegible] في الالتزامات طويلة الأجل		٧,٤٠٨,٣٩٠,٧٣٥	١,٦٢٤,٢٢٦,٧٦٦
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٤٠٩,٥٣٠,٤٤١	٦٨,٩٢٦,٠٤٦
[illegible] التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٢,٧٥٤,٩٦٥,١٥٩	٢,٥٢٦,٠٢٧,٧٨٦
[illegible] وما في حكمها ـ أول العام	(١٣)	٣,٠٦٤,٧٩٥,٥٩٧	٢,٦٩٥,٠٢١,٨٣٢
النقدية وما في حكمها ـ آخر العام	(١٣)		

يعرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تمثل النقدية وما في حكمها [illegible] نقدية بالصندوق ولدى البنوك

[illegible]	٣,١٧٣,٦٦٨,٨٤٣	٢,٧٥٥,١٤٨,٩٣٣
[illegible]	(١٩٦,٥١٤)	(١٨٣,٧٧٧)
[illegible]	(٥,٦٧٦,٧٥٢)	(٥٩,٩٣٥,٣٢٤)
	٣,١٦٤,٧٩٥,٥٩٧	٢,٦٩٥,٠٢١,٨٣٢

(*) الإيضاحات المرفقة من الإيضاح (١) الى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة التصكيك | الشركة المصفية | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | المستشار المالي المستقل

أقر أنا [illegible] بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع المحرر او بصحته أو إستعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٠ التوقيع /