

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

للمرغوب الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوى الخبرة والملاءة المالية والأشخاص الطبيعية

والاعتبارية في برنامج إصدار سندات توريق لمدة ثلاث سنوات

لشركة سوديك للتوريق ش.م.م.

بحد أقصى 1,050,000,000 جم (مليار وخمسون مليون جنيه مصري) يصدر على عدد من

الإصدارات

الإصدار الأول للبرنامج بقيمة إجمالية قدرها 343,000,000 جنيه مصري على النحو التالي:

**• سندات الشريحة الأولى (أ):**

سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة 13 شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها 234.955,000 جم (مئتان وأربعة وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جم (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد ربع سنوي ثابت يبلغ (9.55%) ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (أ) بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة القسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الأول وذلك على أقساط ثابتة ولمدة (13) شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

**• سندات الشريحة الثانية (ب):**

سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حدها الأقصى 3 سنوات من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها 108,045,000 جم (مائة وثمانية مليون وخمسة وأربعون ألف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جم (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد شهري ثابت يبلغ (9.90%) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول وبداية من الشهر (14) يصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م  
١٧١٧٤

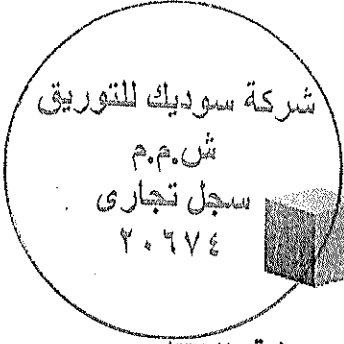
ويتم طرح 100% من قيمة الإصدار الأول للبرنامج سندات التوريق والإصدارات اللاحقة للمرغوب الخاص كما يلي

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



Handwritten signature

- يتم طرح 90% بحد أقصى من إجمالي سندات المطروحة للإكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.
- كما يتم طرح 10% بحد أدنى من إجمالي سندات المطروحة للإكتتاب للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية بخلاف المكتتبين في نسبة 90% الواردة أعلاه حيث لا تتقيد بالنسبة المحددة للحد الأدنى للإكتتاب.



شركة سوديك للتوريق ش.م.م.

**SODIC**

شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م

**EFG HERMES**  
المجموعة المالية هيرميس

مكتب ام اتش ار وشركاهم بالمشاركة مع وايت اند كيس  
MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

**الأطراف المشاركة في عملية الطرح:**

الشركة المصدرة:

الاسم: عمر محمود رأفت الحموي

الصفة: العضو المنتدب

*O.R. Ell*

المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الاصدار ومروج الاكتتاب وضامن التغطية:

الاسم: ماجد مصطفى كامل العيوطي

الصفة: عضو مجلس ادارة

*Maged El-Eyouty*

المستشار القانوني للإصدار:

الاسم: وليد إبراهيم الداني

الصفة: المحامي والشريك بالمكتب

*W. Ibrahim*



2- البنك التجاري الدولي - (مصر)

الاسم: هيا أبو بكر

الصفة: رئيس قطاع العلاقات المؤسسية

4- بنك قناة السويس

الاسم: السيد كمال

الصفة: نائب مدير قطاع العلاقات المؤسسية

البنك التجاري الدولي - (مصر)



1- البنك الأهلي المصري

الاسم: السيد كمال

الصفة: رئيس

3- البنك العربي الأفريقي الدولي

الاسم: السيد كمال

الصفة: مدير - قطاع الشركات والمؤسسات

أمين الحفظ والبنك متلقي الإكتتاب:

الاسم: وليد كمال عبد المهيم

الصفة: مدير عمليات الأوراق المالية - أمناء

الحفظ

*وليد كمال*

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

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

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤  
أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريد

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

1- شركة التوريد (المحال اليه):

- اسم الشركة: شركة سوديك للتوريد ش.م.م.

- الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

- تاريخ التأسيس: 2014/06/04.

- رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:

تم قيد الشركة بمكتب سجل تجاري السادس من أكتوبر تحت رقم 20674 بتاريخ 2014/06/15 وتم تجديد السجل التجاري في 2019/07/15 حتى 2024/06/14.

- المركز الرئيسي:

الكلو 38 طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، مدينة الشيخ زايد، محافظة الجيزة

- رقم الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخه:

تاريخه رقم (696) مقيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 2014/07/22 بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 563 لسنة 2014.

٤٦٠٨٢

- غرض الشركة:

القيام بنشاط وحيد هو توريد الحقوق المالية وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

- السنة المالية:

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام.

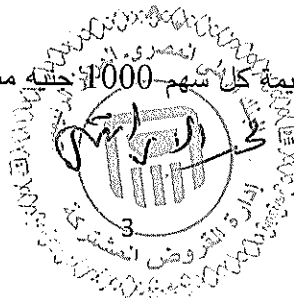
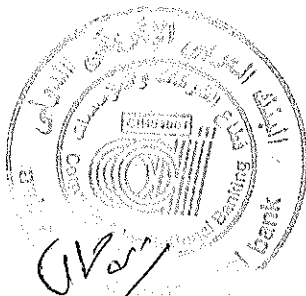
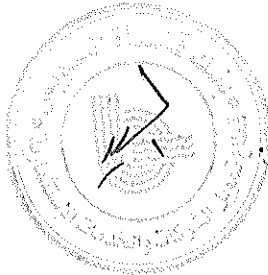
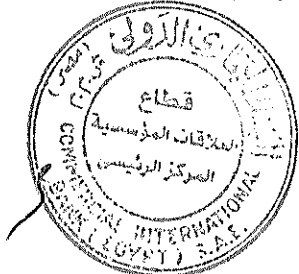
- رأس المال المصدر والمدفوع:

5,000,000 جم (فقط خمسة مليون جنيه مصري لا غير).

- عدد ونوع الأسهم المصدرة:

عدد 5,000 سهم عادي أسمي قيمة كل سهم 1000 جنيه مصري.

MHR & Partners  
in association with  
WHITE CASE



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

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
مؤقتة لهم الشركة من القيد بالبورصة المصرية  
أسهم الشركة غير مقيدة بالبورصة المصرية.

- مؤقت القيد بالحفظ المركزي:

سيتم قيد الإصدارات بنظام الإيداع والقيد المركزي فور غلق باب الاكتتاب. وسوف يتم الإشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريد أخرى أصدرتها الشركة وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الإجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ استحقاق كالاتي:  
ويتمثل في ذكر القيمة الاجمالية للسندات والعائد وتاريخ الاستحقاق بالنسبة للإصدار الأول:

- الإصدار الأول لبرنامج التوريد الأول لشركة سوديك للتوريد الشريحة أ - 234,955,000 مليون جنيه مصري - 9.55% - يوليو 2022.
- الإصدار الأول لبرنامج التوريد الأول لشركة سوديك للتوريد الشريحة ب - 108,045,000 مليون جنيه مصري - 9.90% - مارس 2024.

- مسئول علاقات المستثمرين:

الاسم: أحمد حجازي محمد يوسف

عنوان المراسلات: الكيلو 38 طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، مدينة الشيخ زايد، محافظة الجيزة

التلفون: +20238270300

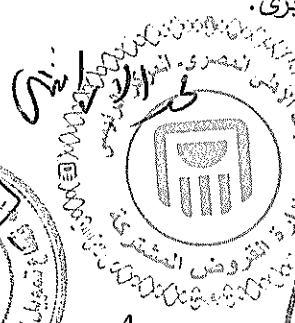
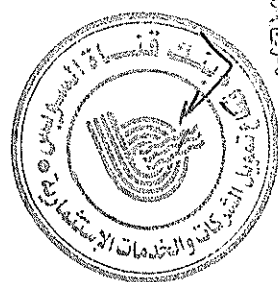
فاكس: +238270301

بريد الإلكتروني: ahegazi@sodio.com

- مراقبي الحسابات:

الأستاذ/ عزيز ماهر عزيز برسوم أحمد عبد العزيز حلمي عبد الرحمن (المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم 379) والأستاذ/ إيهاب محمد فؤاد أبو المجد (المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم 378)، مراقبا الحسابات من مكتب KPMG حازم حسن - محاسبون قانونيون ومستشارون الكائن في مبني (105) شارع (2) - القرية الذكية - كيلو 28 طريق مصر اسكندرية الصحراوي - الجيزة - القاهرة الكبرى.

- المستشار القانوني:



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

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م

الأستاذ/ وليد إبراهيم محمد الدالي - محام وشريك - مكتب أم أثير للترويج وشركاهم بالمشاركة مع وايت اند كيس  
والكائن مقره في مبني نايل سيتي الإداري، البرج الجنوبي، كورنيش النيل 2005 الدور الحادي عشر، رملة  
بولاق، القاهرة.

التليفون: +20 2 2461 8211

بريد الإلكتروني: [valid.eldaly@whitecase.com](mailto:valid.eldaly@whitecase.com)



2- المحيل (منشئ محفظة التوريق):

أ- المحيل الأول (منشئ محفظة التوريق):

- اسم الشركة: شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م.

- الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 ولائحته التنفيذية بتاريخ 2003/06/04.

- رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:

تم قيد الشركة بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة تحت رقم 40762 بتاريخ 2009/08/23 وتم تجديد مدة  
السجل التجاري بتاريخ 2019/09/03 حتى 2024/08/22.



إقامة وتشغيل وإدارة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.

○ إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء وشبكات توزيعها.

○ إنشاء الطرق الحرة السريعة والرئيسية وإدارتها واستغلالها وصيانتها.

○ إقامة وتشغيل وإدارة محطات الاتصالات السلكية واللاسلكية.

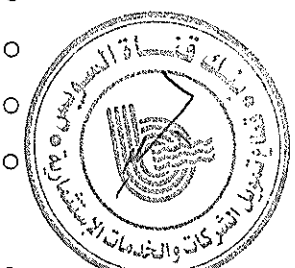
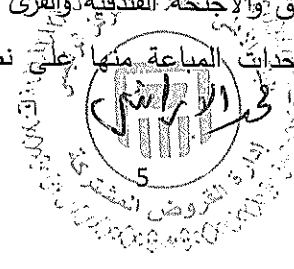
○ الإسكان الذي توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن الغير اداري ويشترط الا يقل عدد الوحدات عن  
خمسین وحدة سكنية.

○ الفنادق والموتيلات الثابتة والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية والأنشطة المكملة او المرتبطة بما

ذكر من خدمية وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية واستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها ويشترط

في الفنادق والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية الا يقل مستواها عن ثلاث نجوم على

الا يزيد اجمالي مساحة الوحدات المباعة منها على نصف اجمالي المساحات المبنية جميع الوسائل



شركة سوديك للتوريد

ورش.م.م  
سجل تجارى

٢٠٦٧٤

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

MA

المخصصة لنقل السياح من برية أو نيلية أو بحرية أو جوية ذلك بعد الحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة هذه الأنشطة.

- الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكالات التجارية لكل ما هو مسموح به في حدود غرض الشركة وليس بغرض الاتجار.

○ إقامة وصيانة ملاعب الجولف.

مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تتدمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- المقر الرئيسي للشركة:

الكيلو 38 طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، مدينة الشيخ زايد، محافظة 6 أكتوبر.

ب- المحيل الثاني (منشئ محافظة التوريق):

- اسم الشركة: شركة طابروك للتعمير ش.م.م.

- الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:

شركة مساهمة مصرية منشأة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية بتاريخ

- رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:

تم قيد الشركة بمكتب سجل تجارى استثمار القاهرة تحت رقم 104160 - بتاريخ 1995/10/05 وتم تجديد مدة السجل التجاري بتاريخ 2020/10/26 حتى 2025/10/04.

غرض الشركة: تنمية وتعمير واستصلاح الأراضي في الجمعيات العمرانية الجديدة.

○ إقامة وتشغيل القرى السياحية والساحلية والمنشآت السياحية والفنادق والموتيلات وادارتها أو تأجيرها أو بيعها أو استغلالها.

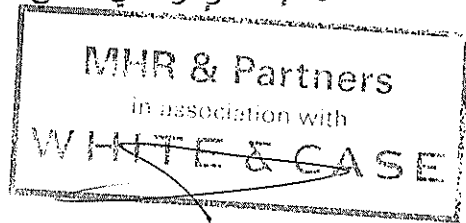
○ تملك وإدارة وتشغيل الوحدات البحرية (القوارب، اليخوت، الموتوسيكلات المائية).

○ استصلاح واستزراع أراضي واستيراد مستلزمات هذا النشاط من معدات وآلات مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١.

○ العمل في مجال شراء الأراضي بغرض اعدادها وردها بالمرافق وتجهيزها وتخطيطها للبناء وفقاً لأساليب

البناء الحديثة وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.

○ إنشاء وإدارة نادي صحي.



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

شركة سوديك للتوريد

ش.م.م ١١٣  
سجل تجارى

٢٠١٧

- العمل في مجال المقاولات والانشاءات والتكامل والاعمال المكمله لها.
- بناء وتملك وتأجير العقارات وإدارة المنتجات من سكنية وخدمية وتجارية وسياحية بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وصيانتها والنظافة.

- المقر الرئيسي للشركة: الكيلو 38 طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، مدينة الشيخ زايد، محافظة 6 أكتوبر.

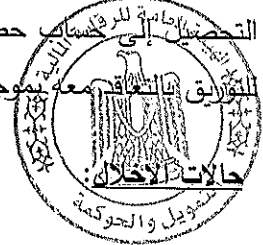
3- الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المتحققة من محافظة التوريد:

- أسم المحصل الأول والمحصل الثاني:

- (أ) شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. ("المحصل الأول")  
(ب) شركة طابروك للتعمير ش.م.م. ("المحصل الثاني").  
ويشار لكل من المحصل الأول والمحصل الثاني منفردين بـ "المحصل" ومجتمعين بـ "المحصلين"،

- التزامات المحصل:

بموجب عقد الخدمة والتحصيل المبرم بين المحصل الأول والمحصل الثاني وبين شركة سوديك للتوريد ش.م.م. المبرم بتاريخ 2021/6/20، يلتزم المحصلين بتحصيل الأقساط المستحقة على المدينين (مشتري الوحدات العقارية) بموجب عقود بيع الوحدات العقارية بالتقسيط وفقاً لشروط وأحكام عقد الخدمة والتحصيل المبرم فيما بين المحصل الأول والمحصل الثاني وشركة التوريد وما يرتبط بهما من التزامات في مواجهة المدينين وتوريد تلك الحصيلة فور التحصيل إلى حساب الشركة معاً بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المؤرخ 2021/6/20.

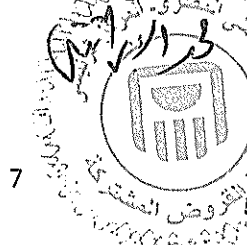


أ- قيام المحصل بالإخلال بأي من التزاماته الجوهرية بموجب عقد الخدمة والتحصيل.

ب- إخلال المحصل بأي من المديونيات القائمة تجاه البنوك الدائنة ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة.

ج- إذا أصبح المحصل بمقتضى حكم نهائي معسراً أو مفلساً، أو إذا أقر كتابة بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند استحقاقها.

د- عدم قيام المحصل بأي ترتيبات لإبرام صلح وفاق من الإفلاس.



المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتفلية الاكتاب ش.م.م

شركة سوديك للتوريد

O.K.E.O

ش.م.م

سجل تجاري

M.A

ه- إذا قام المحصل بتعيين حارس قضائي أو مصفياً على أصوله أو إذا وقع حجز على أي من تلك الأصول، أو إذا تم التنفيذ على أي من أصول المحصل بموجب رهن أو تأمين تم ترتيبه من قبل المحصل لصالح البنوك الدائنة.

و- بلوغ إجمالي نسبة الإخلال في سداد المدينين (سوريل أو طابروك) للمستحقات الناشئة عن عقود بيع الوحدات العقارية بالتقسيط المعنية محل محفظة التوريد (50%) من إجمالي الحقوق محل محفظة التوريد.

#### - الإجراءات المتخذة في حالات إخلال المدينين:

دون الإخلال بحق المحصلين في تحريك الدعوي الجنائية (جنحة شيك بدون رصيد) في أي وقت من تاريخ الاستحقاق المعني ضد ذلك المدين بخصوص المبالغ المستحقة عليه، في حالة إخلال أي من المدينين في الوفاء بأي قسط في ميعاد استحقاقه طبقاً لشروط عقود بيع العقارات بالتقسيط لمدة تزيد عن 60 يوماً من تاريخ الاستحقاق ("تاريخ تحقق الإخلال") يحق للمحصل المعني (أ) اعتبار العقد المبرم بين المدين والمحصل المعني مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة الي انذار او اعدار او تنبيه او حكم قضائي او أي اجراء قانوني اخر، وفي هذه الحالة يكون للمحصل ذات الصلة الحق في بيع الوحدة دون اعتراض من جانب المدين، أو (ب) بإعلان حلول كافة الأقساط المستحقة وأنها أصبحت واجبة الأداء بالكامل فوراً مع استمرار استحقاق غرامة التأخير المطبقة، أو (ج) التمسك بتنفيذ العقد وإنذار المدين المعني بالسداد، يلتزم المحصل ذات الصلة بالتوجه لأمين الحفظ لاستلام أصل الشيك الخاص بالتقسط محل الإخفاق وصورة من عقد البيع وذلك في موعد أقصاه سبعة (7) أيام عمل مصرفي من تاريخ تحقق الإخلال وإبلاغ أمين الحفظ بما تم من إجراءات في هذا الشأن. وتفوض شركة التوريد المحصل المعني

باتخاذ الإجراءات الآتية:

أ- أمين الحفظ بحالات التأخير أو الامتناع عن السداد من قبل المدين المعني والإجراءات القانونية التي قام بها لتنفيذ لعقد بيع العقار بالتقسيط للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدين عن سدادها وتوريدها فوراً إلى أمين الحفظ وكذلك اقتضاء التعويضات الواردة في عقد بيع العقار بالتقسيط وتوريدها إلى أمين الحفظ.



ب- في حالة فسخ المحصلين لعقد بيع العقار بالتقسيط يحق للمحصل المعني بيع العقار وملحقاته وتحصيل مبلغ التعويض الاتفاقي وكذلك أي تعويضات أو غرامات ينص عليها عقد بيع العقار بالتقسيط وإيداع قيمتها فوراً في حساب حصيلة محفظة التوريد لدى أمين الحفظ لاستيفاء المديونية القائمة على المدين، فإذا ما أوفت هذه الحصيلة بالتزامات المدين المستحقة عليه لصالح شركة التوريد في يوم توريد هذه الحصيلة وفقاً لشروط عقد بيع العقار بالتقسيط وكذلك أي تعويضات أو غرامات ينص عليها عقد الحوالة سيتعين على المحصل أن يرد أي مبلغ متبقى إلى المحيل المعني وذلك بعد خصم المصروفات الفعلية التي تكبدها المحصل في هذا الشأن.

ج- وفي حالة فسخ عقد بيع العقار بالتقسيط يقوم المحصل الأول و/أو الثاني باتخاذ إجراءات استرداد الوحدة العقارية محل التعثر وإقامة الدعوي المدنية لاسترداد الوحدة وفقاً لما هو منصوص عليه بعقد البيع ويقوم



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠١٤

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

المحصلون بعرض الوحدة العقارية للبيع. وفي حالة عدم قيام المحصلين ببيع الوحدة خلال (12) شهر من تاريخ الإستحقاق للقسط المتأخر، فيحق لجماعة حملة السندات إسناد مهمة بيع الوحدة العقارية إلى الجهة (سمسار عقار محايد) التي تحددها شركة التوريد لتقوم هذه الجهة بإجراءات البيع. وفي هذه الحالة يلتزم المحصلين بالتعاون وتسهيل الإجراءات على هذه الجهة من خلال تقديم كل ما يلزم من مستندات وتسهيلات لتنفيذ هذا البيع ويلتزم المحصلين بإصدار توكيل كتابي بالبيع لنفس أو للغير لصالح شركة التوريد وفقاً للصيغة الواردة بعقد الخدمة والتحصيل. وفي كل الأحوال فإنه في حالة إعادة بيع الوحدة العقارية يكون هذا البيع نقداً أو على أقساط بذات شروط وأحكام العقد الأصلي طبقاً لأحكام المادة رقم 3-6 من عقد الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريد والمحصل الأول والمحصل الثاني وذلك لأعلى سعر سائد في السوق وتوريد كامل قيمة المبالغ المستحقة على المدين المتعثر وفقاً لعقد البيع لحساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور تحصيلها دون خصم علي ان يرد أي مبلغ متبقي الي المحيل المعني (ان وجد) وذلك بعد خصم المصروفات الفعلية التي تكبدها المحصل في هذا الشأن.

#### - الوفاء المعجل والتعديل

1- في حالة قيام أي من المدينين بالوفاء المعجل لكامل قيمة الأقساط المستحقة بموجب عقد بيع الوحدة بالتقسيط المعني، يلتزم المحصل المعني:

(أ) بإخطار شركة التوريد برغبة المدين في القيام بالوفاء المعجل فوراً، و

(ب) بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بقيام المدين المعني بالوفاء المعجل شريطة أن يكون موعد الإخطار موعداً الكوبون اللاحق للوفاء، و

(ج) بتوريد حصيلته فور التحصيل إلى أمين الحفظ المعين بموجب عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد، و

(د) إجراء مخالصة نهائية مع المدين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ المعين بموجب عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد.

2- في حالة قيام أي من المدينين بالوفاء المعجل لجزء من المديونية يتجاوز القسط وفقاً لشروط عقود بيع العقارات بالتقسيط يلتزم المحصل المعني (سواء المحصل الأول أو المحصل الثاني) بتوريد حصيلته فور التحصيل إلى أمين الحفظ المعين بموجب عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد مع:

(أ) إخطار شركة التوريد برغبة المدين في القيام بالوفاء المعجل فوراً، و

(ب) إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بقيام المدين المعني بالوفاء المعجل شريطة أن يكون موعد الإخطار قبل 30 يوم من موعد الكوبون اللاحق للوفاء، و

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



شركة سوديك للتوريد

ش.م.م

سجل تجاري

٢٠٦٧٤

المجموعة المالية - هيرمس

لتوريد وتنظيف الأكتاب ش.م.م

(ج) إخطار كل من المدين وأمين الحفظ، المعين بموجب عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد، بالأقساط المستحقة وجدول السداد الذي يأخذ في اعتباره الوفاء المعجل،

وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدي جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدين.

3- في حالة قيام أي من المدينين بالوفاء المعجل وفقاً لأي حالة من الحالات المشار إليها في البنود 1 أو 2 أعلاه، يحق للمحصل المعني بعد موافقة شركة التوريد، وبما لا يخل بحقوق حملة السندات (سواء المحصل الأول أو المحصل الثاني) منح تخفيض للوفاء المعجل وذلك وفقاً لمعادلة التخفيض التالية:

القيمة مستحقة السداد = القيمة الاسمية للشيك المستحق

(1+معامل الخصم) المدة

حيث:

القيمة مستحقة السداد: هي القيمة الحالية للشيك الأجل الذي يرغب المدين في الوفاء معجلاً

القيمة الاسمية للشيك المستحق: هي القيمة الفعلية للشيك الأجل الخاص بالمدين.

معامل الخصم: متوسط مرجح العائد السنوي لعملية التوريد مقسوماً على 365 يوم.

المدة: عدد الأيام من تاريخ استحقاق القيمة الاسمية للشيك المدين حتى تاريخ الوفاء المبكر المتفق عليه.

4- في حالة قيام أي من المدينين بحوالة عقد بيع عقار بالتقسيط لطرف آخر خلال مدة التوريد، يلتزم المحصل

المعني (الوفاء المحصل الأول أو المحصل الثاني) قبل تسليم الشيكات الأصلية للمدين المحيل:

إخطار شركة التوريد برغبة المدين في القيام بحوالة عقد بيع عقار بالتقسيط فوراً، و

(ب) أحكام الحوالة المنصوص عليها في المادة 6-3 من عقد الحوالة المبرم بين شركة التوريد وشركة

المعادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. أو شركة طابروك للتعمير ش.م.م، و

(ج) باستلام شيكات من المدين المحال إليه مؤرخة بنفس تواريخ ومبالغ السداد المستحقة من المدين المحيل، أو

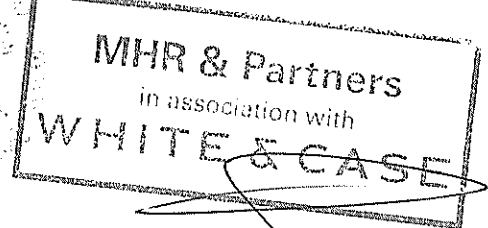
(د) في حالة قيام المدين المحال إليه بتسديد كامل قيمة الأقساط المحالة بمبالغ نقدية، باتباع البنود المنصوص

عليها في البند (1) أعلاه، أو

(هـ) في حالة قيام المدين المحال إليه بتسديد جزء من قيمة الأقساط المحالة بمبالغ نقدية، باتباع البنود

المنصوص عليها في البند (2) أعلاه واستلام شيكات من المدين المحال إليه بنفس تواريخ ومبالغ السداد

وفقاً لجدول السداد الذي يأخذ في اعتباره الوفاء المعجل.



شركة سوديك للتوريد

ش.م.م 178

سجل تجاري

الإدارة العامة

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

5- في حالة قيام أي محصل (سواء المحصل الأول أو المحصل الثاني) بإخطار شركة التوريد بأي حالة من الحالات المشار إليها في البنود 1 أو 2 أو 4 أعلاه، تلتزم شركة التوريد بإخطار أمين الحفظ خلال يوم عمل من تاريخ إخطار المحصل (سواء المحصل الأول أو المحصل الثاني) بالإفراج عن العدد المعني من الشيكات الخاصة بالمدينين ذا الصلة للمحصل (سواء المحصل الأول أو المحصل الثاني) كما هو مبين أعلاه وذلك خلال يومي عمل من تاريخ إخطار شركة التوريد لأمين الحفظ.

6- دون الإخلال بالبند رقم 6 من عقد الحوالة، فمن المتفق عليه أنه يحظر على المحصل بأي شكل من الأشكال القيام بما يلي الا بعد الحصول على موافقة شركة التوريد وأمين الحفظ:

(أ) إدخال أي تعديل (بالحذف أو الإضافة) في العقود مع المدينين أو توقيع أي ملاحق لها.

(ب) تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.

- اسم المحصل الاحتياطي للإصدار الأول من البرنامج الأول:

البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م.

4- أمين الحفظ:

- اسم أمين الحفظ:

البنك التجاري الدولي - مصر ش.م.م. بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بينه وبين شركة سوديك للتوريد بتاريخ 2021/6/20.

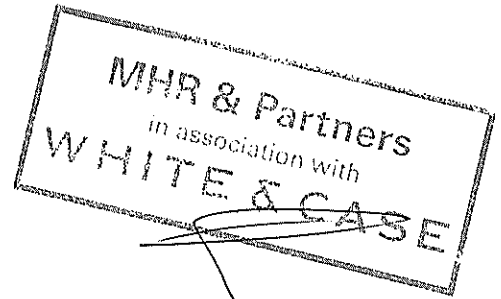
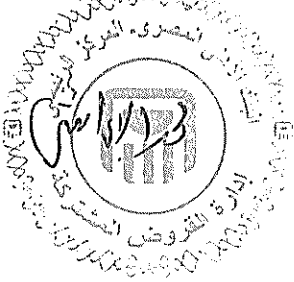
- تاريخ الترخيص بالنشاط الصادر من الهيئة:

تاريخ الترخيص رقم (5) صادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 2002/8/20.

- التزامات أمين الحفظ خلال الإصدار الأول من البرنامج:

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

1. يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمساك حسابات محفظة التوريد الواردة بالمادة الثالثة من عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد وإدارتها لصالح حملة سندات التوريد نيابة عن شركة التوريد ووفقاً لتعليماتها وفي حدودها، مع التزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في تنفيذ أوامر شركة التوريد أثناء أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريد.





شركة سوديك للتوريد

ش.م.م ١٦٨

سجل تجارى

٢٠٢١/٥/١

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

MHR

2. أي حقوق أو مبالغ يتحصل عليها أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر شركة التوريد تكون لصالح حملة سندات التوريد ويتم إضافتها (في نفس اليوم الذي يتم الحصول عليه فيه) في حساب الحصيلة، بما في ذلك الوفاء المعجل لأقساط عقود بيع العقارات بالتقسيط المكونة لمحفظه التوريد.

3. يلتزم أمين الحفظ فور نفاذ الحوالة بخصم المبالغ المحصلة فعلياً وبالبلغ قدرها حوالي 40,000,000 جنيه مصري من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظه التوريد وذلك خلال الفترة من تاريخ 2021/5/1 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة (تاريخ غلق باب الاككتاب) وذلك من مقابل الحوالة.

4. أي عملية على حسابات محفظه التوريد يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من شركة التوريد

5. لا يسجل أمين الحفظ أي عملية في حسابات محفظه التوريد تكون غير مطابقة للتعليمات الصادرة من شركة التوريد وبعد مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ.

6. يقوم أمين الحفظ بسداد القيمة الإسمية لسندات التوريد والعائد المقرر عليها من حساب حصيلة محفظه التوريد، وذلك في تواريخ الاستحقاق لحملة سندات التوريد بناءً على التعليمات الصادرة في حينه من شركة التوريد لأمين الحفظ وطبقاً لما ورد في مذكرة المعلومات الخاصة بالاككتاب في سندات التوريد.

7. يقوم أمين الحفظ بإخطار شركة التوريد بعد تنفيذ أي عملية على أي من حسابات محفظه التوريد طبقاً للتعليمات الصادرة منه مباشرة. وإذا لم تعترض شركة التوريد على الأرصدة الواردة في كشوف حسابات محفظه التوريد في خلال خمسة (5) أيام عمل مصرفي من تاريخ إرسالها كتابية، فإنها تعتبر قابلة لها ومتنازلة عن الاعتراض عليها في مواجهة أمين الحفظ في حدود ما ورد بها.

8. في حالة عدم قيام شركة التوريد أو من يمثلها قانوناً بإصدار تعليمات للبنك أمين الحفظ بشأن اتخاذ أي إجراء أو ممارسة أي حق من الحقوق المقررة لمحفظه التوريد المملوكة له، فإنه يجوز لأمين الحفظ أن يقوم باتخاذ أي إجراء يراه محققاً لمصلحة شركة التوريد وحملة سندات التوريد وفقاً لما يقرره في الحدود المسموح بها بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وبدون أي مسئولية على أمين الحفظ. ويلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة التوريد بما قام به من إجراءات وذلك خلال (3) ثلاثة أيام عمل مصرفي من تاريخ القيام بهذا الاجراء ولا يحق لشركة التوريد الرجوع على أمين الحفظ بالتعويض المادي أو المعنوي جراء هذا الإجراء سواء في حالة حدوث ضرر من عدمه.

9. يلتزم أمين الحفظ برد فائض محفظه التوريد إلى شركة التوريد تمهيداً لرده إلى المحيلين (طبقاً لعقد حوالة محفظه التوريد المؤرخ في 2021/6/20) عند انتهاء مدة سندات التوريد وسداد كامل مستحقات حملة سندات التوريد من أصل وعائد أو بسدادها سداداً كلياً معجلاً أيهما أقرب.



شركة سوديك للتوريد

ش.م.م 113

سجل تجاري  
٢٠١٧

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

10. يلتزم أمين الحفظ بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بقيام شركة التوريد بإيداع المستندات المذكورة في المادة الرابعة من عقد أمين الحفظ المبرم مع شركة التوريد ولادارتها خلال أسبوع من تاريخ إيداع هذه المستندات لديه.

11. يلتزم أمين الحفظ بتسليم المحصلين كافة المستندات اللازمة للقيام بمهام التحصيل. وذلك قبل ميعاد التحصيل بحد أقصى ثلاثون (30) يوماً حيث تسمح للمحصلين بالقيام بالتزامات التحصيل حسبما يتم الاتفاق عليه فيما بينهما وفقاً لعقد الخدمة والتحصيل المبرم في 2021/6/20.

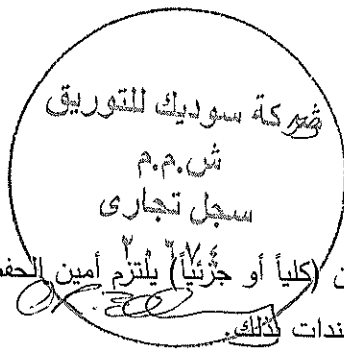
12. في حالة قيام شركة التوريد بإخطار أمين الحفظ برغبة أي من المدينين بالوفاء المعجل لجزء أو كل المديونية أو حوالة عقد بيع العقار بالتقسيط، يلتزم أمين الحفظ خلال يومي عمل من تاريخ الإخطار بالإفراج عن الغندم المعنى من الشيكات الخاصة بالمدين ذا الصلة للمحصل كما هو مبين في الإخطار المقدم من قبل شركة التوريد، وذلك وفقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل.

13. في حالة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريد، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من رصيد الحساب الاحتياطي والبالغ قدره 4% من قيمة السندات القائمة بالقدر اللازم لمواجهة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريد ودون الحاجة للرجوع إلى شركة التوريد وسيتم إضافة عائد استثمار هذا الحساب لرصيد الحصيلة ويستخدم في المدفوعات الشهرية من مصروفات وكوبونات واستهلاك للسندات. يتم تمويل الحساب عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال أول شهر اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاككتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وفوائد، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

14. في حالة استمرار العجز وعدم كفاية الحساب الاحتياطي يتم التمويل من خلال حساب خدمة التعثر أو من خلال تسليح خطاب الضمان بالقدر اللازم لسداد العجز وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة وذلك بعد اخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات.

15. يلتزم كل المحيلين بفتح حساب لدى أمين الحفظ "حساب خدمة التعثر"، وسيتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ 24,010,000 جنيهاً مصرياً (أربعة وعشرون مليون وعشرة آلاف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (7%) من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من حصيلة السندات فور نفاذ الحوالة أو عن طريق خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ صادرة من المحيل الأول عن نفسه وبالنيابة عن المحيل الثاني لشركة التوريد لصالح حملة السندات (الإصدار الأول للبرنامج) والتي يتم تسليمها إلى أمين الحفظ خلال ستون (60) يوماً من تاريخ نفاذ الحوالة. وتستخدم المبالغ القائمة في حساب خدمة التعثر/ خطابات الضمان لمواجهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وعائد، حيث يتم تمويل هذا العجز من خلال حساب خدمة التعثر/ خطاب ضمان، وذلك بعد استهلاك رصيد الحساب الاحتياطي

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



مجلس عة المالية - هيرمس  
لترويج ونفطية الاكتاب ش.م.م

وفي حالة تسهيل خطاب الضمان (كليا أو جزئياً) يلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات بذلك.

حيث يحق للمحيلين سحب المبالغ المودعة لدى أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان ويلتزم أمين الحفظ بالإفراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر الي المحيلين (كلا بحسب نسبته في الإصدار) فور استلامه خطاب الضمان بناء على تعليمات شركة التوريق.

على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة حساب خدمة التعثر/ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على قيمة خطاب الضمان/حساب خدمة التعثر بناءً على اداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للسندات، على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الاتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وأمين الحفظ وحملة السندات بشهادة التصنيف الائتماني، قبل إجراء التخفيض.

16. مع عدم الإخلال بأي من الالتزامات التي نصت عليها القوانين واللوائح المصرية بشأن الإفصاح، يلتزم أمين الحفظ بإعداد تقرير شهري معتمد من مراقب حساباته عن محفظة التوريق وفقاً للنموذج المعد من الهيئة، يتم إخطار كل من شركة التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وممثلي جماعات حملة سندات التوريق بهذا التقرير ويتم هذا الإخطار من خلال البريد الإلكتروني و من ثم يتم تسليمه ورقياً، وعلى أن يتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن وما يرد عليهم من تعديلات. مع الأخذ في الاعتبار إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية عن ذلك التقرير وكذلك أية تغييرات على العقود بيع العقارات بالتقسيم المشار إليها في عقد الحوالة.

17. يلتزم أمين الحفظ بإخطار كل من شركة التوريق وشركة التصنيف الائتماني وجماعات حملة سندات التوريق أو من يمثلهم والهيئة العامة للرقابة المالية عن طريق البريد الإلكتروني وذلك فور إخطار أي محصل لأمين الحفظ بحدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في التواريخ المقررة لذلك.

18. يلتزم أمين الحفظ بإمسك الدفاتر والسجلات الآتية:

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

ومن المقرر أنه يجوز لممثل جماعة حملة السندات طلب الاطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناءً على إخطار كتابي لا تقل مدته عن أسبوع.



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٦٧٤

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

يجوز لأمين الحفظ -بناءً على تعليمات العميل في حينه- استثمار فائض المبالغ المودعة لديه والمبالغ المودعة في حساب الاحتياطي وكذلك حسابات الاستثمار وحساب التعثر في أذون الخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري طبقاً لأعلى عائد.

- الحسابات المستقلة لدى أمين الحفظ والدفاتر والسجلات وأيه حسابات أخرى:

بموجب عقد حفظ وإدارة الأوراق المالية المحرر بتاريخ 2021/6/20 بين شركة التوريق وأمين الحفظ، يعوم أمين الحفظ بفتح وإمساك حسابات مستقلة لمحفظه التوريق -الإصدار الأول للبرنامج الاول - باسم شركة التوريق ولصالح حساب حملة سندات التوريق على النحو التالي:

أ- حساب حصيلة محفظه التوريق تودع فيه جميع المبالغ المحصلة من حقوق شركة التوريق الناشئة عن محفظه التوريق.

ب- حساب لسداد أصل قيمة سندات التوريق.

ج- حساب لسداد العائد المستحق على سندات التوريق.

د- حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيلة محفظه التوريق.

هـ- الحساب الاحتياطي لتغطية العجز في سداد مستحقات حملة السندات.

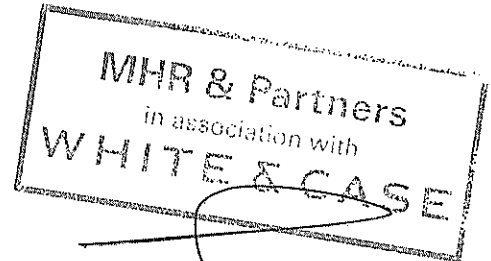
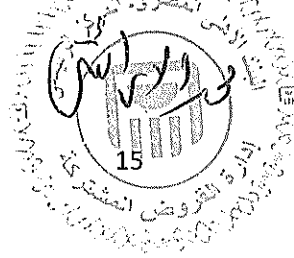
و- حساب خدمة التعثر لمجابهة أي عجز لحين إصدار خطاب الضمان.

ويقصد بـ "الحسابات المستقلة"، التزام أمين الحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظه التوريق الإصدار الأول للبرنامج الاول والحسابات الخاصة بالتمويل المعتمد له وحسابات محافظ التوريق الأخرى بعضها البعض السابقة والمستقبلية، وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته وذلك تطبيقاً للمادة 311 من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

- المستندات المودعة لدى أمين الحفظ المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال:

تلتزم شركة سوديك للتوريق، خلال ثلاثة (3) أيام من تاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل، بأن تودع لدى أمين الحفظ المستندات الآتية:

(أ) النسخة الأصلية من عقد الحوالة المؤرخ 2021/6/20 والمبرم بين شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. (بصفتها المحيل الأول) وشركة طابروك للتعمير ش.م.م. (بصفتها المحيل الثاني) وشركة التوريق (بصفتها المخال إليه).



شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠١٧

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

(ب) النسخة الأصلية من عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في 2021/6/20 والمبرم بين شركة التوريد وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م. بصفتهما المحصلين وملتزمين بتحصيل الحقوق محل محفظة التوريد.

(ج) النسخة الأصلية من اتفاق المحصل الاحتياطي المؤرخ 2021/6/20 والمبرم بين شركة التوريد والبنك التجاري الدولي بصفته المحصل الاحتياطي.

(د) أصل الاتفاقات المنشئة للحقوق محل محفظة التوريد والمتمثلة في عقود بيع العقارات بالتقسيط المبرمة مع كل من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م.

(هـ) الأوراق التجارية "الشيكات" المحالة عن كل عقود المحفظة البالغة (753) عقد.

(و) إقرار مذيّل بختم شركة التوريد تقر بموجبه أمين الحفظ بتسليم الجهة المسؤولة عن التحصيل للمستندات اللازمة لعملية التحصيل، وكذلك جميع الشيكات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل وفقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل.

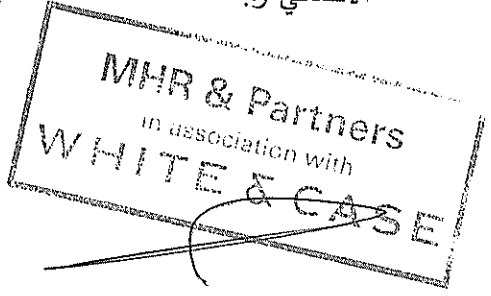
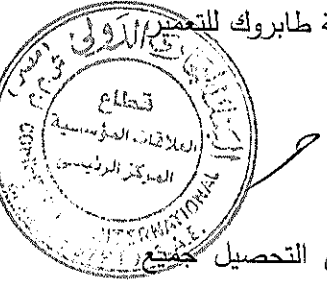
(ز) تعهد صادر من كل من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. عن نفسها وبالنيابة عن شركة طابروك للتعمير ش.م.م. بإصدار خطابات ضمان بنكية نهائية غير قابلة للاسترداد بقيمة 24,010,000 جنيهاً مصرياً (أربعة وعشرون مليون وعشرة آلاف جنيه مصري فقط لا يتعدى) من قيمة الإصدار عند تاريخ إصداره لمجابهة حالات التعثر للمدينين وذلك خلال مدة 60 يوماً من تاريخ نفاذ الحوالة ويتعهد بتسليم خطابات الضمان الي أمين الحفظ فور إصداره.

(ح) صهورة طبق الأصل من مذكرة المعلومات الخاصة بالاككتاب في سندات التوريد الإصدار الأول للبرنامج الاول مستخرجة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

(ط) مستخرج ساري وحديث من السجل التجاري للشركة المصدرة وكل من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م.

حالات انهاء عقد امين الحفظ:

في حالة رغبة أمين الحفظ في الإنهاء يلتزم وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات، بإخطار شركة التوريد وذلك بالبريد المسجل مصحوب بعلم الوصول برغبته في



شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٢٧

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

إنهاء التعاقد وذلك قبل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ الإنهاء ليتسنى لشركة التوريد القيام بتحديد بنك آخر (كأميناً للحفظ) يرغب في التعامل معه (يشار إليه فيما يلي بـ "البنك الجديد").

في حالة رغبة شركة التوريد في الإنهاء، يجب بعد الحصول على موافقة لهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات، أن تقوم شركة التوريد بإخطار أمين الحفظ بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل سبعة (7) أيام عمل مصرفي من تاريخ الإنهاء ويكون مذيل بالتوقيع المعتمد لشركة التوريد أو من يوب عنها قانوناً برغبتها في إنهاء العقد موضحاً به اسم الجهة التي تريد تحويل حساب حصيلة محفظة التوريد إليها وعنوانها ورقم حسابه لديها. ويترتب على إغلاق الحساب إنهاء جميع العمليات التي يمكن أن تتم في حساب محفظة التوريد وذلك عدا العمليات التي قيدت ومازالت تحت التنفيذ ولم يتم تسويتها بعد وحتى تمام تسوية أي مديونية قائمة على شركة التوريد لصالح أمين الحفظ.

يقوم أمين الحفظ بتنفيذ تعليمات العميل خلال ثلاثة أيام عمل مصرفي من تاريخ استلام الإخطار الموضح بالفقرة السابقة ويلتزم العميل بسداد أية مبالغ أو مستحقات قد تكون مستحقة عليه لصالح أمين الحفظ.

في حالة رفض البنك الجديد قبول التحويل يتحمل العميل العمولات الواردة بهذا العقد بالإضافة إلى تحمله كافة المسئوليات أو الأضرار التي قد تنشأ عن هذا الرفض، ويسرى هذا العقد بذات شروطه في مواجهة الخلف الخاص والعام لأمين الحفظ.

5- الأطراف الأخرى الخاصة بالإصدار الأول من البرنامج الأول لعملية التوريد:

أ- جهات ترويج وضمان تغطية الاكتتاب للإصدار ():

مدير الإصدار ومروج الاكتتاب الإصدار الأول من البرنامج الأول: المجموعة المالية هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج الاكتتاب والمقيدة بسجل الهيئة رقم 258 بتاريخ 1999/03/15

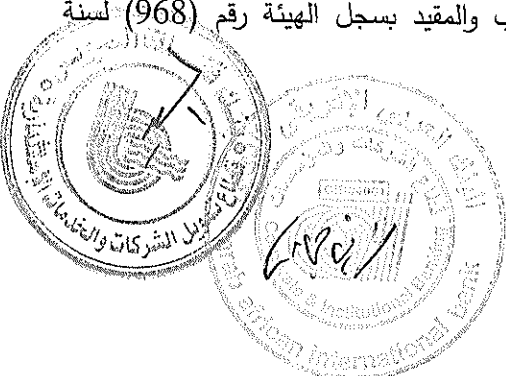
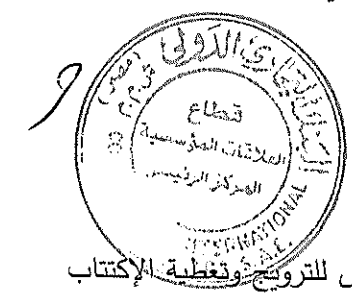
ب- ضامنو تغطية اكتتاب الإصدار الأول من البرنامج الأول:

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

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

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

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

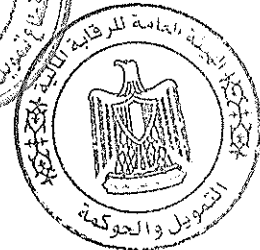
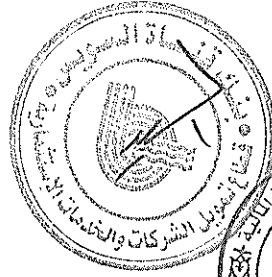


البنك العربي الأفريقي الدولي المرخص له بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب والمقيد بسجل الهيئة رقم (766) لسنة 2019 بتاريخ 2019/07/01.

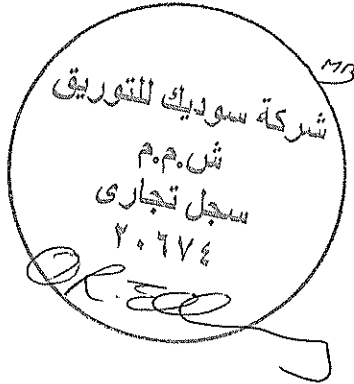
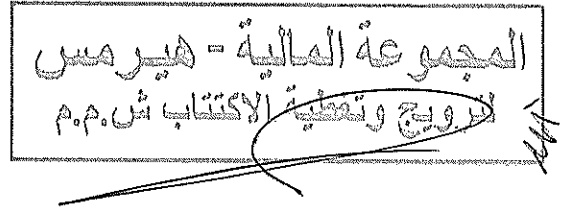
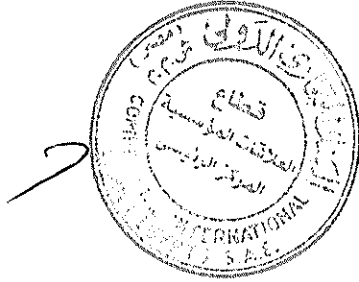
ج- البنك متلقى الاكتتاب: البنك التجاري الدولي فرع: الجيزة.

#### 6- العلاقات المرتبطة:

تساهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م بنسبة 98% من رأسمال شركة سوديك للتوريد ش.م.م.



٤٦٠٨٢





المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنظيف الاكتاب ش.م.م

ثانياً: البيانات الخاصة ببرنامج الإصدار

1. إجمالي قيمة البرنامج الأول:

1,050,000,000 جنيه مصري لا غير (مليار وخمسون مليون جنيه مصري لا غير).

2. عدد الإصدارات المتوقعة:

يتكون البرنامج من 6 إصدارات بحد أقصى على مدار البرنامج.

3. إجمالي قيمة المحفظة المتوقعة: 1,120,000,000 جنيه مصري لا غير.

4. مدة البرنامج: بحد أقصى ثلاث سنوات.

5. توصيف المحفظة المتوقعة للبرنامج:

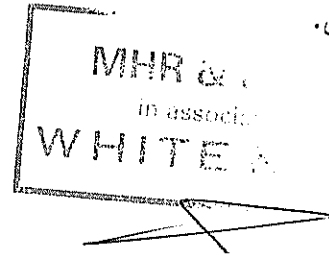
تتمثل محفظة التوريق المزمع حوالتها عند كل إصدار من إصدارات البرنامج في الحقوق المالية محل محفظة التوريق ومستحقات آجلة الدفع في حدود مبلغ 1,120,000,000 جنيه مصري (مليار ومائة وعشرون مليون جنيه مصري) والتي تتمثل في شيكات بنكية مضمونة بضمانات لصالح كل من المحيل الأول والمحيل الثاني قبل المدينين وذلك بموجب عقود بيع العقارات بالتقسيط (وحدات سكنية وتجارية) والتي تعد الإتفاقات المنشئة للحقوق المحالة وملحقاتها على العقارات وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات) والتي أصدرها المشترين لصالح المحيل.

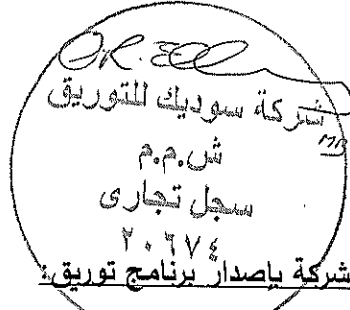
6. قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ 2021/03/31 بإصدار برنامج على عدة إصدارات:

أوفقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على إصدار سندات توريق إسمية بنظام البرنامج (متعدد الإصدارات) لمدة ثلاث سنوات، بحد أقصى 1,050,000,000 جنيه مصري (واحد مليار وخمسون مليون جنيه مصري) بحد أقصى 6 إصدارات في البرنامج بقيمة اسمية 100 جنيه للسند الواحد، وذلك وفقاً لأحكام قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 55 لسنة 2014 الصادر بتاريخ 2014/04/13 وتعديلاته.

القرار رقم (2):

قررت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع تفويض مجلس إدارة الشركة في تحديد الأحكام والشروط التفصيلية الخاصة لكل إصدار من إصدارات البرنامج المشار إليه، وتفويض السيد رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد العضو المنتدب أو من ينوب عنهما، منفردين أو مجتمعين في إتخاذ كافة الإجراءات والتوقيع على كافة المستندات والعقود والإقرارات والتعهدات اللازمة لإتمام عملية الإصدار الأول لبرنامج سندات التوريق بما في ذلك إبرام عقد الخوالة، وعقد الخدمة والتحصيل، وعقد حفظ وإدارة الأوراق المالية، وكذلك إدخال أية تعديلات على مذكرة معلومات الطرح الخاص بما في ذلك تحديد سعر العائد النهائي للإصدار، وكذلك اعتماد مذكرة معلومات الطرح الخاص التي سيتم الطرح بناءً عليها، ولمجلس إدارة الشركة الحق في تأجيل أو إلغاء أي من إصدارات البرنامج التوريق.





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

7- رقم وتاريخ قرار مجلس الإدارة الهيئة بالترخيص للشركة بإصدار برنامج توريق:

حصلت شركة سوديك للتوريق على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اصدار حوالة محفظة التوريق الخاصة بإصدار سندات توريق بنظام البرنامج (إصدارات متعددة) وذلك بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 65 لسنة 2021 والصادر بتاريخ 2021/4/27.

8- الحد الأقصى للقيمة التقديرية لكل إصدار من إصدارات سندات التوريق:

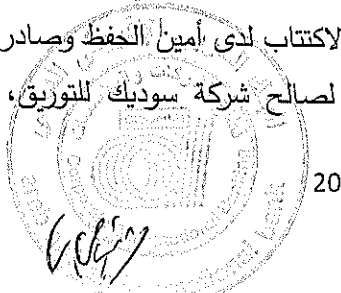
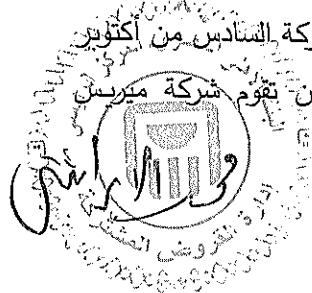
تم تحديد الإصدار الأول من البرنامج بحد أقصى 343,000,000 جم (ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون جنيه مصري) وتم تفويض مجلس الإدارة في تحديد الحد الأقصى للقيمة التقديرية لباقي إصدارات البرنامج بما لا يتجاوز الحد الأقصى لقيمة البرنامج.

9- تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في 20 مايو 2021 التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزمع إصدارها من قبل شركة "سوديك للتوريق ش.م.م." - الإصدار الأول، بإجمالي قيمة السندات 343,000,000 جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظة حقوق مالية آجلة مُنشئة من قبل كلٍ من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م. - محفظة التوريق الأولى، وقيمتها الحالية تبلغ 352,102,180 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 "سوديك للتوريق ش.م.م.". وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، والنوايب المالية والقانونية لمحفظة الحقوق الآجلة والمحالة قانوناً الي شركة سوديك للتوريق ش.م.م. والتي تم إلغاؤها لميريس في أبريل 2021 وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

٤٦٠٨٢

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته 2,65% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار - لمجابهة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، الي جانب الدعم الهيكلي/الضمني الممنوح من الشريحة التالية في السداد الي الشريحة ذات الاولوية في السداد. هذا بالإضافة الي فتح حساب خدمة التعثر وسيتم تمويله بخصم مبلغ قيمته 24,010,000 جنيه مصري فقط لا غير (7,0% من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة السندات أو عن طريق إصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء خلال 60 يوماً من تاريخ غلق باب الاكتتاب لدى أمين الخفظ وصادر من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. لصالح شركة سوديك للتوريق، على أن تقوم شركة ميريس



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

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

بمراجعة مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات، ويتم تخفيض/الحفاظ علي مبلغ حساب التعثر/خطاب الضمان بناءً علي أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر علي مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للسندات. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الاحتياطي لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية بما يمثل 4% من إجمالي قيمة السندات القائمة، ويتم تمويله عن طريق الخصم من حساب الحصيلة وذلك خلال أول شهر من تاريخ الإصدار وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ويتم الحفاظ على نسبة 4% من قيمة الرصيد القائم للسندات طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلي شريحتين، ويتم استهلاك الشريحة الأولى بالكامل على أقساط ثابتة/محددة طبقاً لجدول زمني محدد ثم يتم استهلاك الشريحة الثانية في ضوء المتحصلات الفعلية المحفظة، القطع يلي:



الشريحة الأولى (أ): تبلغ قيمتها 234,955,000 جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "AA (sf) +". وهي تمثل 68,5% من قيمة الإصدار ومدتها 13 شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وهذه السندات تستحق وتصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم تصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك، ويتم سداد/استهلاك السندات على أقساط ثابتة/محددة، وهي ذات عائد ثابت قيمته 9,55% سنوياً ويصرف العائد بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم تصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك. وهذه الشريحة غير قابلة للاستدعاء المعجل.

الشريحة الثانية (ب): تبلغ قيمتها 108,045,000 جنيه مصري فقط لاغير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A (sf)". وهي تمثل 31,5% من قيمة الإصدار ويحد أقصى للمتعثرات الفعلية لمحفظة التوريد بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات، وهي ذات عائد ثابت قيمته 9,90% سنوياً يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر حتي تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الشهر رقم 14 للإصدار).



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



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

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

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠١٧

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

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

#### 10- أسباب خطة الإصدار الإجمالي على عدة إصدارات:

لسداد مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مستحقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م.

#### 11- خطة الشركة في أولوية استخدام الأموال المحصلة الخاصة بكل إصدار:

أولاً: سداد كافة العمولات والمصاريف والرسوم المقررة.

ثانياً: تمويل الحساب الاحتياطي لمجابهة النقص في التدفقات النقدية حتى يصل إلى 4% من الرصيد القائم للسندات الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات. ويتم تمويله من حساب الحصيلة خلال أول شهر من

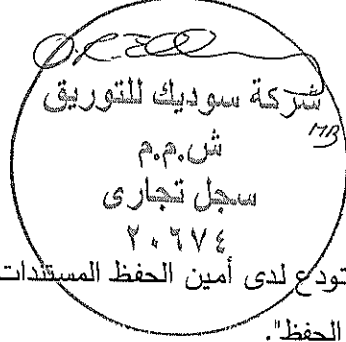
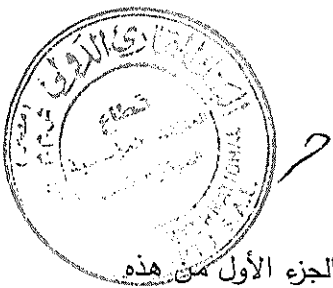
ثالثاً: سداد أصل السندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب).

رابعاً: سداد أصل السندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.

خامساً: سداد أصل السندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل للمدينين.

سادساً: تودع المبالغ المتبقية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً من أموال إلى شركة التوريق تمهيداً لردّها للمحليين بعد استهلاك السندات الشريحتين (أ، ب) من أصل وعائد السندات بالكامل وسداد أية مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.





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

نفاذ عقد حوالة محفظة التوريق)، بأن تودع لدى أمين الحفظ المستندات المشار إليها بالجزء الأول من هذه المذكرة "المستندات المودعة لدى أمين الحفظ".

ي- أن الشركة قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة، والقوانين السارية بما في ذلك القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية والقانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

ك- أن كافة الأصول المملوكة للمحيلين محل محفظة التوريق مملوكة لهما ملكية صحيحة نافذة وأنها خالية من أي أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير.

ل- الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.

م- الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.

ن- الإلتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال (90) يوماً من إنتهاء العام المالي إلى كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة قانوناً لإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية قبل اعتمادها من الجمعية العامة للشركة لإبداء الرأي.

س- الإلتزام بتقديم ما يفيد سداد الكوبونات في مواعيدها وموافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بال نماذج والتقارير الدورية المطلوبة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة العامة للرقابة المالية.

ع- الإلتزام باتخاذ إجراءات القيد بالبورصة المصرية على النحو الوارد تفصيلاً بالبند رقم (26) من هذه المذكرة.

ف- أن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع وأحوال أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة.

ط- أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار.

ي- لا يحق لشركة التوريق (الشركة المصدرة) إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية.

ر- تقديم شهادة تصنيف إئتماني سنوي لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات.



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

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٢٧٤

ش - الفصل التام بين محفظة التوريق الإصدار الأول من البرنامج وأية محافظ توريق أخرى مستقبلية وبإمسك دفاتر مستقلة يقيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وكذا القيام بتوريد أي مبالغ يقوم المدينون بسدادها عن طريق السداد النقدي بمقر الشركة في حسابات الشركة وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ مع إلزامها بالتوريد فور التحصيل.

ت - تتعهد شركة التوريق بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر يوما على الأقل من التاريخ المحدد للإستهلاك الجزئي.

13- القوانين السارية:

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

14- الاحكام العامة لعملية التوريق:

تخضع بنود هذه المذكرة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 والقانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحتيهما التنفيذيتين والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية ذات الصلة.

15- موقف الإصدارات السابقة للشركة:

لم تقم الشركة المصدرة بإصدار سندات توريق من قبل.

ثالثاً: البيانات الخاصة بالإصدار الأول الخاص بالبرنامج الأول لسندات التوريق على عدة إصدارات

1. رقم الإصدار:

الإصدار الأول من البرنامج الأول لشركة سوديك للتوريق ش.م.م.

2. عدد السندات المصدرة:

إجمالي عدد السندات المصدرة يبلغ 3,430,000 (ثلاثة مليون وأربعمائة وثلاثون ألف) سند بقيمة إسمية 100 جنيه مصري للسند الواحد.

3. القيمة الاسمية للسند:

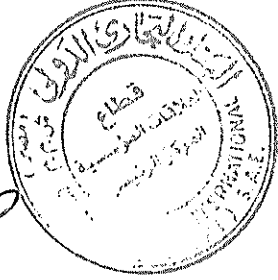
100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

4. قرار مجلس إدارة الهيئة:

حصلت شركة سوديك للتوريق على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على حوالة محفظة التوريق الخاصة بإصدار

سندات توريق بنظام البرنامج (إصدارات متعددة) وذلك بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 65 لسنة 2021 والصادر بتاريخ 2021/4/27.

5. قرار مجلس إدارة الشركة المصدرة على احكام وشروط الإصدار الأول:

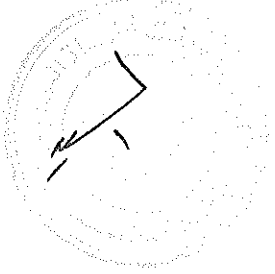


شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٦٧٤

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

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على الاصدار الأول من البرنامج الأول لسندات توريق إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم لمدة ثلاث سنوات، بحد أقصى 343,000,000 جم (ثلاثمائة وثلاثة واربعون مليون جنيه مصري)، بقيمة إسمية 100 جنيه مصري للسند الواحد، على أن يتم الإصدار على شريحتين وفقاً لما يلي:

- **سندات الشريحة الأولى (أ):** سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة 13 شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وذات عائد ربع سنوي ثابت يبلغ 9.55% ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.
- **سندات الشريحة الثانية (ب):** سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الشهر رقم 14 للإصدار) ولمدة حددها الأقصى 3 سنوات من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وذات عائد شهري ثابت يبلغ 9.90% يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.



6. مدة الإصدار:

ثلاث (3) سنوات.

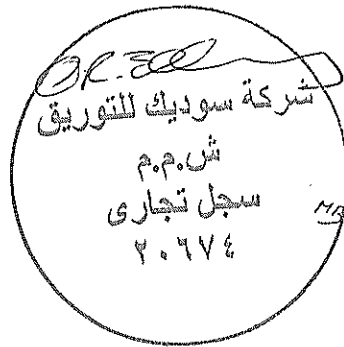
7. نوع الإصدار:

سندات الشريحة الأولى (أ): سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة 13 شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها 234.955,000 جم (مائتان وأربعة وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جم (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد ربع سنوي ثابت يبلغ (9.55%) ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون لأول ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (أ) بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة للقسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الأول وذلك على أقساط ثابتة ولمدة 13 شهراً تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

سندات الشريحة الثانية (ب): سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الشهر رقم 14) للإصدار) ولمدة حددها الأقصى 3 سنوات من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها 108,045,000 جم (مائة وثمانية مليون وخمسة واربعون جنيه مصري) بقيمة إسمية (100) جم (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد شهري ثابت يبلغ (9.90%) يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول وبداية من الشهر (14) يصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حددها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنظية الاككتاب ش.م.م  
نوع الاككتاب: 8

طرح خاص وفقاً لأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 48 لسنة 2019 وتعديلاته

9. الغرض من الإصدار:

إصدار سندات توريق مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع بضماناتها، والمتمثلة في الأوراق التجارية (شيكات)، المستحقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م. والتي تم حوالتها إلى شركة سوديك للتوريق بموجب عقد الحوالة المبرم في 2021/06/20 والمنشور ملخصه في القسم الثامن من هذه المذكرة.

10. الاككتاب في السندات:

- 100% من قيمة السندات المصدرة على شريحتين يتم طرحهم على النحو التالي:
- يتم طرح 90% بحد أقصى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للاككتاب الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.
  - كما يتم طرح 10% بحد أدنى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأشخاص الطبيعيين أو الاعتبارية بخلاف المكتتبين في نسبة 90% الواردة أعلاه ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاككتاب المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 48 لسنة 2019.

11. كيفية استخدام حصيلة السندات:

في اليوم التالي لغلق باب الإككتاب، سيقوم البنك المتلقي للإككتاب - البنك التجاري الدولي - بناء على تعليمات شركة سوديك للتوريق ش.م.م بالإفراج عن حصيلة الإككتاب وسداد مقابل محفظة التوريق إلى المحيلين والبالغ قدرها (343,000,000) جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون جنيه مصري) والتي تمثل حصيلة السندات وذلك بعد خصم المبالغ المحصلة فعلياً اعتباراً من تاريخ 2021/5/1 والبالغة حوالي 40,000,000 جنيه مصري حتى تاريخ غلق باب الاككتاب من قيمة السندات المصدرة وخصم مبلغ 24,010,000 جنيهاً مصرياً (أربعة وعشرون مليون وعشرة آلاف فقط لا غير) الخاص بتمويل حساب خدمة التعثر في حالة عدم تسليم أمين الحفظ أصل خطاب الضمان قبل غلق باب الاككتاب، وذلك وفقاً لأحكام عقد الحوالة المؤرخ في 2021/06/20.

12. سعر العائد:

سندات الشريحة الأولى (أ)

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوي ثابت بواقع 9.55% بصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاككتاب ثم بصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك.

سندات الشريحة الثانية (ب):

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٦٧٤

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

تصدر سندات هذه الشريحة وتكون ذات سعر عائد سنوى ثابت بواقع 9.90% يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولي (أ)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً.

### 13. طريقة احتساب العائد:

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

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

365

وتلتزم الشركة بالإعلان عن تاريخ توزيع كل كوبون قبل 15 يوم من تاريخ سداد الكوبون وذلك من خلال اخطار البورصة والنشر في جريدتين مصريتين يوميتين واسعتى الانتشار.

### فترة العائد ومواعيد سداده:

يحتسب العائد من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتاب ويستحق ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول، مع مراعاة انه في حالة انتهاء اي فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في اول يوم عمل رسمي تالي.

### 14. مكان سداد الكوبونات:

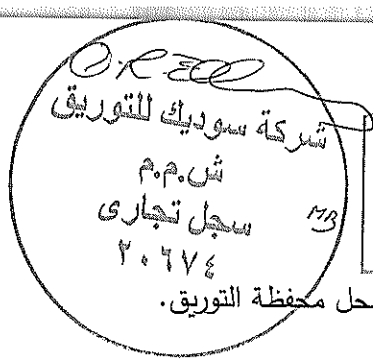
يتم سداد العائد (الكوبون) بالجنيه المصري من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي.

### 15. حق الشركة المصدرة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي:

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

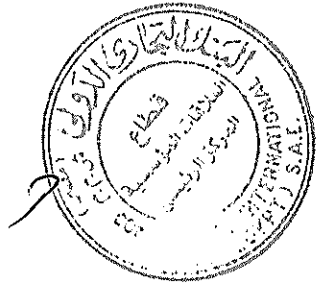
### 16. مصادر سداد السندات:

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج ونظية الاكتاب ش.م.م

- المتحصلات الناشئة عن الحقوق المالية المحالة محل محفظة التوريد.
- الحساب الإحتياطي لمواجهة النقص في التدفقات النقدية.
- حساب خدمة التعثر / خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء لمجابهة حالات التعثر للمدينين لشركة سوديك للترويج لصالح حملة السندات.
- المبالغ المحصلة من التنفيذ - بالبيع - على أصول المحفظة والمتمثلة في العقارات المباعة بالتقسيط وكذلك التعويضات.

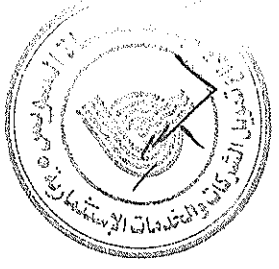


- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريد.
- مصاريف الإصدار التي يتم توريدها لحساب الحصيلة من المكتتبين.

**17. أولويات استخدام المبالغ المحصلة:**

أولاً: سداد كافة العمولات والمصاريف والرسوم المقررة.

ثانياً: تمويل الحساب الإحتياطي لمجابهة النقص في التدفقات النقدية حتى يصل إلى 4% من الرصيد القائم للسندات خلال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات. ويتم تمويله من حساب الحصيلة خلال اول شهر من تاريخ الإصدار.



ثالثاً: سداد عائد السندات الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب).

رابعاً: سداد أصل السندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الإستهلاك.

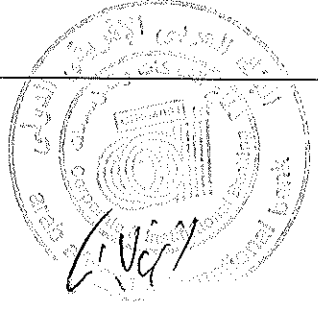
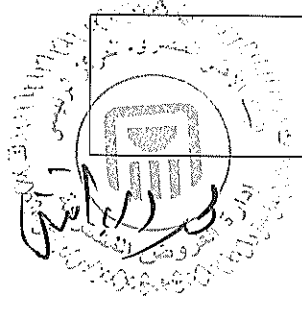
خامساً: سداد أصل السندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل للمدينين.



سادساً: توزيع المبالغ المتبقية في حساب حصيلة محفظة التوريد لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً من أموال الى شركة التوريد تمهيدا لردها للمحيلين بعد إستهلاك السندات الشريحتين (أ، ب) من أصل وعائد السندات بالكامل وسداد أية مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.

**18. التعزيز الائتماني.**

القيمة الحالية للمحفظة طبقاً لتقرير مراقبا حسابات شركة التوريد.	357,069,349
---	-------------



شركة سوديك للتوريق

ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠١٧

المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنطية الاكتاب ش.م.م

القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة.	4,967,169
القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسبان القيمة الكالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة.	352,102,180
القيمة الاجمالية للإصدار.	343,000,000
تعزير ائتماني داخلي نسبته 2.65 %، المحسوب من قسم القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسبان القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة على قيمة الاصدار	%2.65

تعزير ائتماني داخلي نسبته (2.65%) بناء على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم العمولات والمصاريف بناء على اساس ان محفظة التوريق بموجب عقد الحوالة المؤرخ 2021/6/20 بقيمة إجمالية تبلغ (384,173,901 جنيه مصري فقط ثلاثمائة وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وسبعون الف وتسعمائة وواحد جنيه مصري) وقيمتها الحالية مبلغ 357,069,349 جنيه مصري، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة 352,102,180 على أن يتم إصدار سندات في مقابلها بقيمة (343,000,000 جنيه مصري مما يعنى أن حجم التعزير الإئتماني يعادل نسبة (2.65%) من قيمة الإصدار بعد مصاريف الإصدار، والذي يمثل ضماناً إضافية لمواجهة أي عجز في التحصيل. يتم إيداع المبالغ المحصلة من الضمانة الإضافية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويتم استثمارها عن طريق أمين الحفظ. يتم إعادة استثمار تراكمات المبالغ الفائضة شهرياً بعد سداد أصل السند والعائد وري. عمولات التوريق ومصاريف من قبل أمين الحفظ وفقاً للمادة رقم (310) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

#### 19. الحساب الاحتياطي:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ بغرض مواجهة العجز في التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الإستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات (ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الاحتياطي") ويتم تمويل الحساب الاحتياطي من التدفقات النقدية الشهرية في حساب الحصيلة/أقساط المدينين خلال أول شهر من تاريخ الإصدار حتى يصل إلى 4% من إجمالي قيمة السندات القائمة ويتم الحفاظ على النسبة المشار إليها من قبل أمين الحفظ.

في حالة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من رصيد الحساب الاحتياطي بالقدر اللازم لمواجهة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق ودون الحاجة للرجوع إلى شركة التوريق وسيتم إضافة عائد استثمار هذا الحساب لرصيد الحصيلة ويستخدم في المدفوعات الشهرية من مصروفات وكويونات وإستهلاك للسندات. يتم تمويل الحساب عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال أول شهر اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٦٧٤

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

أصل وفوائد، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

في حالة استمرار العجز وعدم كفاية الحساب الاحتياطي يتم التمويل من خلال حساب خدمة التعثر أو تسهيل خطاب الضمان بالقدر اللازم لسداد العجز وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة بعد إخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات.

## 20. حساب خدمة التعثر:

• يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ "حساب خدمة التعثر"، وسيتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ 24,010,000 جنيهاً مصرياً (أربعة وعشرون مليون وعشرة آلاف جنيه مصري فقط لا غير) ما يساوي نسبة (7%) من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من حصيلة السندات فور نفاذ الحوالة.

يجوز للمحيل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. عن نفسها وبالنيابة عن شركة طابروك للتعمير ش.م.م. إصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ للشركة المصدرة لصالح حملة السندات (الإصدار الأول للبرنامج الأول) والذي يتم تسليمه الي أمين الحفظ خلال ستون (60) يوماً من تاريخ نفاذ الحوالة. ويتم سحب المبالغ المودعة لدي أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطابات الضمان ويلتزم أمين الحفظ بالإفراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر إلى المحيلين (كلا بحسب نسبته في الإصدار) فور تسلمه خطابات الضمان بناء على تعليمات شركة التوريد.

• وتستخدم المبالغ القائمة في حساب خدمة التعثر/ خطابات ضمان لمجابهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وعائد، حيث يتم تمويل هذا العجز من خلال حساب خدمة التعثر/ خطاب ضمان، وذلك بعد استهلاك رصيد الحساب الاحتياطي ووفي حالة تسهيل خطاب ضمان (كلي/ جزئي) يلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة

على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة حساب خدمة التعثر/ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية تحديث التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على قيمة خطاب الضمان/ حساب خدمة التعثر بناء على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للسندات، على أن يتم خفض قيمة المبلغ بعد موافقة شركة ميريس للتصنيف الائتماني وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وأمين الحفظ وحملة السندات بموافقة شركة التصنيف الائتماني.

## 21. جماعة حملة السندات:

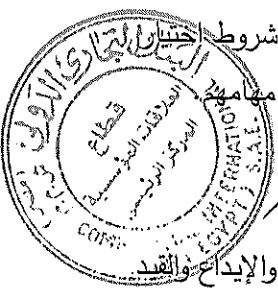
MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريق  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠١٧٤

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

تتكون من حملة سندات كل شريحة من الشريحتين الشريحة (أ) والشريحة (ب)، جماعة منفصلة لكل شريحة يكون غرض كلا منهما حماية المصالح المشتركة لأعضائهما ومتابعة الإصدار حتى انتهائه. ويقوم المكتبتين في السندات بإبداء رغبتهم في الاشتراك في جماعة حملة السندات من عدمه على أن يرفق بسند الاكتتاب إقرار من المكتبتين يفيد ابداء رغبة المكتبتين في عضوية جماعة حملة السندات من عدمه ويقدم إلى البنك متلقى الاكتتاب ويلتزم البنك متلقى الاكتتاب بأرسال صورة هذا الإقرار إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية بشأن الشروط والأحكام الخاصة بتشكيل جماعة حملة السندات وإجراءات دعوة الجماعة للانعقاد وكيفية الانعقاد ومكانه ومن له حق الحضور والتصويت على جدول الأعمال وعلاقة الجماعة بالشركة المصدرة والهيئة العامة للرقابة المالية، وكذلك شروط الممثل القانوني لحملة السندات ونائبه وتحديد الاختصاصات والصلاحيات والبدلات وإجراءات العزل من مهامه



**22. التسجيل في الحفظ المركزي:**

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة للشريحتين (أ، ب) في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الإكتتاب وسوف يتم الإشارة إلى هذا السند الخاص بكل شريحة والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى قد تصدرها الشركة في المستقبل، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الاجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ إستحقاق. وسيتم الإشارة إلى:

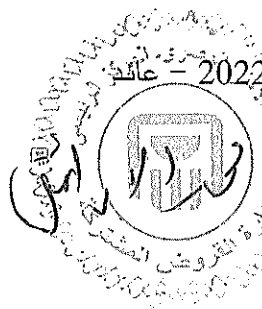
الإصدار الأول لبرنامج التوريق الأول الشريحة (أ) 234,955,000 جنيه مصري - استحقاق (يوليو 2022)، عائد 9.55%.

الإصدار الأول لبرنامج التوريق الأول الشريحة (ب) 108,045,000 جنيه مصري - استحقاق (مارس 2024)، عائد 9.90%.



تبدأ إجراءات التوريق بالبورصة المصرية اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وسيتم موافاة الهيئة بما يفيد تقديم طلب قيد بالبورصة خلال أسبوعين من تاريخ غلق باب الإكتتاب، على ان يتم موافاة الهيئة بما يفيد تمام القيد في موعد أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية. وسوف يتم الإشارة الى هذا السند والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى أصدرتها الشركة، وسيتم ذكر القيمة الإجمالية لكل شريحة من الشريحتين (أ، ب) عند الإصدار، ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية، وسيتم الإشارة إلى:

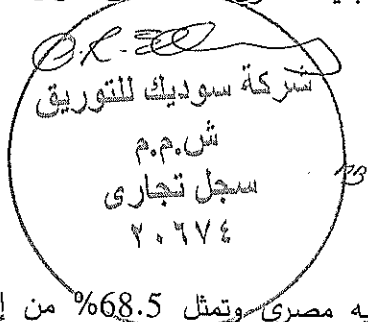
الإصدار الأول لبرنامج التوريق الأول - الشريحة (أ) - 234,955,000 جنيه مصري - استحقاق يوليو 2022 - عائد 9.55%.



MHR & Partners  
WHITE PAPER

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

الإصدار الأول لبرنامج التوريق الأول - الشريحة (ب) - 108,045,000 جنيه مصري - استحقاق مارس 2024 - عائد 9.90%.



24. أحكام وشروط الاكتتاب في السندات:

أ- أحكام وشروط الشريحة الأولى (أ):

- قيمة الشريحة: تبلغ قيمة الشريحة (أ) 234,955,000 جنيه مصري وتمثل 68.5% من إجمالي قيمة الإصدار.

- عدد السندات: 2,349,550 سند.

- القيمة الاسمية للسند: 100 جنيه مصري.

- مدة السندات: (13) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

- سعر العائد: (9.55%) .

- تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (أ): AA+.

- إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الاكتتاب:

(100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها [5] قرش كمصاريف إصدار بإجمالي (100,05) جنيه مصري (مائة جنيه مصري وخمسة قروش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

جدول الاستهلاك / الاستهلاك: نسبة الاستهلاك / تستهلك الشريحة (أ) على أربع أقساط خلال 13 شهرا ويعد الجدول التالي جدول إسترشادي يستخدم المبالغ المتوقعة على الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على أقساط ثابتة وفقاً لأولويات استخدام المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة (أ) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الآتي:

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
١	.	٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٢	.	٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٣	.	٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٤	٧٨,٤٧٤,٩٧٠.-	١٥٦,٤٨٠,٠٣٠	33.40%	66.60%

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٢٧٤

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

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
٥	.	١٥٦,٤٨٠,٠٣٠	0.00%	66.60%
٦	.	١٥٦,٤٨٠,٠٣٠	0.00%	66.60%
٧	٦٣,٦٧٢,٨٠٥-	٩٢,٨٠٧,٢٢٥	27.10%	39.50%
٨	.	٩٢,٨٠٧,٢٢٥	0.00%	39.50%
٩	.	٩٢,٨٠٧,٢٢٥	0.00%	39.50%
١٠	٥٠,٩٨٥,٢٣٥-	٤١,٨٢١,٩٩٠	21.70%	17.80%
١١	.	٤١,٨٢١,٩٩٠	0.00%	17.80%
١٢	.	٤١,٨٢١,٩٩٠	0.00%	17.80%
١٣	٤١,٨٢١,٩٩٠-	.	17.80%	0.00%
الإجمالي	٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠		100%	100%

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



- تواريخ استهلاك السندات:

يكون سداد/استهلاك سندات الشريحة (أ) بعد اربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الاول على أقساط ثابتة ولمدة 13 شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

- أحكام وشروط الشريحة الثانية (ب):



- قيمة الشريحة ب تبلغ قيمة الشريحة (ب) 108,045,000 جنيه مصري وتمثل 31.5% من إجمالي قيمة الإصدار.

- مدة السندات: (36) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.

- عدد السندات: 1,080,450 سند.

- سعر العائد: (9.90%).

- تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (ب): A.

- إجمالي المبلغ المطلوب سداه عند الإكتتاب:



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج ونفطية الاكتاب ش.م.م

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٦٧٤

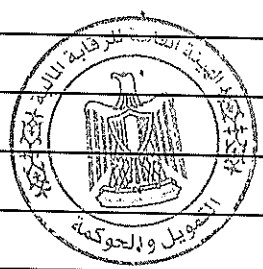


(100) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها 25 قرش كمصاريف إصدار  
(100,25) جنيه مصري (مائة جنيه وخمسة وعشرون قرش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

السداد / الإستهلاك:

تسدد / تستهلك الشريحة (ب) بحد أقصى على (36) قسط / شهرياً إعتباراً من الشهر الرابع عشر (14) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة او قبل ذلك في حالات الوفاء المعجل ويعد الجدول التالي جدول إسترشادى للإستهلاكات المتوقعة على الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك الفعلية في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وفقاً لأولويات السداد المشار إليها في بند (6) (بيانات المحفظة المحالة) وألويات إستخدام المبالغ المحصلة تحت بيانات المحفظة المحالة وبناء عليه فإن جدول السداد / الإستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف عن جدول السداد / الإستهلاك الإسترشادى الآتي:

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
١	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٢	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٣	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٤	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٥	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٦	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٧	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٨	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
٩	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
١٠	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
١١	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
١٢	٤٦٠٨٢	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
١٣	.	١٠٨,٠٤٥,٠٠٠	0.00%	100.00%
١٤	١٠,١٢٣,٦٢٦-	٩٧,٩٢١,٣٧٤	9.37%	90.63%
١٥	١٢,٠٠٥,٩٥٢-	٨٥,٩١٥,٤٢٢	11.11%	79.52%
١٦	٩,٦١٦,٩٤٥-	٧٦,٢٩٨,٤٧٧	8.90%	70.62%
١٧	٨,٥٠٨,٥٢٠-	٦٧,٧٨٩,٩٥٦	7.87%	62.74%



شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠٢٧٤  
١١٣

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

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
١٨	٨,٤٣٣,٩٢٤-	٥٩,٣٥٦,٠٣٢	7.81%	54.94%
١٩	٧,٨٢١,٣٧٤-	٥١,٥٣٤,٦٥٨	7.24%	47.70%
٢٠	٧,٩٨١,٦٦٣-	٤٣,٥٥٢,٩٩٥	7.39%	40.31%
21	٥,٧٧٨,٦١٩-	٣٧,٧٧٤,٣٧٧	5.35%	34.96%
22	٤,٠٥٤,١٣٦-	٣٣,٧٢٠,٢٤١	3.75%	31.21%
23	٦,٥٧٦,٨٠١-	٢٧,١٤٣,٤٤٠	6.09%	25.12%
24	٤,٨٧٦,٧٦١-	٢٢,٢٦٦,٦٧٩	4.51%	20.61%
25	٢,٩١١,٤٦٧-	١٩,٣٥٥,٢١٢	2.69%	17.91%
26	٤,٤٣٨,٣٩٥-	١٤,٩١٦,٨١٧	4.11%	13.81%
27	٣,٠٧٢,٧١٣-	١١,٨٤٤,١٠٤	2.84%	10.96%
28	١,٨٥٣,٨٨٨-	٩,٩٩٠,٢١٦	1.72%	9.25%
٢٩	٣,٨٣٢,٧٤٧-	٦,١٥٧,٤٦٩	3.55%	5.70%
٣٠	١,٨٨٨,٩٢٣-	٤,٢٦٨,٥٤٧	1.75%	3.95%
31	١,٢٥٢,٣٧٦-	٣,٠١٦,١٧٠	1.16%	2.79%
32	٢,٧٦٨,٢٩٨-	٢٤٧,٨٧٢	2.56%	0.23%
33	٢٤٧,٨٧٢-	.	0.23%	0.00%
34	.	.	0.00%	0.00%
35	.	.	0.00%	0.00%
36	٨,٠٤٥,٠٠٠	.	0.00%	0.00%
الإجمالي			100.00%	



تواريخ استهلاك السندات:

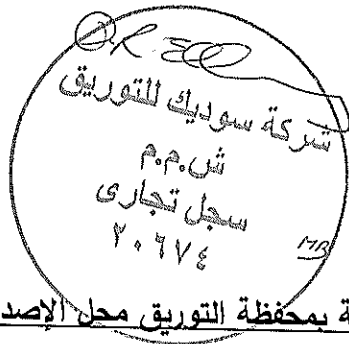
٤٦٠٨٢

ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في غضون المتحصلات الفعلية وبعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء للمعدل ولمدة حددها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الاكتاب.



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

Handwritten signature



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

رابعاً: البيانات الخاصة بمحفظة التوريق محل الإصدار

1. معايير وسمات اختيار محفظة التوريق:

الإحزاب  
تتمثل محفظة التوريق محل الإصدار في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات، المتمثلة في الأوراق التجارية (شيكات)، لصالح المحييين قبل المشترين وذلك بموجب عقود بيع العقارات بالتقسيط والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة لشركة التوريق وملحقاتها على العقارات وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات بنكية) والتي أصدرها المشترين لصالح المحييين.

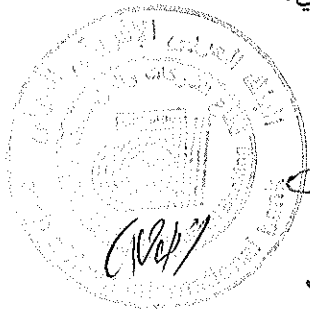
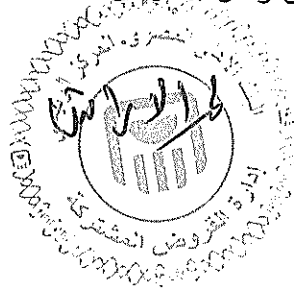
وتتكون محفظة التوريق من عدد (753) عقد بيع عقارات بالتقسيط تم اختيارها وفقاً للمعايير التالية:

(أ) لا يوجد أي حالات إخلال كلي من قبل المدينين (ويقصد بالإخلال الكلي حالات التوقف النهائي عن سداد الأقساط من جانب المدينين) منذ تاريخ توقيع عقود بيع العقارات بالتقسيط وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة.

• لا يزيد معدل التأخير في سداد أي من الأقساط المستحقة منذ تاريخ توقيع عقود بيع العقارات بالتقسيط وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة عن (120) يوم.

• تبلغ قيمة محفظة التوريق الإجمالية مبلغ قدره 384,173,901 جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وسبعون ألف وتسعمائة وواحد جنيه مصري) وقيمتها الحالية مبلغ 357,069,349 جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وسبعة وخمسون مليون وتسعة وستون ألف وثلاثمائة وتسعة وأربعون جنيه مصري) وفقاً لتقرير مراقبا حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم يتراوح بين نسبة (9.66% و 9.9%) سنوياً ولمدة ثلاثة سنوات (عمر المحفظة) يحسب كل ثلاثة أشهر على أساس متوسط المرجح لكل ثلاثة أشهر لعائد الشريحة (أ) والذي يصرف بعد أربعة أشهر للكوبون الأول ثم كل ثلاثة أشهر ويحتسب شهرياً على أساس متوسط المرجح الشهري لعائد الشريحة الأولى، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق وكذا الافتراضات المتمثلة في كل من معدلات التأخر في السداد ومكوناتها تأثير كلاً من العملات والمصاريف المقدرة والتي سيتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات والعائد المتوقع على الاستثمار، وبذلك تبلغ القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها وحتى نهاية عمر محفظة التوريق 352,148,571 جنيه مصري.

تتسم محفظة التوريق بالآتي:



37

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجارى  
٢٠١٧٤

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

(أ) أنها قد نشأت بموجب عقود بيع العقارات بالتقسيط، والتي تنص على احتفاظ المحيلين بحق الملكية لحين سداد كامل الثمن، في نطاق النشاط المعتاد للمحيلين والمبرمة مع المدينين طبقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

(ب) يتم الوفاء بالمستحقات الواردة بعقود بيع العقارات بالتقسيط والتي تمثل حسيلا محفظة التوريد في صورة مدفوعات سنوية ونصف سنوية وربع سنوية بالجنيه المصري، يلتزم المدينون بسدادها في مواعيد استحقاقها وذلك بموجب شيكات بنكية موقعة منه بقيمة كل قسط تسلم للمحيلين وقت التوقيع على عقود البيع بالتقسيط.

(ج) كافة قيم الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقاً لعقود بيع العقارات بالتقسيط تغطي المبالغ المستحقة عليهم من أصل وعائد وفقاً لهذه العقود.

(د) تبلغ أقصى مدة استحقاق لأي عقد من عقود بيع العقارات هي (49) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب في سندات التوريد.

(هـ) جميع العقود التي تتضمنها محفظة التوريد تم إبرامها في الفترة من 2013/12 حتى 2020/7.

(و) تولد محفظة التوريد تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، تبدأ من 2021/5/1 وتنتهي في 2024/4/30.

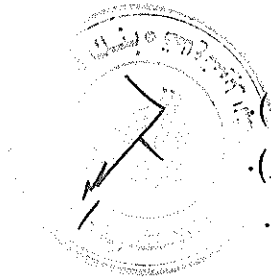
(ز) يتم سداد محفظة التوريد من خلال أوراق تجارية ولا يوجد تأمين ضد المخاطر على الوحدات المباعة كما لا يوجد أية ضمانات أخرى.

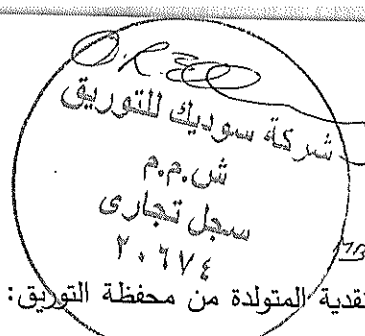
(ح) تبلغ قيمة التدفقات النقدية المتولدة من محفظة التوريد خلال عمر سندات التوريد اعتباراً من 2021/5/1 وتنتهي في 2024/4/30 فهي كالتالي:

1. العام المالي المنتهى في 2021: (فقط 196,250,680 جنيهاً مصرية لا غير).
2. العام المالي المنتهى في 2022: (فقط 141,437,947 جنيهاً مصرية لا غير).
3. العام المالي المنتهى في 2023: (فقط 42,830,424 جنيهاً مصرية لا غير).
4. العام المالي المنتهى في 2024: (فقط 3,654.850 جنيهاً مصرية لا غير).

• يتمثل عام 2021 في الفترة من 2021/5/1 حتى 2021/12/31.

• يتمثل عام 2024 (آخر عمر المحفظة 3 سنوات) في الفترة حتى 2024/4/30.





المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج ونفطية الاكتاب ش.م.م

ومن ثم يكون إجمالي قيمة التدفقات النقدية المتولدة من محطة التوريد: (فقط 384,173,901 جنيهاً مصرياً لا غير) وإجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد (16.3%).

(ط) لا توجد أي رهونات أو امتيازات حالية مترتبة على العقارات محل عقود بيع العقارات بالتقسيط أو على محطة التوريد.

(ي) تبلغ قيمة المحفظة المحالة من شركة سوريل مبلغ قدره ٣١٢,٦٥٧,٦٤٨ جنيه مصري ومن شركة طابروك مبلغ قدره ٧١,٥١٦,٢٥٢ جنيه مصري.

(ك) تنتهي مدة محفظة التوريد بانتهاء مدة سندات التوريد أو بسبب سدادها سداداً معجلاً كلياً أيهما أقرب، وتؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود بيع الوحدات بالتقسيط وما يتعلق بها من حقوق وضمائم، والمتمثلة في الأوراق التجارية (شيكات)، إلى شركة التوريد تمهيداً لردّها للمحيل المعنى بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريد من أصل وعائد السندات.

(ل) تم تسليم كافة الوحدات العقارية محل محفظة التوريد للمدينين في تاريخ سابق على توقيع عقد الحوالة سواء تسليم حكمي بنسبة 1% من إجمالي عقود المحفظة بواقع عدد (8) وحدات وفعلي بنسبة 99% من إجمالي عقود المحفظة بواقع عدد 745 وحدة.

(م) قام المحيلين بتسليم كافة الوحدات العقارية التي ستكون ضمن المحفظة في تاريخ سابق على تاريخ نفاذ الحوالة سواء تسليمًا فعلياً أو حكماً. علماً بأنه يقصد بالتسليم الفعلي والتسليم الحكمي ما يلي:-

- التسليم الفعلي: حضور المدين (مشتري الوحدة) حضوراً فعلياً سواء بشخصه أو عن طريق مفوض من قبله واستلام الوحدة العقارية وتوقيعه على محضر استلام الوحدة.

تكون الوحدات جاهزة للتسليم الفعلي للمدينين (مالكي الوحدات) وقيام الشركة بإخطار المدين/المدينين بتاريخ المحدد للحضور لاستلام الوحدة فعلياً، وفي حالة تقاعس أيًا من المدينين عن الحضور في الموعد المحدد بالإخطار يعتبر التسليم قد تم حكماً وذلك وفقاً لما هو منصوص عليه في عقود بيع الوحدات العقارية الخاضعة بالمدينين.



2. تحليل المحفظة:

أ- تحليل حسب موقف تسليم الوحدة العقارية:

النسبة	عدد الوحدات العقارية		موقف التسليم
	مشروع سينر - Caesar	مشروع ايستاون - Eastown	
99%	69	676	تسليم فعلي



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤ 2

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

%1	6	تسليم حكومي
%100	682	إجمالي

علماً بأن كافة الوحدات محل عقود البيع قد تم تسليمها للمشتريين قانوناً وذلك طبقاً لأحكام البند السابع (7) من عقود البيع، والذي يجيز أن يكون التسليم إما بحضور المشتري فعلياً أو بإخطار المشتري بتاريخ محدد للحضور لاستلام الوحدة فعلياً وفي حالة تقاعس الأخير عن الحضور في الموعد المحدد بالإخطار يصبح التسليم حكماً. وذلك وفقاً لما هو متفق عليه في عقود بيع الوحدات العقارية الخاصة بالمدينين.

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤ 2

ب- تحليل المحفظة حسب مدة سداد الأقساط:

نسبة إلى العدد	نسبة إلى القيمة	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	مدة السداد
%98.54	%97.81	٧٤٢	٣٧٥,٧٦٤,٤١٤	ربع سنوي
%1.06	%1.87	٨	٧,١٧٨,٠٥٩	نصف سنوي
%0.40	%0.32	٣	١,٢٣١,٤٢٨	سنوي
%100	%100	٧٥٣	٣٨٤,١٧٣,٩٠١	الإجمالي

ج- تحليل المحفظة حسب اجال سداد عقود بيع العقارات:

نسبة إلى العدد (تقريباً)	نسبة إلى القيمة (تقريباً)	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	المدة المتبقية من العقود
%36.25	%16.80	٢٧٣	٦٤,٥٣٩,٠٢١	2021
%42.23	%40.81	٣١٨	١٥٦,٧٧٤,٧٢٧	2022
%18.99	%34.82	١٤٣	١٣٣,٧٥٨,٧٠٧	2023
%2.89	%6.89	١٨	٢٦,٤٧٨,٦٩٦	2024
%0.13	%0.68	١	٢,٦٢٢,٧٥٠	2025
%100	%100	٧٥٣	٣٨٤,١٧٣,٩٠١	الإجمالي

د- تحليل المحفظة حسب القيمة المتبقية على المدينين:

نسبة إلى العدد (تقريباً)	نسبة إلى القيمة (تقريباً)	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	المبلغ بالجنيه المصري
%63.35	%33.92	٤٧٧	١٣٠,٢٩٩,٧٢٠	حتى 500,000

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤ 2

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤ 2

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CA

مركز سويك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠١٧

المجموعة المالية - هيرميس  
الترويج وتنطية الاكتاب ش.م.م  
MA

%29.35	%40.62	٢٢١	١٥٦,٠٤٣,٤٦١	أكثر من 500,000 حتى 1,000,000
%4.65	%13.16	٣٥	٥٠,٥٦٣,٢٨١	أكثر من 1,000,000 حتى 2,000,000
%2.52	%11.51	١٩	٤٤,٢٢٤,٤٣٩	أكثر من 2,000,000 حتى 3,000,000
%0.13	%0.79	١	٣,٠٤٣,٠٠٠	أكثر من 3,000,000 حتى 5,000,000
%100	%100	٧٥٣	٣٨٤,١٧٣,٩٠١	الإجمالي

هـ- تحليل المحفظة حسب سنة التعاقد:

سنة التعاقد	قيمة العقود	عدد العقود	نسبة إلى القيمة	نسبة إلى العدد
2013	٣٨,٤٢٢	١	%0.01	%0.13
2014	٥٦٤,٦٨٣	٢	%0.15	%0.27
2015	١٠,٤٨٩,٣٤٧	٨٠	%2.73	%10.62
2016	١٤٥,٩٨٧,٠٢٠	٤٠٨	%38.00	%54.18
2017	١٤٣,٤٠٣,٦٧٨	٢١٧	%37.33	%28.82
2018	٢٥,٥٣٦,٥٣٧	١٧	%6.65	%2.26
2019	٤٢,٦٨٤,٦٢٣	٢١	%11.11	%2.79
2020	١٥,٤٦٩,٥٩٠	٧	%4.03	%0.93
الإجمالي	٣٨٤,١٧٣,٩٠١	٧٥٣	100%	100%

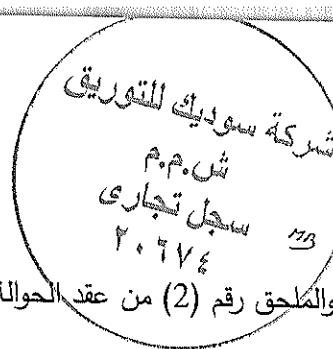
و- تحليل المحفظة حسب النطاق الجغرافي:

المحافظة	قيمة العقود بالجنيه	عدد العقود	نسبة إلى القيمة (تقريباً)	نسبة إلى العدد (تقريباً)
القاهرة	٣١٢,٦٥٧,٦٤٨	٦٨٢	%81.38	%90.57
مرسي مطروح	٧١,٥١٦,٢٥٢	٧١	%18.62	%9.43
الإجمالي	٣٨٤,١٧٣,٩٠١	٧٥٣	100%	100%

مركز سويك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠١٧

مركز سويك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠١٧

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنظيف الاكتاب ش.م.م

وتم التصديق على بيانات المحفظة بالملحق رقم (1) والملحق رقم (2) من عقد الحوالة المؤرخ في 2021/6/20 من  
السادة مراقبي الحسابات بتاريخ 2021/6/20.

3. قائمة التدفقات النقدية للمحفظة واسس اعدادها:

البيان	2021	2022	2023	2024	Total
إجمالي التدفقات النقدية	١٩٦,٢٥٠,٦٨٠	١٤١,٤٣٧,٩٤٧	٤٢,٨٣٠,٤٢٤	٣,٦٥٤,٨٥٠	٣٨٤,١٧٣,٩٠١
صاحب الحصيلة في بداية الفترة	٠	١٩,٣١٠,٥٥٢	٠	٠	٠
إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	١٩٦,٤٠٧,٠٨١	١٤٢,٩٧٠,٣٦٤	٤٣,٨٠١,١٢٠	٣,٨٨٤,٩٨٧	٣٨٢,٠٦٣,٥٥١
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)	-١٤٢,١٤٧,٧٧٥	-٩٢,٨٠٧,٢٢٥	٠	٠	-٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (أ)	-١١,٣٤٨,٥٦٧	-٣,١٩٢,١٢٦	٠	٠	-١٤,٥٤٠,٦٩٣
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)	٠	-٤٤,٤٩٢,٠٠٥	-٤٣,٣٠٥,١٢٣	-٢٤٧,٨٧٢	-١٠٨,٠٤٥,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ب)	-٦,٣٠٠,٦٥٢	-٩,٨٦٥,٦٠٢	-١,٩٢٠,٣٦٠	-٢,٠٨٤	-١٨,٠٨٨,٦٩٧
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)	٠	٠	٠	٠	٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ج)	٠	٠	٠	٠	٠
العمولات و المصاريف التي يتم خصمها	-٣,٤٠٤,٠٦٩	-٩٩٦,٩٩٨	-٨١٢,٠٩٨	٠	-٥,٢١٣,١٦٥
عائد الإستثمار والإيرادات الأخرى	١,٦٨٥,٥٣٥	٨٦٦,٢٨٠	٣٢,٩٦١	٢٨,٠٠٠	٢,٦١٢,٧٧٦
حساب احتياطي	-١,٠٥٨١,٠٠١	٨,٢٠٦,٧٦٠	٢,٢٠٣,٤٩٩	١٧٠,٧٤٢	٣,٨٣٣,٧٧٢
صاحب حساب الحصيلة في آخر الفترة	١٩,٣١٠,٥٥٢	٠	٠	٠	١٩,٣١٠,٥٥٢

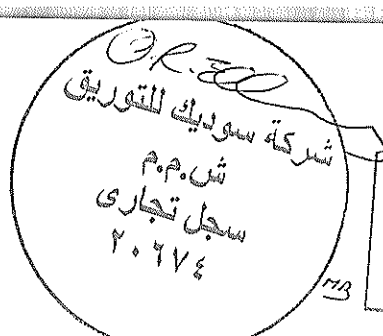
4. الإفصاحات التي يتم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية:

تم تعديل التدفقات النقدية بناءً على معدل 6.6% سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للتأخر عن السداد يتم استرداد  
حسب معدل متغير حتى الشهر الثاني عشر ليصل اجمالي الاسترداد الى 99.45%.  
تم احتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على معدل 7% كنسبة سنوية تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار  
وذلك فيما يتعلق بإستثمار المبالغ المودعة في الحساب الاحتياطي بالإضافة الى إستثمار فائض الحصيلة بعد  
خصم المصاريف والعائد واصل السندات للشرائح.

تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة  
في هذا الشأن وهذا وفقاً لتقرير مراقبي الحسابات.

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE





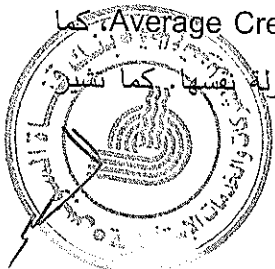
المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنظية الاكتتاب ش.م.م

##### 5. تصنيف الملاءة الائتمانية للمحفظة الصادر في مقابلها سندات توريق:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في 20 مايو 2021 التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظة التوريق لشركة سوديك للتوريق ش.م.م. - الحوالة الأولى، وبقيمة إجمالية تبلغ 384,173,901 جنيه مصري فقط لا غير وقيمة حالية تبلغ 352,102,180 جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار، لعدد 753 عقد والمحالة قانونا لشركة سوديك للتوريق ش.م.م. درجة BBB+ وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل كل من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م. وشركة طابروك للتعمير ش.م.م. - محفظة التوريق الأولى. وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات عقارية بالتقسيط والمضمنة في هذه المحفظة وكذلك الأوراق التجارية وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات.

وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظة وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في أبريل 2021. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق، وأن الحوالة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة سوديك للتوريق ش.م.م.، وذلك بناءً على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق.

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

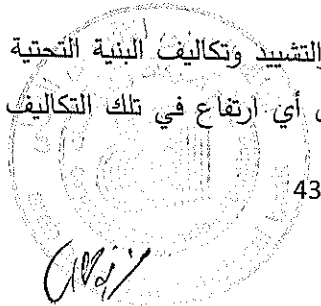


##### 6. المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق:

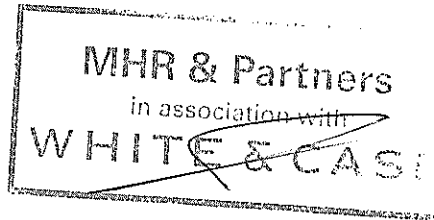
المخاطر التجارية والمخاطر المرتبطة بسحب الأراضي المقام عليها الوحدات محل عقود البيع ومخاطر عدم سداد المدينين للأقساط ومخاطر التحصيل وذلك على النحو التالي:

##### أ- المخاطر التجارية:

تتأثر أسعار الوحدات العقارية بأسعار مواد البناء والتشييد وتكاليف البنية التحتية والمرافق وقيمة الأراضي، بحيث ترتفع مع ارتفاعهم وتنخفض بانخفاضهم، ولا يشكل أي ارتفاع في تلك التكاليف أية مخاطر جوهريّة على القدرة



43



شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

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

على التحصيل. ولكن تنشأ المخاطر التجارية في حالة انخفاض سعر الوحدات، حيث قد يؤثر أي انخفاض في الأسعار على قيمة الوحدات (موضوع محفظة التوريد) وذلك في حالة إخلال المدين (مشتري الوحدة) بالتزاماته المالية وفسخ العقد وإعادة بيع الوحدة العقارية والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد تمثل (16.3%)، مما يحد بشكل كبير من الآثار السلبية لانخفاض أسعار الوحدات في السوق على قيمة الوحدات. وينطبق هذا على أي انخفاض في أسعار البيع، سواء كان مرجعه إلى الأسباب المذكورة عالية أو مرور البلاد بأزمة اقتصادية.



هذا ويوفر التعزيز الائتماني لدى الشركة (الوارد بالقسم الثالث من هذه المذكرة والخاص ببيانات محفظة التوريد) ضماناً إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

#### ب- المخاطر المرتبطة بسحب الأراضي المقام عليها الوحدات محل عقود البيع:

أن مثل هذه المخاطر قد تتأتى من عدم سداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو عدم الالتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في التنفيذ. والوحدات العقارية محل محفظة التوريد مكتملة من حيث إنشائها وتسليمها للمشتريين وأنها واقعة في مشروعات تم تنفيذها بالكامل وفقاً للغرض الثابت في عقود تملكها والجدول الزمني المحدد من الجهات الإدارية المختصة والتراخيص الصادرة في هذا الشأن. علماً بأن المحيلين قد قاما بسداد كامل ثمن شراء الأراضي المقام عليها المشروعات العقارية محل عملية التوريد ولا يوجد أي التزامات عليهما تجاه مالكي الأراضي. كما يتعهد المحيلان بتنفيذ كافة الالتزامات الأخرى الواردة بالعقود المبرمة مع مالكي الأراضي المبيعة والمقام عليها المشروعات الكائن بها الوحدات العقارية محل عقود البيع مع المدينين.

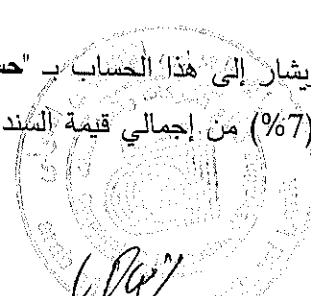


#### ج- مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط:

مخاطر عدم سداد المدينين للأقساط تعتبر من المخاطر المتعارف عليها، لذلك سيتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لحساب أية عجز في التدفقات النقدية والذي قد ينشأ خلال عمر الإصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الاستهلاك لسداد استحقاقات حملة السندات (ويشار إلى هذا الحساب بـ "الحساب الاحتياطي") ويتم تمويله من التدفقات النقدية (الشهرية/الربع سنوية) في حساب الحصيلة/أقساط المدينين خلال أول شهر من تاريخ الإصدار حتى يصل إلى 4% من قيمة السندات القائمة ويتم الحفاظ على النسبة المشار إليها من قيمة الرصيد القائم للسندات طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات. على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة من المتحصلات المودعة في الشهر التالي. ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الاحتياطي إلى حساب الحصيلة كلما وجد عجز ورد هذه المبالغ إلى الحساب الاحتياطي.



هذا وسيتم فتح حساب لخدمة التعثر لدى أمين الحفظ (ويشار إلى هذا الحساب بـ "حساب خدمة التعثر")، وسيتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ يساوي نسبة (7%) من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من





شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

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

كما ينص البند رقم (9) من عقد الخدمة والتحصيل على قيام الشركة في أي وقت بإختيار شركة تحصيل كبديل عن المحصلان، وذلك كمحصل إحتياطي في حالة إخلال المحصل المعنى وقد تم التعاقد مع (البنك التجاري الدولي) للقيام بدور "المحصل الإحتياطي".

4 إفلاس المحصل:

وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المذكور أعلاه على إلترام كل من المحصل الأول والمحصل الثاني بتوريد المبالغ إلى أمين الحفظ عند تحصيلها ويلتزم بتسليم أمين الحفظ كشف يوضح المبالغ والشيكات التي تم تحصيلها لحساب الحصيلة بنهاية كل شهر طوال مدة الإصدار وتخطر به أمين الحفظ فوراً من تاريخ التحصيل.

وحيث أنه في حالة تعثر المحصل الأول أو المحصل الثاني أو الإخفاق الجسيم في أداء أيا منهما لالتزاماته، يجوز إخطار المحصل الأول أو المحصل الثاني باسم وعنوان طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل الإحتياطي بعد موافقة شركة التصنيف الإئتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية على ألا يقل التصنيف الإئتماني عن درجة BBB- طوال عمر الإصدار، ويلتزم المحصل ذا الصلة فور إبلاغه باسم المحصل الإحتياطي باطلاع على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل وتقديم كافة المستندات والمعلومات التي تمكن المحصل الإحتياطي من القيام بكافة الأعمال والمهام والالتزامات الواردة بعقد الخدمة والتحصيل. وعليه، فقد قامت شركة التوريد بالإتفاق مع البنك التجاري الدولي - مصر بالقيام بدور المحصل الإحتياطي، ويتم إخطار المدينين بنفاذ عقد التحصيل مع المحصل الإحتياطي بموجب خطاب مسجل وموصى عليه بعلم الوصول على أن يتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

7. العمولات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريد:

وفقاً لقائمة التدفقات النقدية المشار إليها في هذه المذكرة، فهناك عمولات ومصاريف تبلغ 5,213,165 جنيه مصري والواردين بتصيلها بعقد حفظ وإدارة أوراق مالية والناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريد لتغطية المخزوفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها من حساب الحصيلة لصالح الجهات التالية:

التوريد لتغطية المخزوفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها من حساب الحصيلة لصالح الجهات التالية:

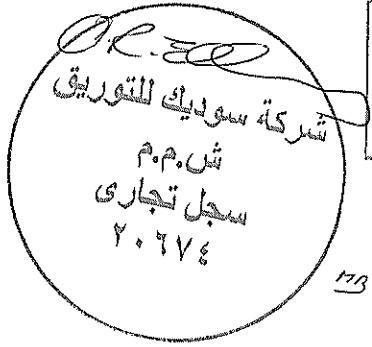
- أتعاب مدير ومروجو وضامنو تغطية الإكتتاب.
- أتعاب مراقبي الحسابات.
- رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية.
- رسوم التسجيل بمصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والتجديد السنوي.
- أتعاب المستشار القانوني.
- مصاريف ورسوم قيد السندات وتجديد ضمها إلي جداول بالبورصة المصرية.

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧٤

MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE



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

- أتعاب شركة التصنيف الائتماني عند الإصدار سنويا.
- أتعاب المحصل.
- أتعاب المحصل الاحتياطي مقابل قيامه بدوره.

ويتضمن العقد المبرم بين أمين الحفظ وشركة سوديك للتوريد البيان التفصيلي لهذه المبالغ ومواعيد خصمها والتي لا يتم تعديلها إلا بموافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية.

كما يمكن لممثل حملة السندات الاطلاع على ذلك البيان التفصيلي لتلك المبالغ لدى شركة سوديك للتوريد في حالة طلب أي معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيله التوريق.

#### 8. التأمينات والضمانات المقدمة لصالح حملة السندات:

##### الحساب الاحتياطي:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ بغرض مواجهة العجز في التدفقات النقدية والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار وطوال عمر السندات وحتى تمام الإستهلاك وسداد مستحقات حملة السندات (ويشار إلى هذا الحساب بال "الحساب الإحتياطي"). ويتم تمويل الحساب الإحتياطي من التدفقات النقدية الشهرية في حساب الحصيله/أقساط المدينين خلال أول شهر من تاريخ الإصدار حتى يصل إلى 4% من إجمالي قيمة السندات القائمة ويتم الحفاظ على النسبة المشار إليها من قيمة الرصيد القائم للسندات طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات.

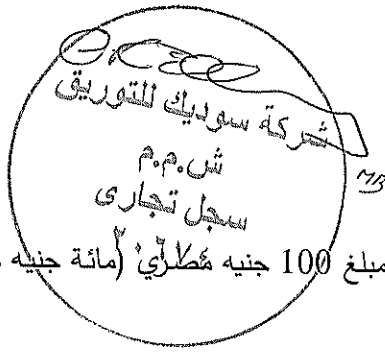
في حالة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من رصيد الحساب الإحتياطي بالقدر اللازم لمواجهة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق ودون الحاجة للرجوع إلى شركة التوريق وسيتم إضافة عائد استثمار هذا الحساب لرصيد الحصيله ويستخدم في المدفوعات الشهرية من مصروفات وكونيونات واستهلاك للسندات. يتم تمويل الحساب عن طريق الخصم من حساب الحصيله خلال أول شهر اعتباراً من اليوم التالي لخلق باب الأكتتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الإحتياطي. ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الإحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيله لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصله وفوائده، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الإحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيله/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

في حالة استمرار العجز وعدم كفاية الحساب الإحتياطي يتم التمويل من خلال حساب خدمة التعثر أو تسهيل خطاب الضمان بالقدر اللازم لسداد العجز وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة بعد اخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات.

##### حساب خدمة التعثر:







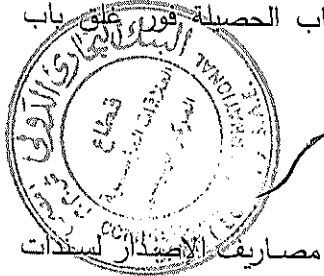
المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

مائة في المائة (100%) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ 100 جنيه مَطْرُؤ (مائة جنيه مصري) للسند الواحد بالنسبة للشريحتين يسدد بالكامل عند الإكتتاب.

### 3. مصاريف الإصدار:

- الشريحة (أ): (0.05%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة قروش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين.
- الشريحة (ب): (0.25%) من القيمة الاسمية للسند والتي تمثل خمسة وعشرون قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين.

يتم سداد مصاريف الإصدار بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة فور علق باب الإكتتاب.



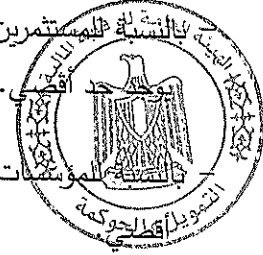
### 4. إجمالي المبلغ المطلوب سداه عند الإكتتاب:

100 جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يضاف إليها خمسة قروش مصاريف الإصدار لسندات الشريحة الاولى (أ) وخمسة وعشرون قرشا مصاريف الإصدار لسندات الثانية (ب) يقوم المكتتب بسدادها.

### 5. الحد الأدنى والحد الأقصى للاكتتاب:

- فيما يخص 90% من إجمالي سندات الترويج المطروحة للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

لاكتتاب المستثمرين الافراد ذوي الملاءة المالية بنسبة 0.5% من قيمة الطرح أو مليون جنيه مصري أيهما أقل، ولا



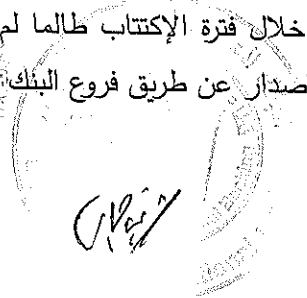
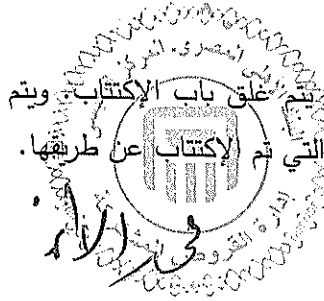
لاكتتاب المؤسسات المالية المؤهلة بنسبة 1% من قيمة الطرح أو عشرة مليون جنيه مصري أيهما أقل، ولا يوجد حد

67.82 فيما يخص 10% من إجمالي سندات الترويج المطروحة للاكتتاب للأشخاص الطبيعيين أو الاعتبارية فلا يوجد حد أدنى للاكتتاب تنفيذاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 57 لسنة 2021.



### 6. حق الرجوع في الإكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها:

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



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CAS

7. البنك متلقي الاكتتاب:

البنك التجاري الدولي - فرع القرية الذكية الكائن في الحي المالي قطعة رقم F2-B211 القرية الذكية محافظة الجيزة، جمهورية مصر العربية.

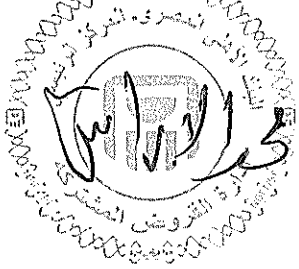
8. طريقة التخصيص ورد المستحقات:

(أ) يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة مع مراعاة الحد الأدنى للاكتتاب وذلك فيما يتعلق بنسبة الـ 90% المخصصة للاكتتاب من خلال المؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

(ب) يكون التخصيص وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة وذلك فيما يتعلق بنسبة الـ 10% المخصصة لإكتتاب

الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية وفقاً للقرارات السابقة، يكون التخصيص مع مراعاة مبدأ تكافؤ فرص البيع وذلك من خلال زيادة إجمالي كميات طلبات إيراد عن كمسبة المعروضة حيث يتم استبعاد كل طلب إيراد بنسبة أو نسبة من إجمالي نسبة المعروضة لبيع وإجمالي نسبة طلبات شراء. إصدار خطابات التخصيص!

في خلال فترة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل رسمي من تاريخ غلق باب الاكتتاب، يتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص وذلك من خلال فروع البنك الذي تم الإكتتاب من خلاله، علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.

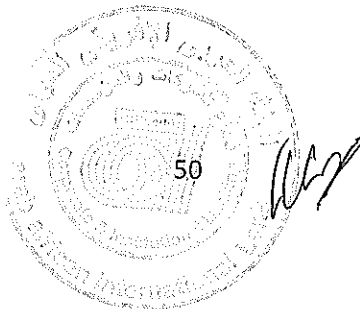
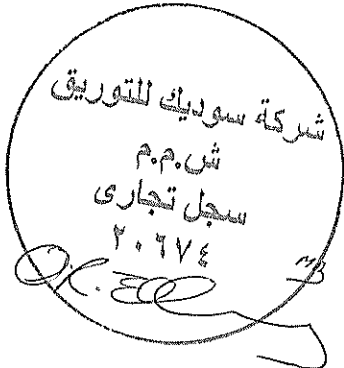


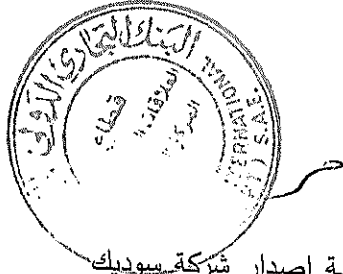
Handwritten signature or initials.



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

Handwritten signature and date 2018/11/17.





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

### سادساً: اقرار المستشار القانوني لعملية التوريق

نقر نحن، مكتب أم أتش أر بالمشاركة مع وايت اند كيس، بصفتنا المستشار القانوني المعين لعملية إصدار شركة سوديك للتوريق ش.م.م لبرنامج اصدار لسندات توريق (الإصدار الأول من البرنامج الأول) على عدة إصدارات لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم بقيمة إجمالية قدرها 343,000,000 جنيه مصري لا غير (فقط ثلاثمائة وثلاثة وأربعون مليون جنيه مصري) وقيمتها الحالية مبلغ 352,102,180 جنيه مصري الصادرة في مقابل محفظة حقوق ومستحقات آجلة السداد تتكون من عدد (753) عقد بيع عقارات بالتقسيط. وقمنا بمراجعة كافة عقود بيع العقارات بالتقسيط محل محفظة التوريق بإجمالي عدد 753 عقد أي ما يعادل 100% من العقود محل محفظة التوريق بضماناتها، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م.، (ويشار إليها فيما يلي بـ "المحيل الأول") و (2) شركة طابروك للتعمير ش.م.م. (ويشار إليها فيما يلي بـ "المحيل الثاني") إلى شركة سوديك للتوريق ش.م.م.، (ويشار إليها فيما يلي بـ "المحال إليه") بموجب عقد حوالة محفظة التوريق المبرم بتاريخ 2021/5/1 (ويشار إليه فيما يلي بـ "عقد الحوالة"). ونقر بأن محفظة التوريق مملوكة ملكية خالصة للمحيل الأول والمحيل الثاني ولا يوجد أية قضايا أو منازعات حتى تاريخ هذه المذكرة قد تؤثر على ملكية المحيل الأول والمحيل الثاني لمحفظة التوريق أو حقهما في التصرف فيها، وأن الحوالة ناقلة لجميع الحقوق والضمانات، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، الواردة بعقد الحوالة وتصبح نافذة وناجزة فور تغطية الإكتتاب في سندات التوريق بالكامل، علماً بأن البنك التجارى الدولي - مصر هو البنك المسئول عن تلقي الإكتتاب.

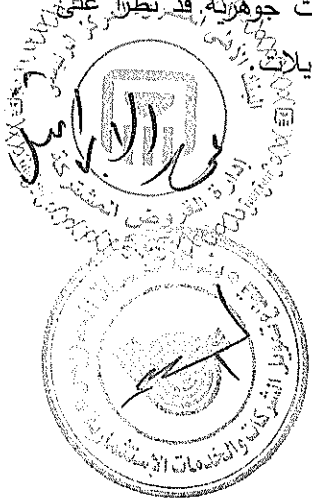
ونقر بأن كافة الإجراءات والبيانات الواردة بمذكرة المعلومات صحيحة، وقد تم مراجعتها من جانبنا وتحت مسؤوليتنا باستثناء البيانات المالية والمحاسبية والتي تمت مراجعتها من قبل مراقبي الحسابات ومدير الإصدار وتم تقديم كافة تلك البيانات والتقارير من خلالنا. كما نقر أن مذكرة المعلومات تم إعدادها من قبل الأطراف المعنية وأنها متفقة مع أحكام القانون والقرارات الصادرة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة بالوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للرقابة المالية.

كما نتعهد بأن نقوم بإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية ومدير الإصدار فور علمنا بحدوث أية أحداث جوهرية خلال الفترة من تاريخ اعتماد مذكرة المعلومات الخاصة بالطرح الخاص من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية وحتى تاريخ غلق باب الإكتتاب والتي قد يكون لها تأثير على عملية الإكتتاب في سندات التوريق وكذلك الإفصاح عن أية تغييرات جوهرية قد تطرأ على البيانات الواردة بمذكرة المعلومات محل الاعتماد من الهيئة فور علمنا بحدوث تلك التغييرات أو التعديلات.

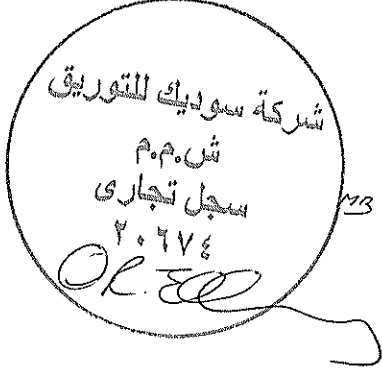
القاهرة في 2021/6/20.

المستشار القانوني لعملية التوريق

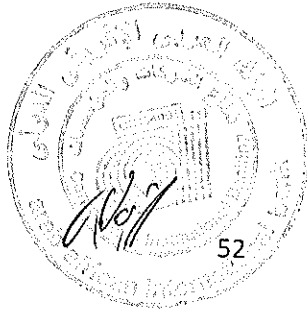
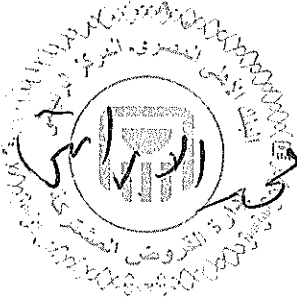
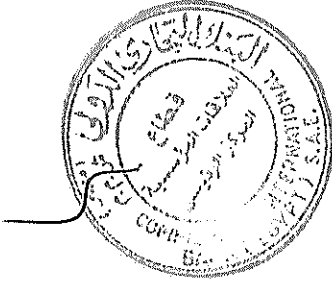
مكتب أم أتش أر وشركاهم بالمشاركة مع وايت اند كيس



سابعاً: تقرير مراقب الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية



المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج ونفطية الاككتاب ش.م.م  
MA



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASI

سابعاً: تقرير مراقبا الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية لشركة سوديك للتوريق ش.م.م  
الواردة بمذكرة المعلومات للطرح الخاص في السندات التي تصدرها الشركة (الإصدار الأول من البرنامج الأول)

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 ولاحتيها التنفيذيتين. كما قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة سوديك للتوريق ش.م.م المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحظظة التوريق (الإصدار الأول من البرنامج الأول) عن الفترة من مايو ٢٠٢١ حتى أبريل ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بفحص المعلومات المالية المستقبلية، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات لشركة سوديك للتوريق ش.م.م، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة للسندات بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها. وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات توريق إسمية (الإصدار الأول من البرنامج الأول) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم (سندات التوريق) بقيمة اسمية ٣٤٣ مليون جنيه مصري (بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر على شرائحتين وذلك في مقابل حقوق مالية كالتالي:

سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للإستدعاء المعجل لمدة ثلاثة عشر شهراً بقيمة إجمالية قدرها ٢٣٤ ٩٥٥ ٠٠٠ (مئتان أربعة وثلاثون و تسعمائة خمس وخمسون ألف) جنيه مصري بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد ربع سنوي ثابت يبلغ [٩.٥٥%] ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (أ) بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب بالنسبة للقسط الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد القسط الأول وذلك على أقساط ثابتة ولمدة (١٣) شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية (سندات التوريق) قابلة للتداول غير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بدءاً من بدءاً من (الشهر رقم [١٤] للإصدار) ولمدة حدها الأقصى ٣ سنوات من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ١٠٨ ٠٤٥ ٠٠٠ (مائة وثمانية مليون وخمسة وأربعون ألف جنيه مصري) بقيمة اسمية (١٠٠) جم (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد شهري ثابت يبلغ [٩.٩٠%] يحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف الكوبون الأول بعد أربعة أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول وبداية من الشهر (١٤) بصرف شهرياً ويتم سداد/إستهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية وبعد تمام إستهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل ولمدة حدها الأقصى ثلاث سنوات تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب. ويتم طرح ١٠٠٪ من قيمة الإصدار الأول من البرنامج الأول لبرنامج سندات التوريق وباقي الإصدارات للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذات الخبرة والملاءة 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 محظظة التوريق فقط ولا يكون لهم حق التنفيذ علي أصول الشركة.

وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات من قبل إدارة الشركة المصدرة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات، وبناءً على ذلك فإن هذه المعلومات المالية المستقبلية قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف غرض إصدار سندات التوريق. وبناءً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم الي علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر اساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، كما أنه من رأينا أن المعلومات المالية المستقبلية المشار إليها أعلاه قد تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس هذه الافتراضات.

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

مراقبا الحسابات

أحمد عبد العزيز حلمي عبد الرحمن



سجل مراقبي حسابات  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٩)  
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

KPMG حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون  
٤

القاهرة في ٢٠ يونيو ٢٠٢١

قائمة التدفقات النقدية للمحفظة وأسس اعدادها:

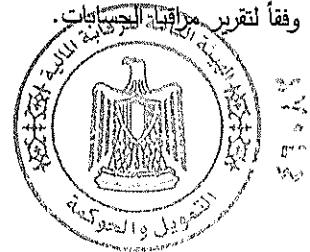
البيان	2021	2022	2023	2024	Total
إجمالي التدفقات النقدية	١٩٦,٢٥٠,٦٨٠	١٤١,٤٣٧,٩٤٧	٤٢,٨٣٠,٤٢٤	٣,٦٥٤,٨٥٠	٣٨٤,١٧٣,٩٠١
حساب الحصيلة في بداية الفترة	٠	١٩,٣١٠,٥٥٢	٠	٠	٠
إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	١٩١,٤٠٧,٠٨١	١٤٢,٩٧٠,٣٦٤	٤٣,٨٠١,١٢٠	٣,٨٨٤,٩٨٧	٣٨٢,٠٦٣,٥٥١
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)	-١٤٢,١٤٧,٧٧٥	-٩٢,٨٠٧,٢٢٥	٠	٠	-٢٣٤,٩٥٥,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (أ)	-١١,٣٤٨,٥٦٧	-٣,١٩٢,١٢٦	٠	٠	-١٤,٥٤٠,٦٩٣
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)	٠	-٦٤,٤٩٢,٠٠٥	-٤٣,٣٠٥,١٢٣	-٢٤٧,٨٧٢	-١٠٨,٠٤٥,٠٠٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ب)	-٦,٣٠٠,٦٥٢	-٩,٨٦٥,٦٠٢	-١,٩٢٠,٣٦٠	-٢,٠٨٤	-١٨,٠٨٨,٦٩٧
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)	٠	٠	٠	٠	٠
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ج)	٠	٠	٠	٠	٠
العمولات و المصاريف التي يتم خصمها	-٣,٤٠٤,٠٦٩	-٩٩٦,٩٩٨	-٨١٢,٠٩٨	٠	-٥,٢١٣,١٦٥
عائد الإستثمار والإيرادات الأخرى	١,٦٨٥,٥٣٥	٨٦٦,٢٨٠	٣٢,٩٦١	٢٨,٠٠٠	٢,٦١٢,٧٧٦
حساب احتياطي	-١٠,٥٨١,٠٠١	٨,٢٠٦,٧٦٠	٢,٢٠٣,٤٩٩	١٧٠,٧٤٢	٠
رصيد حساب الحصيلة في آخر الفترة	١٩,٣١٠,٥٥٢	٠	٠	٣,٨٣٣,٧٧٢	٣,٨٣٣,٧٧٢

الإفترضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية:

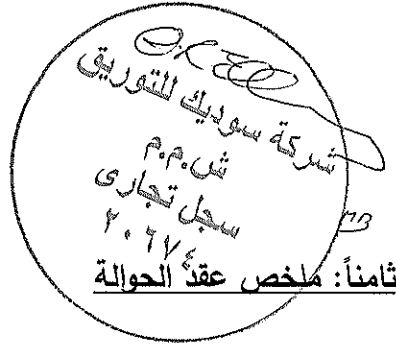
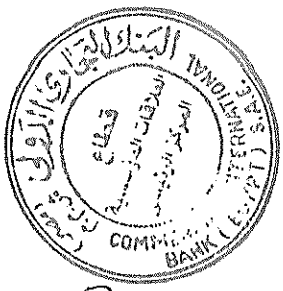
تم تعديل التدفقات النقدية بناءً على معدل 6.6% سنوياً كنسبة تقديرية متوسطة للتأخر عن السداد يتم استرداد حسب معدل متغير حتى الشهر الثاني عشر ليصل إجمالي الاسترداد الى [99.45]%.  
 تم احتساب العائد على حساب الحصيلة بناءً على معدل [7] كنسبة سنوية تقديرية متوسطة للعائد على الإستثمار وذلك فيما يتعلق بإستثمار المبالغ المودعة في الحساب الاحتياطي بالإضافة الى إستثمار فائض الحصيلة بعد خصم المصاريف والعائد واصل السندات للشرائح .

تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن وهذا وفقاً لتقرير مراقبي الحسابات.

شركة سوديك للتوريد  
 م.م.  
 سجل تجاري  
 ٢٠٦٧٤ MB



MHR & Partners  
 in association with  
 WHITE & CASE



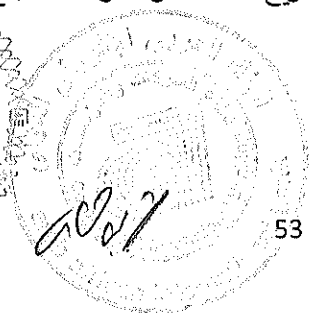
المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتنظية الاككتاب ش.م.م

تم إبرام عقد الحوالة بتاريخ 20/06/2021 بين كل من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م.، (طرف أول يشار إليه فيما يلي بـ "المحيل الأول") وشركة طابروك للتعمير ش.م.م.، مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية (طرف ثان يشار إليه فيما بعد بـ "المحيل الثاني") وشركة سوديك للتوريد ش.م.م. (طرف ثالث يشار إليه فيما بعد بـ "شركة التوريد" أو "المحال إليه") ويشار إلى هذا العقد فيما بعد بـ "عقد الحوالة".

حيث أتفق الأطراف على أن يحيل المحيل الأول والمحيل الثاني إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع ناشئة بموجب عقود بيع عقارات بالتقسيم (وحدات سكنية) قبل مشتري هذه العقارات (يشار إليهم فيما بعد بـ "المشترين" أو "المدينين") مضمونة بضمانات، والمتمثلة في الأوراق التجارية (شيكات)، (يشار إليها فيما بعد بـ "محفظة التوريد") وذلك بغرض إصدار سندات توريد إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (الإصدار الأول من البرنامج) وذلك بغرض حوالة محفظة التوريد إلى شركة سوديك للتوريد ش.م.م. متضمنة حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع بغرض إصدار سندات توريد - إصدار الأول من البرنامج - بقيمة إجمالية للإككتاب قدرها 343,000,000 جنيه مصري تصدر على شريحتين (أ، ب) قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل للشريحة (ب) فقط بدءاً من الكوبون (5) الشهر رقم (14) وذلك بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 65 لسنة 2021 بتاريخ 2021/4/27 بالموافقة على البرنامج (يشار إليها فيما يلي بـ "سندات التوريد") والتي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد المستحق عليها من حصيلة محفظة التوريد وفقاً للقواعد التي يقررها قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1995 ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

وحيث يضمن المحيلين وجود محفظة التوريد لديهما وقت الحوالة بكامل بياناتها وشروطها، فقد اتفق الأطراف على حوالة محفظة التوريد المملوكة للمحيلين إلى المحال إليه على ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإككتاب في سندات التوريد بالكامل (يشار إليها فيما يلي بـ "تاريخ نفاذ الحوالة") مع قيام المحال إليه بتفويض المحيلين في تحصيل المالية والمستحقات الآجلة المتعلقة بمحفظة التوريد ومباشرة كافة حقوق المحال إليه في مواجهة المدينين لصالح حملة سندات التوريد بصفته نائباً عن المحال إليه وفقاً للشروط والأحكام التي يتضمنها عقد الخدمة والتحصيل المبرم في هذا التاريخ 2021/06/20.

اتفق الأطراف على أن يسدد المحال إليه من خلال البنك متلقى الإككتاب مقابل الحوالة عن عقد الحوالة والبالغ قدره 343,000,000 جم إلى المحيلين وذلك بعد خصم المبالغ المحصلة فعلياً لدى المحيلين والبالغة حوالي 40,000,000 جم (أربعون مليون جنيه مصري) من مقابل مبلغ الحوالة الخاص بالمتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريد وذلك خلال الفترة من تاريخ 2021/5/1 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة وكذلك مبلغ حساب خدمة التعثر البالغ قدره 24,010,000 جنيه مصري.



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASE

شركة سوديك للتوريد  
ش.م.م  
سجل تجاري  
٢٠٦٧

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

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

ويكون عقد الحوالة مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا أخفق أي من المحيلين في حوالة محفظة التوريد بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات المبينة بعقد الحوالة 5% من إجمالي قيمة الحقوق المكونة لمحفظة التوريد، مع حفظ حق المحال إليه وحملة سندات التوريد في المطالبة بالتعويض عما أصابهم من أضرار، وعلى أن يتم سداد المبالغ الخاصة بحملة سندات التوريد في حساب حسيبة محفظة التوريد لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.



يقر ويضمن ويتعهد المحيلين، منفردين، بالآتي:

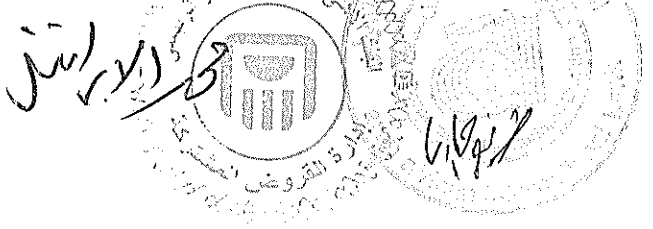
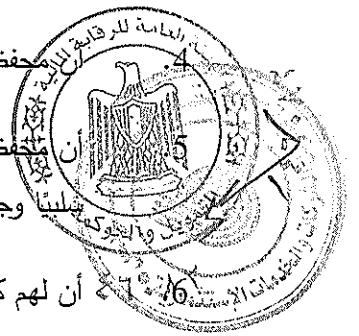
1. بأنهم يمتلكون محفظة التوريد ملكية تامة وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة بمحفظة التوريد الواردة بالملاحق رقم (1) والملاحق رقم (2) من عقد الحوالة صحيحة وسليمة.
2. بأن كافة العقود محل الحوالة سارية ونافذة قانوناً ولم يتم فسخها أو إلغاؤها.
3. بأنهم يمتلكون محفظة الحقوق وما يتعلق بها من الضمانات المالية، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، الأجلة المحالة ملكية قانونية تامة وأن كافة الحقوق والضمانات، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، محل محفظة التوريد ثابتة وغير متنازع فيها وأن كافة تفاصيل محفظة التوريد كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة وأنه لم يتم إختيار محفظة التوريد بطريقة قد تؤدي إلى وجود تأثير سلبي جوهري على حقوق حملة سندات التوريد. وحيث أن الحقوق المكونة للمحفظة والمحالة إلى شركة سوديك للتوريد قد خرجت من الذمة المالية للمحيلين فور نفاذ الحوالة فإنه لا يجوز للمحيلين التصرف فيها بأي شكل من الأشكال سواء بالبيع أو الرهن أو ترتيب أية إمتيازات على الحقوق المكونة للمحفظة.

محفظة الحقوق المالية المحالة (موضوع الإصدار) لم يسبق حوالتها أو التنازل عنها للغير.

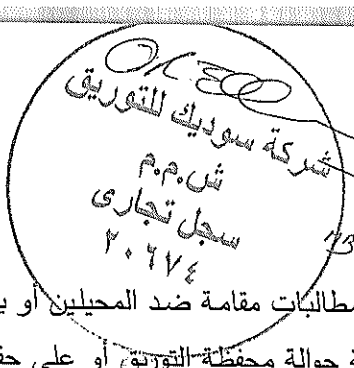
أن محفظة التوريد خالية من أية رهونات أو إمتيازات حالية مترتبة عليها أو أي حقوق أخرى قد تؤثر تأثيراً جوهرياً على مصالح حملة السندات.

أن لهم كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد الحوالة وفي حوالة محفظة التوريد دون أي قيود أو شروط.

7. أن إبرام عقد الحوالة لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية بجمهورية مصر العربية أو النظام الأساسي للمحيلين أو أي موافقات أو تراخيص لازمة لذلك أو أية عقود أو التزامات أخرى تكون طرفاً فيها.



MHR & Partners  
in association with  
WHITE & CASt



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

8. انه لا توجد أي دعاوى أو قضايا أو مطالبات مقامة ضد المحيلين أو يكون المحيلين طرفاً فيها، ويكون لها تأثير سلبي جوهري على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق.

9. أن تكون الحقوق المالية الناشئة عن بيع العقارات بالتقسيط المتعلقة بها الحقوق والضمانات المالية، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، الأجلة المحالة محل محفظة التوريق ضامنة لحقوق حملة سندات التوريق من أصل وعائد السندات.

10. بالآ يقوموا بالتصرف في العقارات محل عقود بيع الوحدات بالتقسيط المتعلقة بمحفظة التوريق إلا وفقاً لأحكام وشروط عقد الحوالة ودون الإخلال بأحكام عقود بيع الوحدات بالتقسيط.

11. أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات المثبتة للحقوق والضمانات المالية، والتي تتمثل في الأوراق التجارية (شيكات)، الأجلة المحالة محل محفظة التوريق بما في ذلك الأوراق التجارية.

12. أنه لا يلزم إخطار المدينين بعقد الحوالة وذلك لإستمرار قيام المحيلين بمهام تحصيل الحقوق والمستحقات المالية الأجلة لصالح المحال إليه وإصالح حملة سندات التوريق بموجب عقد الخدمة والتحصيل المبرم بين المحيلين والمحال إليه بتاريخ 2021/6/20. وفي حالة عدم إبرام عقد الخدمة والتحصيل مع المحيلين وتعاقد المحال إليه مع طرف آخر للقيام بالتحصيل، يلتزم المحيلين بإخطار المدينين بعقد الحوالة بخطاب مسجل بعلم الوصول على عناوينهم الثابتة لديهم عملاً بأحكام المادة رقم (41) مكرر(1) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992.

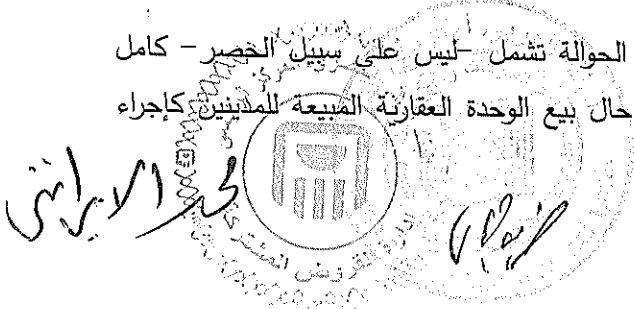
13. أنهم قد قاموا بتسليم جميع العقارات للمدينين موضوع عقود بيع الوحدات بالتقسيط وذلك في تواريخ سابقة لتاريخ توقيع عقد الخدمة والتحصيل سواء من خلال التسليم الحكي أو الفعلي.

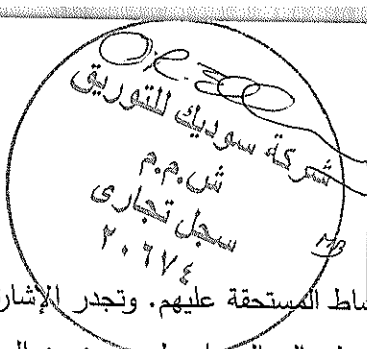
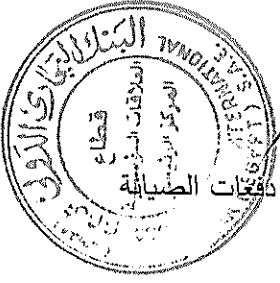
14. التمويل والتاريخ المحيلين بتنفيذ كافة الإلتزامات المالية الواردة بالعقود المبرمة مع مالكي الأراضي المبيعة والمقام عليها المشتركات الكائن بها الوحدات العقارية محل عقود بيع الوحدات بالتقسيط مع المدينين.

15. انه بموجب العقود المبرمة مع المدينين فان الملكية لا تنتقل للمدينين إلا بعد سداد كامل ثمن الوحدة العقارية.

16. أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (1) لا تشمل أية الإلتزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود (على سبيل المثال وليس الحصر "كافة المبالغ التي قام المحيلين بتحصيلها قبل تاريخ الإقفال") والتي تظل دائماً مسئولية المحيلين ولا يسأل المحال إليه عنها بأي شكل من الأشكال ولا تعتبر إلتزاماً من أي نوع على حملة سندات التوريق.

17. أن حوالة الحقوق المالية للمحيلين قبل المدينين محل عقد الحوالة تشمل - ليس على سبيل الخصر - كامل الأقساط المستحقة عليهم دون خصم إى مصاريف إدارية حال بيع الوحدة العقارية المبيعة للمدينين كإجراء





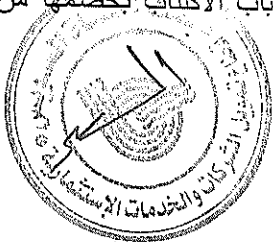
المجموعة المالية - هيرمس  
لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م

لمجابهة إخفاق المدينين في سداد الأقساط المستحقة عليهم. وتجدر الإشارة الى أن قيمة ودیعة دفنات الضیالة والإدارة السابق سدادها من قبل المدينين لصالح المحيلين ليست ضمن الحقوق المحالة.

18. قدم المحيلين شهادات من الإدارة القانونية تفيد بأنه لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيراً جوهرياً على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو أي من الحقوق المالية محل محفظة التوريق أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل المحفظة أو على ملكية الأراضي المقام عليها المشروعات محل محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق (الإصدار الأول من البرنامج الأول).

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

20. أما فيما يتعلق بالمبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريق وذلك خلال الفترة من 2021/5/01 وحتى تاريخ نفاذ الحوالة البالغة حوالي 40,000,000 جنيهه مصري، يتم خصم تلك المبالغ من مقابل الحوالة التي يتم سدادها للمحيلين بناء على امر من شركة التوريق إلى البنك متلقى الإكتتاب، ويلتزم امين الحفظ فور نفاذ الحوالة وغلق باب الإكتتاب بخصمها من مقابل مبلغ الحوالة قبل سدادها للمحيلين.

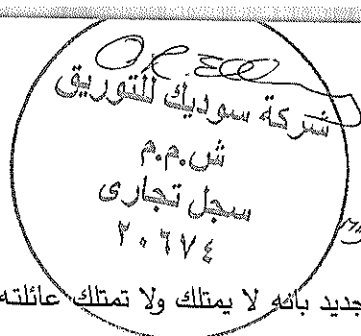
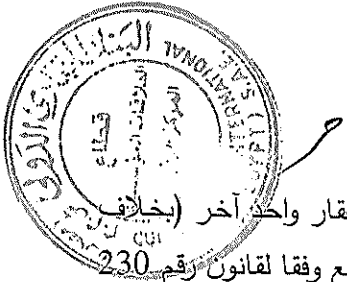


يقر ويضمن ويتعهد المحيلين، منفردين، بالاتي:

أنهم لن يقوموا بإدخال أية تعديلات على عقود بيع العقارات بالتقسيت موضوع عقد الحوالة أو فسخها أو إتخاذ أية إجراءات وفقاً لهذه لعقود إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني، على أن عقد الحوالة سيظل سارياً وناظداً بالرغم من إدخال هذه التعديلات مع الإلتزام بالألا تضر تلك التعديلات بالتدفقات النقدية المتوقعة والمستحقة لحملة السندات.

في حالة قيام أي من المدينين ببيع الوحدات الخاصة بهم وحوالة حقوقهم لمدين جديد، يجوز للمحيلين استبدال عقود بيع وحدات عقارية بالتقسيت الواردة في الملحق رقم (1) لعقد الحوالة بعقود أخرى جديدة شريطة ألا تتعدى إجمالي قيمة الحقوق المحالة 20% (عشرون في المائة) من إجمالي المحفظة المحالة بقيمة (76,834,780 جنيه مصري)، على أن يلتزم المحيلين باستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالاتي:

1. أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية. وفي حالة عدم استمتاع المدين الجديد بالجنسية المصرية، يجب



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

ان يحصل المحيلين على إقرار من المدين الجديد بأنه لا يمتلك ولا تملك عائلته أكثر من عقار واحد آخر (بخلاف الوحدة المحالة) في جمهورية مصر العربية، ولا تزيد مساحة كل وحدة عن 4000 متر مربع وفقاً لقانون رقم 230 لسنة 1996.

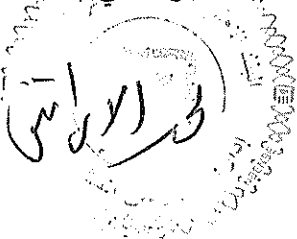
2. أن تتم الحوالة للمدين الجديد عن طريق فسخ عقد بيع العقار بالتقسيم الأصلي وإبرام المحيل المعني عقد بيع عقار بالتقسيم مع المدين الجديد وفقاً للصيغة المرفقة بالملحق رقم 3 من عقد الحوالة، على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد أو الملحق المراد استبداله للمدين القائم.

3. أن يحتفظ المحيلين بصورة من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية، ويقر المحيلين بأنهم سيطلعون على الأصول.

4. تقديم أصل عقد البيع الابتدائي الذي بموجبه تم التنازل للمدين الجديد. (مرفق صيغة من هذا الملحق كملحق رقم 3 بعقد الحوالة) على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد أو المراد استبداله للمدين القائم.

5. في حالة ما إذا كان المدين الجديد المحال إليه من المدينين القائمين في محافظة التوريق، يجب ألا تزيد القيمة الإجمالية للرصيد القائم للمدين عن قيمة إجمالية قدرها ثلاثة مليون جنيه مصري (فقط 3,000,000 جنيه مصري لا غير) عند تاريخ الإخطار.

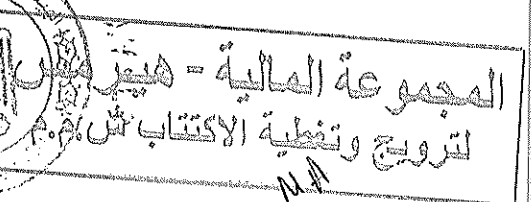
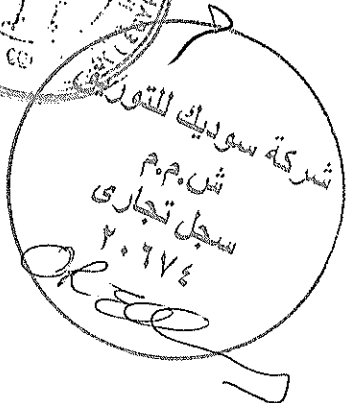
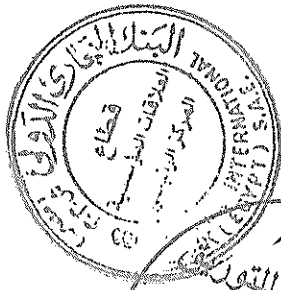
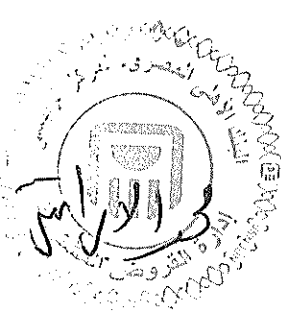
6. في (1) نهاية كل سنة ميلادية؛ أو (2) حالة ما إذا بلغ إجمالي الرصيد المحال من محافظة التوريق 15% (خمس عشرة في المائة) من إجمالي المحفظة المحالة في أي سنة ميلادية بقيمة (57,626,085 جنيه مصري)، (أيهما أقرب)، يلتزم المحيلين بموافاة المستشار القانوني لعملية التوريق ومراقب الحسابات بالمستندات التالية لمراجعتها: (أ) كافة عقود بيع العقارات بالتقسيم الجديدة التي تم التوقيع عليها من المدينين الجدد؛ (ب) صورة من بطاقات الرقم القومي للمدينين الجدد وإقرار من المحيلين بأنهم قد اطلعوا على الأصول؛ (ج) صورة من الأوراق التجارية الخاصة بالمدينين الجدد وإقرار من المحيلين بأنه قد تم إيداع تلك الأوراق التجارية مع أمين الحفظ - ويجب على المحيلين موافاة المحال إليه وأمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني بنتائج مراجعة تلك المستندات من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق ومراقب الحسابات خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ موافاتهم بالمستندات، وفي حالة عدم إبداء أية تحفظات على تلك المستندات، يتم استبعاد الحقوق المحالة التي تمت مراجعة وقبول مستنداتها من نسبة الحوالة البالغة 20% (عشرون في المائة) بقيمة (76,834,780 جنيه مصري)، أما في حالة إبداء أية تحفظات من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق و/أو مراقب الحسابات، يجب على المحيلين تدارك تلك التحفظات خلال مدة ثلاثون (30) يوم عمل من تاريخ إستلام تقرير المستشار القانوني لعملية التوريق ومراقب الحسابات، وفي حالة عدم تدارك تلك التحفظات خلال المدة المشار إليها، يتم تخفيض نسبة الحقوق التي يجوز للمحيلين أن يقبلوا حوالتها بالمبالغ التي تم إبداء التحفظات في شأنها بشكل نهائي.



ويتم الاستبدال وفقاً للإجراءات التالية:

1. يلتزم المحيلين بإخطار أمين الحفظ قبل تاريخ الاستبدال بخمسة (5) أيام عمل ببيانات العقد الذي سيتم التنازل عنه والأوراق التجارية التي سيتم الإفراج عنها.
2. كما يلتزم المحيلين قبل الاستبدال بإخطار كل من المحال إليه وشركة التصنيف الائتماني برغبة المدين ببيع الوحدة الخاصة به وقيمة الحقوق المالية المستحقة عن تلك الوحدة عند تاريخ البيع وكذلك إجمالي قيمة الوحدات التي تم استبدالها حتى تاريخه وكذلك إجمالي قيمة الوحدات التي تم استبدالها حتى تاريخه.
3. يلتزم المحيلين، وخلال خمسة (5) أيام عمل على الأكثر من تاريخ إخطار أمين الحفظ، بإيداع الأوراق التجارية الصادرة من المدين الجديد لدى أمين الحفظ مرفقا بها صورة من عقد بيع العقار بالتقسيط الجديد المبرم مع المدين وصورة من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد مع تقديم ما يفيد بأن المدين الجديد قد وقع على هذه الأوراق التجارية أمام المحيل، ويقوم أمين الحفظ بالإفراج عن الأوراق التجارية الخاصة بالمدين القائم بالمحافظة المحالة خلال يومي (2) عمل من تاريخ إيداع الأوراق التجارية للمدين الجديد لديه.
4. في تاريخ إيداع الأوراق التجارية للمدين الجديد لدى أمين الحفظ، تعتبر تلك الأوراق التجارية محالة للمحال إليه في تاريخ إيداعها لدى أمين الحفظ وتسري في شأنها كافة الأحكام الخاصة بمحفظته بالتوريد المحالة ويتم الإفراج عن الحوالة الخاصة بالأوراق التجارية الخاصة بالمدين القائم التي تم الإفراج عنها.
5. لا يتم الاستبدال إلا بعد إخطار الهيئة بالأوراق المشار إليها بعاليه، وذلك بعد الحصول على موافقة كل من الشركة المصدرة وأمين الحفظ على الاستبدال.

وعند قبول المحال إليه وأمين الحفظ ما تقدم ذكره من مستندات يتم الإفراج عن الأوراق التجارية الخاصة بالمدين القائم بالمحفظه المحالة.



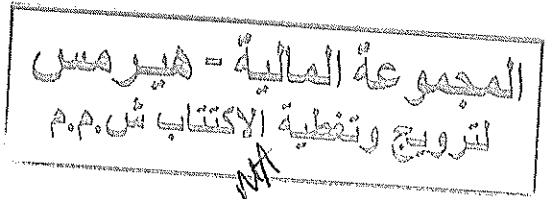
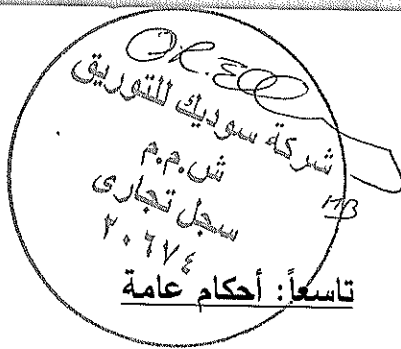
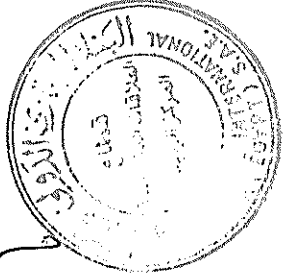
### اعتماد الهيئة

يكون لكل ذي مصلحة طلب الإطلاع لدى شركة سوديك للتوريد ومروجين الطرح مع عدم الإخلال لأحكام المواد 70 و 71 من القانون رقم 92/95 كما يمكن الاستفسار من شركة سوديك للتوريد عن طريق الاتصال بالأستاذة/ هبة الله مخلوف - مسئول علاقات المستثمرين بالشركة أو الأستاذ/ أحمد حجازي - المراقب المالي للمجموعة.

هذا الاخطار بالإصدار المعد من شركة لسوديك للتوريد ش.م.م. والمستشار القانوني ومدير الإصدار وعلى مسئوليتهم، تمت مراجعته من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية في إطار نظام اصدار برنامج السندات التوريد على عدة اصدارات ومذكرة المعلومات للإصدار على دفعات والسابق موافقة الهيئة عليها بتاريخ /2021/6/ ووجد متمشياً مع أحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية والقانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

هذه المذكرة أعدت من قبل شركة سوديك للتوريد ش.م.م. وعلى مسئوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومدير الإصدار ومراقبي الحسابات وذلك طبقاً للتقارير الصادرة منهم كل فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات جوهرية متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون ومن شأنها أن تؤثر على قرار الاستجابة للإكتتاب لتلك السندات من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم من الشركة. ويقتصر دور الهيئة العامة للرقابة المالية على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة التي (أعدت) على مسئولية الشركة والأطراف المرتبطة بها دون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.





1- تسري على هذه المذكرة أحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

2- يقتصر الاككتاب في سندات التوريد على المؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية بحد أقصى 90% من إجمالي سندات المطروحة للاككتاب، كما يقتصر الاككتاب بحد أدنى 10% من إجمالي السندات المطروحة للاككتاب للأشخاص الطبيعية أو الأشخاص الاعتبارية بخلاف المكتتبين في نسبة 90% الواردة أعلاه.

3- في حالة عدم قيام الجهة المصدرة بطرح سندات التوريد خلال 45 يوم عمل من تاريخ الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية، فتعد الموافقة كأن لم تكن، ويكون على الجهة المصدرة الحصول على موافقة جديدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

4- تلتزم الجهة المصدرة في حالة برنامج اصدار سندات التوريد متعدد الإصدارات بمراعاة ما يلي:

- الا يتجاوز مجموع مبلغ الإصدارات الحد الأقصى السابق موافقة الهيئة عليه لإصدارات البرنامج.

- الا تكون الإصدارات مخالفة لأحكام والشروط العامة السابقة للبرنامج والمحددة بتلك المذكرة.

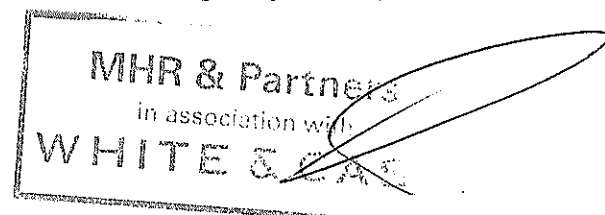
5- تلتزم الجهة المصدرة بإخطار الهيئة بشروط كل اصدار وبمذكرة المعلومات المحدثة مرفقا بها المستندات الدالة على التحديث قبل يومين عمل على الأقل من توزيع مذكرة المعلومات على المستثمرين.

6- تلتزم الجهة المصدرة في حالة الرغبة في تجديد البرنامج الحصول على موافقة الهيئة قبل انتهاء مدة سريانه الواردة بتلك المذكرة مرفقا بها المستندات المطلوبة من الهيئة.

7- الجهة المصدرة بالإفصاح عن الالتزامات المقررة وفقا لأحكام قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 والالتزام طوال فترة الإصدار بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 55 لسنة 2018 بشأن ضوابط ووسائل النشر للشركات التي طرحت أوراق مالية في اكتاب عام أو المقيد لها أوراق مالية في البورصة المصرية، فيما يتعلق بنشر القوائم المالية السنوية والدورية ونشر الإفصاحات عن الاحداث الجوهرية.

8- تلتزم الشركة المصدرة طوال فترة البرنامج الأول بمراعاة أحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (54) لسنة 2014 بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لطرح إصدار السندات على دفعات للشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم وغيرها من الأشخاص الاعتبارية.

9- الإفصاح عن أية تغييرات جوهرية أو تعديل بيانات خطة الإصدار السابق الموافقة عليها من جانب الهيئة بعد الحصول على موافقة الهيئة عليها.



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

PK

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

11- لم تصدر شركة سوديك للترويج ش.م.م. سندات توريق من قبل.

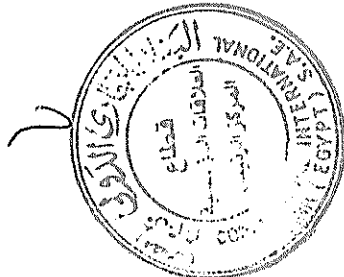
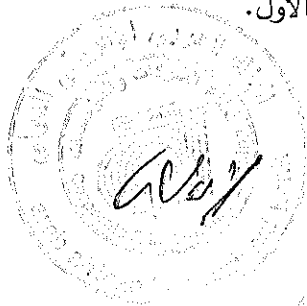
12- تطبيقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الأول من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس  
إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية، تصدر شركة الترويج سندات التوريق مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية  
ومستحقات آجلة بالضمانات المقررة يكون الوفاء بالقيمة الاسمية للسندات التي تصدرها شركة الترويج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

13- تلتزم شركة الترويج بإيداع المستندات الدالة على حوالة محفظة التوريق والمبالغ التي تم تحصيلها بعد خصم  
مستحقات شركة الترويج، ومصاريف عملية التوريق وذلك لدى أمين الحفظ لحساب حملة السندات. كما أن  
المحفظة محل الإصدار الأول من البرنامج الأول مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات التالية ويتمثل  
ذلك في عدة صور:

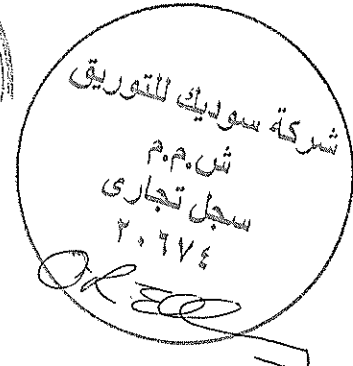
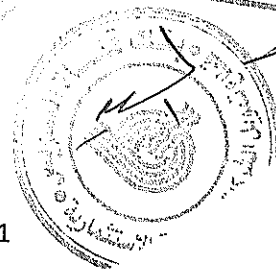
أولاً: إنه تطبيقاً لنص المادة (41) مكرر (2) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية  
والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بأي اصدار من إصدارات شركة الترويج ملكاً لحملة  
سندات التوريق لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة الترويج ولا في  
الضمان العام لدائني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

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

تلتزم الشركة المصدرة بالفصل بين حساباتها الخاصة وبين حسابات التحصيل لصالح محفظة التوريق  
محل الإصدار الأول من البرنامج الأول.



61



MB

١٤٠٤