عقد حوالة محفظة حقوق مالية

إنه في يوم الخميس الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢٣

حرر هذا العقد بين كل من:

أولا: السادة / **شركة التوفيق للتأجير التمويلي** (ايه. تي. ليس) ***A. T. LEASE*** ش.م.م ، خاضعة في مزاولة نشاطها لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ومقيدة بالسجل التجاري برقم ١٣٥٨٦ بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٢٦ ، ومركزها الرئيس بالمبنى رقم (٨) الدورين الخامس والسادس بمشروع بوليجون - سوديك وست – الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي- بيفرلي هيلز – الشيخ زايد – الجيزة، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ طارق إبراهيم حسن فهمي بصفته الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب.

طرف أول- يشار إليه بـ "المحيل"

ثانيا: – السادة /شركة التوفيق للتوريق ش.م.م. وفقاً لقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بالسجل تجاري رقم ٢٠١٤٣٣ مكتب سجل تجاري الجيزة في ٢٠١٠/٣/٢٩والحاصلة على الترخيص رقم ٥٨٧ بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٤ بمزاولة نشاط التوريق من الهيئة العامة للرقابة المالية والكائن مقرها في المبنى رقم (٨) – الدور الخامس بمشروع بوليجون – سوديك وست – الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي –بيفرلي هيلز – الشيخ زايد – الجيزة ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ طارق إبراهيم حسن فهمي بصفته العضو المنتدب.

طرف ثان – يشار إليه بـ "المحال اليه"

تمهيد

حيث أن المحيل مؤسس طبقا لقوانين جمهورية مصر العربية وحاصل على كافة الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة نشاط التأجير التمويلي بكافة أنواعه وفقاً لأحكام قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وبموجب عقود تأجير تمويلي مبرمة وقائمة بين المحيل بصفته مؤجر وبعض المستأجرين لمعدات والآت وسيارات وعقارات ("الأموال المؤجرة") ويشار إليها لأغراض هذا العقد ("عقود التأجير التمويلي")، ويمتلك المحيل قبل مستأجري هذه الاموال المؤجرة ويشار إليهم لأغراض هذا العقد ("المدينون") حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة ويشار إليها لأغراض هذا العقد ("محفظة التوريق").

وحيث أن المحال إليه مؤسس طبقا لقوانين جمهورية مصر العربية وحاصل على التراخيص والموافقات اللازمة لمزاولة نشاط التوريق وذلك بموجب الترخيص الصادر له بمزاوله هذا النشاط من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٥٨٧ بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٤ ،وفي سبيله للحصول على شهادة تصنيف الائتماني للمحفظة محل العقد وكذلك لسندات التوريق من خلال شركة ميريس للتصنيف الائتماني (*MERIS*) (الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين) وذلك بغرض حوالة محفظة التوريق إليه والتي تتضمن حقوقا مالية ومستحقات آجلة الدفع لإصدار سندات توريق الاصدار الرابع وهذه السندات قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم في مقابلها ("سندات التوريق") بمبلغ ١,٧٣٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وسبعمائة وسبعة وثلاثون مليون جنيه مصري لا غير) ، وتصدر على ثلاثة شرائح (الأولى (أ) و الثانية (ب) و الثالثة (ج) وهى سندات غير قابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة الأولى (أ) وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحتين (الثانية ب والثالثة ج) فقط اعتباراً من الكوبون رقم ١٤ من الشهر ال١٥ للإصدار وذلك بموجب الترخيص الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والتي سيكون الوفاء بقيمتها الاسمية والعائد المستحق عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً لقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

شركة التوفيق للتوريق
سجل تجاري: ٢٠١٤٣٣

وحيث يضمن المحيل وجود محفظة التوريق لديه وقت الحوالة بكامل بياناتها وشروطها بكل من (الملحق رقم ١) و(الملحق رقم ٢) لهذا العقد، فقد أتفق الطرفان بعد أن أقرا بأهليتهما للتعاقد على حوالة محفظة التوريق المملوكة للمحيل إلى المحال إليه وعلى ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزه إلا بعد تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة" مع التزام المحال إليه بتسليم كافة المبالغ الناتجة عن الاكتتاب في سندات التوريق إلي المحيل فور استلامها، مع التزام المحيل بإمداد المحال إليه بكافة المستندات المرتبطة بمحفظة التوريق مع قيام المحال اليه بتسليم بنك مصر ("أمين الحفظ") لتلك المستندات ومع تولى المحيل تحصيل الحقوق المالية والمستحقات الواجبة الأداء لمحفظة التوريق ومباشرة حقوق المحال إليه في مواجهة المدينين لصالح حملة سندات التوريق –بصفته نائبا عنهم، والتي قام المحال اليه بتحديدها وقبلها المحيل والواردة تفصيلا (بالملحق رقم ١) و("الملحق رقم ٢") لهذا العقد مع التزام كل من المحيل والمحال إليه بالشروط والأحكام التي يتضمنها عقد التحصيل المبرم في هذا الشأن بتاريخ ٢٠٢٣/٠٨/٢٤ .

وحيث اقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد لذا فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

مادة (١)

يعتبر التمهيد المشار إليه أعلاه والملاحق لهذا العقد وأي تعديلات على تلك الملاحق وفقا لبنود هذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممين ومكملين له ويقر الطرفان بصحة ما جاء بها.

مادة (٢)

يقوم المحيل بحوالة محفظة التوريق المملوكة له والمبينة أوصافها في المادة رقم (٣) من هذا العقد إلى المحال إليه الذي قبلها وذلك بطريق الحوالة النافذة والناجزة والناقلة لجميع الحقوق والمستحقات المالية الآجلة والضمانات المحالة، واتفق الطرفان على أن تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة بعد تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة"، ومن المتفق عليه بين طرفي هذا العقد أن المحيل لا يكون مسئولا عن الوفاء بقيمة محفظة الحقوق المالية المستحقة الأداء بعد تاريخ نفاذ الحوالة وذلك تطبيقاً لنص المادة رقم ٤١ مكرر (١) من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

مادة (٣)

تتمثل محفظة التوريق المحالة في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة للمحيل قبل المدينين وتتكون من عقود تأجير تمويلي والتي تعد الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن على سبيل الحصر عقود التأجير التمويلي للأموال المؤجرة والأوراق التجارية (شيكات) الضامنة وضمان الغير في بعض الأحوال ووثائق تأمين لدى شركات التأمين والتي أصدرها المدينين لصالح المحيل وذلك على النحو الوارد تفصيلاً في الملحق رقم (١) ورقم (٢) لهذا العقد.

وحيث أن عقود التأجير التمويلي الواردة بالمحفظة تتضمن حق المستأجرين (المدينين) في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحدد في العقد تطبيقا للمادة التاسعة من قانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ فان هذه الحوالة تتضمن حق المحال اليه في نقل ملكية الأموال المؤجرة اليه، في الوقت الذي يرغب فيه المحال اليه تنفيذ ذلك، على أن ينظم عقد التحصيل الالية التي يتم بها بيع المال المؤجر أو إعادة تأجير الما المؤجر لحساب المحال اليه وذلك في حالة اخلال المدينين.

وتتكون محفظة التوريق من عدد ٥٦ (فقط ستة وخمسون عقدا) عقد تأجير تمويلي، تم اختيارها وفقاً للمعايير التالية:

١) يصل متوسط معدل العائد السنوي على هذه المحفظة المحالة الى ٢٣,٤٢ %

٢) لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الايجارات التمويلية المستحقة منذ تاريخ توقيع عقد التأجير التمويلي التي تضمنتها المحفظة حتى تاريخ التوقيع على عقد الحوالة عن ٥ أيام.

شركة التوثيق للتأجير التمويلي (ليستيا س)
A.T.Lease ش.م.م

شركة التوثيق للتأجير التمويلي
سجل تجاري: ٢٠١٤٣٢

٣) لا يوجد أي حالات إخلال من قبل المدينين بعقود التأجير التمويلي منذ تاريخ التوقيع على العقود وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة ويقصد بالإخلال التوقف الكلى أو الجزئي عن السداد من جانب المدينين وهو ذلك التوقف عن السداد الذي يتم معه البدء في اتخاذ إجراءات التنفيذ القانونية على المدين طبقاً لعقود التأجير التمويلي.

بلغ قيمة المحفظة الإجمالية حوالي مبلغ ٢,٦٨٦,١٧٣,٠٥٠ جنيهاً مصرياً (فقط ملياران وستمائة وستة وثمانون مليوناً ومائة وثلاثة وسبعون ألفاً وخمسون جنيهاً مصرياً جنيهاً مصرياً لا غير) وذلك بالنسبة لكامل مدة عقود التأجير التمويلي البالغة ٧٥ شهراً، كما تبلغ القيمة الإجمالية للمحفظة المحالة لمدة ٥٢ شهر (عمر المحفظة) والتي تمثل التدفقات النقدية المتوقعة المحتسبة للإصدار مبلغ ٢,٦١٩,٦٦٤,٠٠٥ جنيهاً مصرياً (فقط ملياران وستمائة وتسعة عشر مليوناً وستمائة وأربعة وستون ألفاً وخمسة جنيهاً مصرياً لا غير) وتبلغ قيمتها الحالية بعد الأخذ في الحسبان تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة مبلغ ١,٨٣٠,٠٩٢,٦٥٣ جنيهاً مصرياً (فقط مليار وثمانمائة وثلاثون مليوناً وإثنان وتسعون ألفاً وستمائة وثلاثة وخمسون جنيهات مصرية لا غير)، وذلك وفقاً لتقرير مراقبا حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس إستخدام معدل خصم متغير يتراوح ما بين ٢٠,٧٠% و ٢٠,٨٠% سنوياً ولمدة ٥٢ شهر. وتبلغ القيمة الحالية لمحفظة التوريق بعد الأخذ في الحسبان تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وكذا الإفتراضات المتمثلة في معدل الاخفاق والسداد المعجل ومصاريف الإصدار المحصلة من المكتتبين والعائد المتوقع على الأموال المستثمرة مبلغ ١,٨٤٧,١٦٨,٧٢٦ جنيه مصري (فقط مليار وثمانمائة وسبعة وأربعون مليوناً ومائة وثمانية وستون ألفاً وسبعمائة وستة وعشرون جنيهاً مصرياً لا غير).

مادة (٤)

تتسم محفظة التوريق بالآتي:

١) أنها قد نشأت بموجب عقود تأجير تمويلي في نطاق النشاط المعتاد للمحيل والمبرمة مع مؤسسات وشركات (أشخاص اعتبارية).

٢) يتم الوفاء بالمستحقات المالية الآجلة الواردة بعقود التأجير التمويلي والتي تمثل حصيلة محفظة التوريق في صورة مدفوعات شهرية أو ربع سنوية بالجنيه المصري.

٣) القيم الايجارية في عقود التأجير التمويلي المكونة للمحفظة متغيرة وفقا لسعر عائد الإقراض (الكوريدور) المعلن من البنك المركزي المصري ويتم احتساب القيم الإيجارية حال تغير سعر عائد الإقراض (الكوريدور) على النحو التالي.

في حالة انخفاض سعر عائد الإقراض (الكوريدور) المعلن من البنك المركزي يتم احتساب القيمة الايجارية المعدلة بعد تطبيق التخفيض ثم يتم ابلاغ المدين وأمين الحفظ بالقيمة الايجارية الجديدة، وتكون الأوراق التجارية الموجودة لدى أمين الحفظ في هذه الحالة أكبر من القيم الايجارية الفعلية وعليه يقوم المحصل بسحب الأوراق التجارية المستحقة السداد في تواريخ استحقاقها بغرض التحصيل حيث يقوم بتحصيل القيمة الايجارية الجديدة بعد التخفيض وتوريدها الى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور التحصيل ورد ما زاد للمدين. وفي حالة طلب المدين/المدينين استبدال الأوراق التجارية الحالية لدى أمين الحفظ بأوراق تجارية جديدة بالقيمة الايجارية الجديدة بعد التخفيض يجب على المحصل تسليم الأوراق التجارية الجديدة الى أمين الحفظ قبل سحب الأوراق التجارية الحالية لكل مدين.

أما في حالة زيادة سعر عائد الإقراض (الكوريدور) المعلن من البنك المركزي يتم احتساب القيمة الايجارية المعدلة بعد تطبيق الزيادة ثم يتم ابلاغ المدين وأمين الحفظ بالقيمة الايجارية الجديدة، وفي هذه الحالة يلتزم المحصل بالآتي:

أ. إما أن يقوم المحصل بطلب شيكات اضافية من المدين/المدينين ويلتزم المحصل بتوريد الشيكات الإضافية فور الحصول عليها إلى أمين الحفظ، أو

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ايتي ليس)
ش.م.م A.T.Lease

ب. أن يقوم باستصدار شيكات جديدة من كل مدين لتغطي كامل القيمة الايجارية الجديدة بعد حساب الزيادة وتوريدها الى أمين الحفظ قبل سحب الأوراق التجارية الحالية لكل مدين.

ولحين استلام الشيكات الإضافية/الجديدة يقوم المحيل (المحصل) بمتابعة المدينين في سداد الفروق المحتسبة وتوريدها لأمين الحفظ خلال ثلاثة ايام عمل مصرفي من تاريخ تحصيلها.

- ويلتزم أمين الحفظ بالتأكد من أن استبدال المحصل الشيكات لا يؤثر سلبا على التدفقات النقدية المعدلة وفقا لقرارات البنك المركزي المصري سواء بالزيادة أو النقصان.
- كما يلتزم أمين الحفظ بإبلاغ شركة التوفيق للتوريق في حالة عدم قيام المحصل بإضافة شيكات أو استبدال الشيكات لتغطي القيمة الايجارية الجديدة بعد التعديل لكل مدين وذلك في حالة زيادة سعر عائد الإقراض (الكوريدور) بحيث لا تغطي الشيكات الموجودة لدى أمين الحفظ القيمة الايجارية بعد تلك الزيادة لكل مدين على حدي.

٤) يظل المحيل مالكا للأموال المؤجرة محل عقود التأجير التمويلي الخاصة بمحفظة التوريق حتى تمام سداد الإيجارات التمويلية الآجلة المستحقة على المدينين والمتفق عليها في عقود التأجير التمويلي وفقا لأحكام قانون التأجير التمويلي والتخصيم.

٥) قيم الايجارات التي يلتزم المدينون بسدادها وفقا لعقود التأجير التمويلي تغطي المبالغ المستحقة عليهم من أصل وعائد.

٦) أقصى مدة استحقاق لأي عقد من عقود التأجير التمويلي لا تتجاوز ٧ سنوات من تاريخ التوقيع عليه.

٧) جميع عقود التأجير التمويلي التي تتضمنها محفظة التوريق تم ابرامها في الفترة من ٢٠٢٠/٦/٣٠ الي ٢٠٢٣/٥/١٠ وجميع عقود التأجير التمويلي محل محفظة التوريق مسجلة بسجل التأجير التمويلي لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

٨) تولد المحفظة المحالة تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين، خلال عمر سندات التوريق تبدأ اعتبارا من ٢٠٢٣/٩ وتنتهي في ٢٠٢٧/١٢ وفقا لما يلي:

العام المنتهي في ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٧,٦٨٩,٧٠١ جنيه مصري.

العام المنتهي في ٢٠٢٤ مبلغ ٦٥٤,٤٦٤,٧٠٣ جنيه مصري.

العام المنتهي في ٢٠٢٥ مبلغ ٦٤٢,٠١٣,٥٢٨ جنيه مصري.

العام المنتهي في ٢٠٢٦ مبلغ ٥٩١,٨٩٤,١٦٢ جنيه مصري.

العام المنتهي في ٢٠٢٧ مبلغ ٥١٣,٦٠١,٩١٢ جنيه مصري.

يتمثل عام ٢٠٢٣ في المدة من ٢٠٢٣/٩ حتى ٢٠٢٣/١٢

٩) تتضمن عدة ضمانات من العقود تتمثل فى أوراق تجارية لنسبة ١٠٠٪ من العقود وبوالص تأمين على بعض من الأموال المؤجرة بنسبة ٨٧,٥٪ من اجمالى عدد عقود المحفظة المحالة والتي تمثل عدد ٤٩عقد من عقود المحفظة المحالة القابلة للتأمين وعدد ٧ عقود بنسبة ١٢,٥٪ من عقود المحفظة المحالة (وهي عقود التأجير التمويلي المتعلقة بأراضي غير قابلة للتأمين)، كما تشمل هذه الضمانات ضمان الغير في بعض الأحوال والتي أصدرها المدينين لصالح الشركة المحيلة .

١٠) متوسط نسب التمويل عند بداية عقود التأجير التمويلي ٧٦٪ وعند حوالة المحفظة بلغ المتوسط ٦٢,٨٤٪ من قيمة عقود التأجير التمويلي.

١١) يبلغ الحد الأقصى للتمويل الممنوح للعميل في المحفظة مبلغ ٣٩٩,٠٤٨,٤٣٤ بما ينمثل ١٥,٢٪ من اجمالي محفظة التوريق ، و يوجد

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ش.م.م)
A TLease ش.م.م

شركة التوفيق للتوريق المحدودة
سجل تجاري: ٢٠١٤٣٢

عميل واحد فقط حاصل على هذا المبلغ في المحفظة المحالة.

١٢) لا توجد أي رهونات أو امتيازات مترتبة على محفظة التوريق او على الاموال المؤجرة موضـــوع محفظة التوريق اعتبارا من تاريخ نفاذ الحوالة.

١٣) تنتهي مدة محفظة سـندات التوريق بسـداد شـركة التوريق لكامل مسـتحقات حملة السـندات من أصـل وعائد السـندات أثناء مدة الإصدار أو بسبب سدادها لحقوق حملة السندات سداداً معجلاً كليا أيهما أقرب، وبعد سداد كافة مستحقات حملة السندات (أيا كانت طريقة ذلك) تؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بعقود التأجير التمويلي (قيم الأقسـاط المتبقية حتى نهاية مدة سـندات التوريق) وما يتعلق بها من ضمانات إلى محيل المحفظة.

مادة (٥)

في حالة ممارسة المدينين لحق شراء الأموال المؤجرة طبقاً لعقود التأجير التمويلي خلال مدة محفظة التوريق، يقوم المحيل بنقل ملكية الأموال المؤجرة إلى المدينين طبقاً لشروط التأجير التمويلي وتوريد صافي حصيلة البيع لحساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ.

أ) وفي حالة انتهاء مدة عقود التأجير التمويلي وعدم ممارسة المدينين لحق شراء الأموال المؤجرة طبقاً لعقود التأجير التمويلي أو إنهائها لأي سبب من الأسباب خلال مدة محفظة التوريق، يقوم المحيل بناءً على تصريح كتابي مسبق من المحال إليه ببيع الأموال المؤجرة وتوريد صافي حصيلة البيع فور تحصيلها لحساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ،

أو

ب) بإعادة تأجيرها تأجيراً تمويلياً بالشروط التي يوافق عليها المحال إليه وتوريد قيمة الإيجارات التمويلية لحساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ.

مادة (٦)

يضمن ويتعهد المحيل بالآتي:

١) بأنه يمتلك الأموال المؤجرة المتعلق بها الحقوق والضمانات محل محفظة التوريق ملكية قانونية بموجب عقود التأجير التمويلي المعدة وفقاً للنموذج المعد من جانب الهيئة، وأن كافة الحقوق والضمانات محل محفظة التوريق ثابتة وغير متنازع عليها وأن كافة تفاصيل العقود الخاصة بمحفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة.

٢) أن كافة تفاصيل محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة ولم يتم اختيارها بطريقة قد تؤدى الى حدوث تأثير سلبي جوهري على حقوق حملة سندات التوريق.

٣) ان الاموال المؤجرة المتعلق بها الحقوق والضمانات محل محفظة التوريق لم يتم حوالتها او التنازل عنها للغير وأنها خالية من أي رهونات أو امتيازات حاليه او أي حقوق أخري لصالح الغير في تاريخ نفاذ الحوالة قد تؤثر بالسلب على مصالح حملة سندات التوريق عند تاريخ نفاذ الحوالة.

٤) عدم ترتيب أية رهونات او امتيازات أو أي حقوق أخرى على أيا من الأموال المؤجرة المتعلق بها الحقوق والضمانات محل محفظة التوريق لصالح أيا من دائني المحيل بموجب عقود التمويل التي قد يبرمها المحيل في تاريخ لاحق على تاريخ نفاذ الحوالة.

٥) أنه لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات مقامة ضد المحيل أو يكون المحيل طرفاً فيها، يكون لها تأثير سلبي على محفظة التوريق.

٦) أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.

الرقابة المالية للتوريق
سجل قيد رقم: ٢٠٢٤٣٢

٧) أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف النظام الأساسي للمحيل أو أي قوانين او لوائح او قرارات سارية بجمهورية مصر العربية أو أي موافقات أو أي تراخيص لازمة لذلك او اية عقود او التزامات اخرى يكون طرفا فيها.

٨) الا يقوم بالتصرف في الأموال المؤجرة محل عقود التأجير التمويلي المتعلقة بمحفظة التوريق الا وفقا لأحكام وشروط هذا العقد ودون الاخلال بأحكام عقود التأجير التمويلي وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالمادة الخامسة من هذا العقد "عقد حوالة محفظة حقوق مالية".

٩) أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات المثبتة للحقوق والضمانات محل محفظة التوريق والمبينة بالملحقين رقمي (١) و (٢) من هذا العقد إلى أمين الحفظ.

١٠) أن يسلم أمين الحفظ خطاب ضمان بنكي غير قابل للإلغاء على أن يكون مقبولاً لأمين الحفظ بمبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥ % من قيمة الإصدار صادر من الشركة المحيلة باسم شركة التوفيق للتوريق لصالح حملة السندات لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع مبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥ % من قيمة الإصدار في حساب خدمة التعثر خصماً من مقابل الحوالة او خطاب من الشركة المحيلة لأمين الحفظ بالتصريح له بخصم المبلغ من حصيلة السندات، على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان وتحويل العائد خلال تلك الفترة لحساب الحصيلة لدي أمين الحفظ.

١١) دون الاخلال بما هو وارد في البند رقم ٢ من المادة رقم ٨ من هذا العقد، لن يقوم بإدخال تعديلات على عقود التأجير التمويلي موضوع هذا العقد او فسخها او اتخاذ ايه اجراءات وفقا لهذه العقود الا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المحال اليه وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية واخطار شركة التصنيف الائتماني مع الالتزام بالا تضر تلك التعديلات بالتدفقات النقدية المتوقعة من محفظة التوريق ويكون لها الاثر في الاضرار بحقوق حملة السندات.

١٢) أن حوالة الحقوق المالية للمحيل قبل المدينين محل هذا العقد تشمل كامل القيمة الإيجارية التمويلية المستحقة عليهم وأية مستحقات وفوائد تأخير وذلك قبل خصم أي مصاريف إدارية حال إعادة تأجير/بيع الاموال المؤجرة كإجراء لمجابهة إخفاق المدين في سداد الايجارات المستحقة عليه.

١٣) أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والمتمثلة في القيمة الإيجارية للعقود الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد لا تشمل أية التزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود (على سبيل المثال وليس الحصر "كافة المبالغ التي قام المحيل بتحصيلها قبل تاريخ هذا العقد" وحتى ٢٠٢٣/٨/٣١ والتي تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال إليه عنها بأي شكل من الأشكال ولا تعتبر التزاما من أي نوع على حملة سندات التوريق.

١٤) يضمن المحيل سريان كافة وثائق التأمين المشار اليها في الفقرة الاولى من المادة الثالثة من عقد الحوالة، شريطة أن يكون المستفيد من هذه الوثائق هو المحال إليه لصالح حملة سندات التوريق مع التزام المحيل بتقديم مخالصة من شركات التأمين المتعاقد معها تفيد استلامها كافة تكلفة هذه الوثائق لمدة مطابقة لمدد العقود المبرمة مع المدينين محل محفظة التوريق أما في العقود التي يلتزم فيها المدين بتجديد بوالص التأمين في المواعيد وبالشروط المقررة في عقد التأجير التمويلي فيكون التزام المحصل بالتحقق من التزام المدين بتجديد بوالص التأمين وفي حالة عدم التزام المدين بذلك فعلى المحصل تنفيذ الشرط الوارد بعقد التأجير التمويلي وفسخ العقد واسترداد المال المؤجر .

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ايه.تي.ليس)
A.T.Lease ش.م.م

شركة التوفيق للتوريق
سجل تجاري ٢٠١٤٢٣

١٥) يتعهد المحيل بأن يسلم لأمين الحفظ خلال ٣٠ يوم من تاريخ غلق باب الاكتتاب أصول بوالص التأمين الشامل على الأموال المؤجرة المكونة لمحفظة التوريق، والملحق بها أصل مخالصة من شركات التامين باستلامهما لكامل تكلفة هذه البوالص المبرمة من المحيل باسم شركة التوفيق للتوريق ولصالح حملة السندات وفي حالة تحقق أي حالة من المخاطر المغطاة بموجب وثائق التأمين المذكورة بمذكرة اكتتاب الإصدار المشار اليه في خلال الفترة من تاريخ تغطية الاكتتاب وحتى تاريخ تسليم أمين الحفظ الوثائق المشار اليها في بمذكرة اكتتاب الإصدار المشار اليه يتعهد المحيل بسداد قيمة التعويض المذكور بوثيقة التأمين المتعلقة بتلك المخاطر في موعد أقصاه خمسة أيام عمل من تاريخ علمنا بتحقق هذه المخاطر.

مادة (٧)

يتعهد ويضمن المحال إليه الآتي:

١) أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي قبول حوالة محفظة التوريق لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة سندات التوريق او بسدادها سدادا معجلا كليا (أيهما أقرب) وانه قد حصل على كافة الموافقات والتراخيص اللازمة لذلك.

٢) أن يتعهد ويلتزم بإمساك دفاتر وحسابات للإصدار الرابع لسندات التوريق مستقلة تماماً عن أية إصدارات أخرى للشركة سواء كانت حالية أو مستقبلية.

٣) يتعهد ويلتزم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة أن يصدر تعليماته إلى البنك متلقى الاكتتاب في سندات التوريق بسداد حصيلة الاكتتاب إلى المحيل في اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وذلك بعد خصم مبلغ حساب خدمة التعثر ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥% من قيمة الإصدار وذلك خصما من مقابل الحوالة وذلك في حالة عدم تسليم امين الحفظ اصل خطاب الضمان قبل غلق باب الاكتتاب ، وخصم المبالغ المحصلة فعلياً اعتباراً من ٢٠٢٣/٩/١ وحتى تاريخ غلق باب الاكتتاب،" ان وجدت" وذلك من مقابل الحوالة وقبل سدادها الى المحيل بناء على امر من شركة التوريق الى البنك متلقى الاكتتاب.

٤) أنه له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد حفظ وإدارة محفظة التوريق مع –بنك مصر كأمين للحفظ وكذلك إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد تحصيل مع المحيل (كمحصل) لتحصيل الإيجارات المستحقة على المدينين.

٥) أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية في جمهورية مصر العربية أو مع نظامه الأساسي أو أي موافقات أو تراخيص حاصل عليها.

٦) لا توجد أي دعاوي قانونية أو مطالبات قبل المحال إليه قد تؤثر بالسلب على نفاذ أو صحة هذه الحوالة.

٧) ان يقوم بتحويل كافة الحقوق المتعلقة بعقود التأجير التمويلي "قيم الايجارات المستحقة على المدينين بعد انتهاء مدة محفظة التوريق" وما يتعلق بها من حقوق وضمانات الى المحيل فور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق للإصدار الرابع من أصل وعائد السند.

٨) بتوريد أيه مبالغ قد يتحصل عليها من وثائق التأمين محل محفظة التوريق إلى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ مباشرة فور تحصيلها.

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ايه.تي.ليس)
A.T.Lease ش.م.م

٩) يتعهد المحال اليه بعدم تسييل خطاب الضمان البنكي الذي أصدره المحيل وفقا للبند (٢) من المادة رقم (٨) من هذا العقد الا وفقا للشروط والاحكام المذكورة في هذا العقد وتخفيضه/الحفاظ عليه بناء على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ عل نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة لمحفظة التوريق وللسندات وبعد موافقة شركة ميريس للتصنيف الائتماني على أن يتم اخطار جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية بذلك والغائه فور سداد كامل حقوق حملة سندات التوريق وانتهاء الغرض منها.

١٠) في حالة اكتشـــاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق محل الحوالة لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال إليه ويكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥٪ (خمسة في المائة) من الحقوق المكونة للمحفظة، مع حفظ حق المحال اليه وحملة سـندات التوريق في المطالبة بالتعويض عما أصـابهم من أضـرار وعلى أن يتم سـداد المبالغ المذكورة والخاصـة بحملة السندات في حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.

١١) تكون أحكام القوانين واللوائح والتشريعات السارية في جمهورية مصر العربية هي الواجبة التطبيق على هذا العقد.

١٢) يتعهد ويلتزم المحال إليه بعد انتهاء مدة السندات وفور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق بإعادة كافة الحقوق والضمانات والمستحقات المالية والأوراق التجارية، ووثائق التأمين المتعلقة بمحفظة التوريق إلى المحيل.

مادة (٨)

اتفق الطرفان علي أن يكون مقابل الحوالة مبلغ وقدره ١,٧٣٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وسبعمائة وسبعة وثلاثون مليون جنيه مصري لا غير) يدفع إلى المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة، وذلك من حصيلة سندات التوريق بعد تمام تغطية الاكتتاب في السندات، وذلك بعد خصم كافة المصاريف والرسوم والأتعاب المستحقة بشأن الإصدار الرابع، وخصم مبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥% من قيمة الإصدار وذلك خصما من مقابل الحوالة "حصيلة سندات التوريق" فور غلق باب الاكتتاب لتمويل حساب خدمة التعثر في حالة عدم ايداع خطاب الضمان البنكي المذكور بهذا العقد وكذلك خصم المبالغ المحصلة فعلياً والتي تخص المبالغ المحالة من تاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٣ حتي تاريخ غلق باب الاكتتاب (تاريخ نفاذ الحوالة) (ان وجدت) من مقابل الحوالة "حصيلة سندات التوريق" وتوريدها الى حساب الحصيلة لدي أمين الحفظ بنك مصر وذلك قبل سداد مقابل الحوالة للشركة المحيلة مع الاخذ في الاعتبار أن أي فوائض مالية في حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ بعد سداد كافة مستحقات حملة السندات وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة بالإصدار ترد الى المحيل في نهاية عمر الإصدار أو في حالة السداد المعجل الكلي لسندات التوريق.

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (إيه.تي.ليز)
A.T.Lease ش.م.م

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (إيه.تي.ليز)
سجل تجاري: ٢٠٦٣٢

١) يلتزم المحيل بإصدار خطاب ضمان بنكي باسم شركة التوريق لصالح حملة السندات غير قابل للإلغاء على أن يكون مقبولاً لأمين الحفظ بمبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥ % من قيمة الإصدار صادر من الشركة المحيلة بأسم شركة التوفيق للتوريق ولصالح حملة السندات لتمويل حساب خدمة التعثر أو إيداع مبلغ ٢٧١,٨٤٠,٥٠٠ (فقط مائتان وواحد وسبعون مليوناً وثمانمائة وأربعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) والذي يمثل ١٥,٦٥ % من قيمة الإصدار في حساب خدمة التعثر خصماً من مقابل الحوالة، على أن يتم رد المبلغ الذي تم خصمه من مقابل الحوالة للمحيل فور تقديم خطاب الضمان وتحويل العائد خلال تلك الفترة لحساب الحصيلة لدي أمين الحفظ. على أن تقوم شركة التصنيف الائتماني (*MERIS*) (الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين) بمراجعة مبلغ خطاب الضمان سنويا خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ علي مبلغ خطاب الضمان بناء على أداء المحفظة والسندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ علي نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة للمحفظة/ للسندات، علي أن يتم تخفيض المبلغ بقيمة ما تم الاتفاق علية مع شركة التصنيف الائتماني وبعد اخطار جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية.

٢) من المتفق عليه أنه يجوز للمحيل تقديم طلب كتاب للشركة المصدرة للقيام باستبدال بعض الأصول محل العقود المحالة والمكونة لمحفظة التوريق وفي هذه الحالة يجب الالتزام بالآتي:

أ. وجوب أن يكون الأصل محل الاستبدال عقاراً فقط (أراضي أو عقارات ذات أدوار متعددة).

ب. توافي الشركة المحيلة كل من المستشار القانوني للإصدار وأمين الحفظ تقريرين من خبيرين مستقلين مقيدين بسجلات الهيئة لتحديد القيمة السوقية للأصل محل محفظة التوريق خلال مدة لا تتعدى فترة شهر سابقة على تاريخ ابرام العقد الجديد وكذلك الأصل الجديد المراد اضافته للمحفظة على أن يتم الأخذ بالتقييم الأقل حالة استبدال الأصل، كما يتعين الالتزام بالشروط الواجب توافرها لصحة اصدار تقارير التقييم العقاري وفقا لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

ج. التوقيع على عقد تأجير تمويلي جديد لنفس العميل علي الأصل الجديد ويتم مراجعته من قِبل المستشار القانوني للإصدار للتأكد من عدم مخالفته للقوانين واللوائح المطبقة وعلى أن يعتمد من الهيئة ومستوف لكافة متطلبات القانون والهيئة.

د. استيفاء كافة المستندات المطلوب استيفاءها وفقا لأحكام القانون وقرارات الهيئة على أن يتم عرضها على مستشار الإصدار لإقرارها قبل استبدال الأصل.

هـ. ألا تقل قيمة الاصل الجديد عن قيمة الأصل المراد استبداله في تاريخ بداية عقد التأجير التمويلي.

و. أن تكون مواعيد وقيمة الأقساط على الأصل الجديد هي نفس مواعيد وقيم الأقساط المستحقة على الأصل المراد استبداله.

ز. الحصول على موافقة المدين على تحويل كافة الأوراق التجارية الصادرة منه بشأن الأصل القديم والمودعة لدى أمين الحفظ وكذلك المبالغ المسددة حتى تاريخه لتكون لصالح الأصل العقاري الجديد.

ح. يتعهد المحيل أن يكون الأصل الجديد خالي من أي رهون أو امتيازات أو أي تصرفات قانونية أخرى.

ط. تقديم لامين الحفظ ما يفيد بأن الأصل الجديد قد تم التامين عليه ضد مخاطر الهلاك الكلى والجزئي والحريق تغطى الفترة حتى نهاية عمر الإصدار.

ي. عدم وجود حالات اخلال للمدين باي التزامات / الشروط التعاقد منذ تاريخ التعاقد مع المحيل، مع إصدار تعهد بذلك من الشركة المحيلة.

ك. يتم تسجيل العقد / العقود محل الاستبدال لدى السجل المخصص لذلك بالهيئة

ل. تطابق العقد/ العقود محل الاستبدال مع معايير وسمات المحفظة المفصح عنها بمذكرة المعلومات

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (المحيلة)
A.T.Lease ش.م.م

م. وطبقاً لما سبق، سيقوم المحيل بإعداد المستندات المشار اليها أعلاه وكذلك اعداد التعهدات/البيانات المطلوبة وتقديمها للمستشار القانوني لمراجعتها وتقديم تقريره في هذا الشأن لأمين الحفظ قبل التنفيذ.

ن. ويقوم المستشار القانوني للإصدار بمراجعة المستندات والبيانات للتأكد من توافر الاشتراطات المشار اليها عاليه للتأكيد على ذلك من عدمه قبل إتمام عملية الاستبدال.

س. اخطار كلا من ممثل جماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني وهيئة الرقابة المالية وشركة التوريق بالحالات المذكورة عند كل عملية استبدال.

مع الأخذ في الاعتبار أن هذا البند هو على سبيل الاستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعيه للمحيل في الاعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحه حملة سندات التوريق وذلك كضمانه لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحقاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق علية ألا تزيد القيمة الإجمالية للاستبدال طبقاً لما هو وارد أعلاه عن نسبة (٢٠) % من اجمالي قيمة المحفظة المحالة (البالغة ١،٧٠٧،٨٧٧،٧٢٣ جنيه مصري محسوبا من عدد ٧٥ شهر والذي يمثل كامل الأقساط المستحقة على العقود المحالة حتى نهايتها من الأصل دون العائد) بما يعادل مبلغ وقدره ٣٤٢ مليون جنيه مع الحفاظ على ذات نسبة التمويل للدين وقت الإصدار (أيهما أقل)، علي أن يقوم أمين الحفظ بمراجعة ذلك المبلغ قبل كل عملية استبدال.

مادة (٩)

في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة أي حق من الحقوق المكونة لمحفظة التوريق محل الحوالة وفقا لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي قررها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق المواصفات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي دفعه المحال إليه ويكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة وغير معلقة على شرط في تاريخ نفاذ الحوالة أو إذا تجاوزت نسبة الحقوق غير المطابقة للمواصفات ٥٪ (خمسة في المائة) من الحقوق المكونة للمحفظة، مع حفظ حق المحال اليه وحملة سندات التوريق في المطالبة بالتعويض عما أصابهم من أضرار وعلى أن يتم سداد المبالغ المذكورة والخاصة بحملة السندات في حساب محفظة التوريق لدى أمين الحفظ لإضافتها لصالحهم.

مادة (١٠)

قام السادة/ مراقبي حسابات شركة التوريق الأستاذ/ حسن بسيوني البشة مقيد بسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية برقم (٩٨) والأستاذ/ يسري أحمد إبراهيم عبد الرحمن مقيد بسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية برقم (٢٥٢) بمراجعة مواصفات كامل محفظة التوريق الواردة بالملحق رقم (ا) من هذا العقد وقد أقرا بمطابقتها بسجلات ودفاتر المحيل وذلك بموجب تقرير مراقبا الحسابات المؤرخ ٢٠٢٣/٨/٢٤.

مادة (١١)

تعتبر الإخطارات وكافة التعليمات المتعلقة بهذا العقد صحيحة ونافذة وسارية ومنتجة لكافة آثارها القانونية إذا ما تم إرسالها على العناوين المذكورة في صدر هذا العقد وذلك سواء تمت عن طريق التسليم باليد أو بالبريد المصحوب بعلم الوصول أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني شريطة وجود ما يفيد استلام الطرف الآخر لها، وفى حالة تغيير العنوان لأي من الطرفين يتعين إخطار الطرف الآخر بذلك بالبريد المسجل بعلم الوصول.

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (إيجيبت ليز) ش.م.م A.T.Lease

شركة التوفيق للتوريق
سجل تجاري: ٣٠١٤٢٢

مادة (١٢)

يخضع هذا العقد ويفسر وفقا لأحكام القوانين واللوائح والتشريعات السارية في جمهورية مصر العربية.

وفي حالة حدوث أي نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو بمناسبته يتم الفصل فيه عن طريق المحاكم الاقتصادية بالقاهرة باختلاف درجاتها.

مادة (١٣)

حرر هذا العقد من أربعة نسخ، للطرف الأول نسخة، وثلاثة نسخ للطرف الثاني للاحتفاظ بواحدة وإيداع أخرى لدى أمين الحفظ وتسليم نسخة للهيئة العامة للرقابة المالية.

طرف أول – المخيل

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (إيه . تي . ليس *A. T. Lease*) ش.م.م

الاسم: طارق إبراهيم حسن فهمي

الصفة: الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

التوقيع:

التاريخ:

شركة التوفيق للتأجير التمويلي (ايه.تي.ليس) A.T.Lease ش.م.م

طرف ثاني – المحال اليه

شركة التوفيق للتوريق ش.م.م

الاسم: طارق إبراهيم حسن فهمي

الصفة: العضو المنتدب

التوقيع:

التاريخ:

شركة التوفيق للتوريق
سجل تجاري: ٢٠١٤٣٢

ملحق رقم (١)

بيان العقود المكونة للمحفظة

ملحق رقم (٢)

وثائق التأمين والأوراق التجارية الضامنة وضمان الغير في بعض الأحوال